

**نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين**  
**لائحة تنظيم قطاع الإنشاءات في القطاع الخاص**  
**تعليمات تنفيذية معدلة لتصديق العقود لعام 2018**

1. إرفاق وثيقة إرشادات وشروط عامه لطرفي العقد وتوقيعها واعتبارها من وثائق العقد.
2. إرفاق وثيقة الشروط الإضافية الخاصة بالمقاول والمالك إن وجدت وتوقيعها واعتبارها من وثائق العقد.
3. يقوم المقاول بالتوقيع على سند تعهد والتزام المرفق كإقرار منه بعدم التنازل أو بيع المشروع لأي طرف ثالث.
4. يقوم المالك بالتوقيع على سند تعهد والتزام المرفق كإقرار منه بعدم السماح لأي شخص عادي أو اعتباري غير مسجل بنقابه المقاولين وغير مصنف لدى وزاره الأشغال العامة والإسكان بتنفيذ المشروع.
5. إرفاق صورة من شهادة تصنيف المقاول سارية المفعول و **كتاب من دائرة العطاءات الحكومية يشير انه جاري تمديد او تجديد التصنيف في حال كان تصنيفه منتهي ولعقد واحد فقط و ان لا تزيد مدة انتهاء تصنيف عن شهر .**
6. أن يصادق قسم التصديق على المشروع بعد التأكد أن سقف الالتزام للزميل المقاول بعد التعاقد حسب التالي :-  
**أولاً :- سقف التزام مرتبط بمساحات المشاريع :-**

- أ. الدرجة السادسة: 2م3.300- (شريطة ألا يزيد مساحة البناء الواحد عن 1000 م) المقاول احضار مخالصات عن انجاز مباني تم انجازها.
- ب. الدرجة الخامسة: 2م 6.600 وعلى المقاول احضار مخالصات عن انجاز مباني تم انجازها من ضمن الكوتا الاصلية (وتكون مساحة المشروع الواحد محصورة ما بين 750 م<sup>2</sup> ولغاية 2200م<sup>2</sup>).
- ج. الدرجة الرابعة: 2م 13.200 وعلى المقاول احضار مخالصات عن انجاز مباني تم انجازها من ضمن الكوتا الاصلية (وتكون مساحة المشروع الواحد محصورة ما بين 1500 م<sup>2</sup> ولغاية 3300 م<sup>2</sup>).
- د. الدرجة الثالثة: 2م 24.000 وعلى المقاول احضار مخالصات عن انجاز مباني تم انجازها من ضمن الكوتا الاصلية (وتكون مساحة المشروع الواحد محصورة ما بين 2000 م<sup>2</sup> ولغاية 5000 م<sup>2</sup>).
- هـ. الدرجة الثانية: 50,000 م وعلى المقاول احضار مخالصات عن انجاز مباني تم انجازها من ضمن الكوتا الاصلية (وتكون مساحة المشروع الواحد محصورة ما بين 3000 م<sup>2</sup> ولغاية 8000 م<sup>2</sup>).
- و. الدرجة الأولى 100,000 م ( وينظر في الحالات الخاصة التي تزيد عن ذلك من قبل لجنة التوثيق )وتكون المساحات للمشروع الواحد اعلى من 6500 م<sup>2</sup> و على المقاول احضار مخالصات عن مباني تم انجازها من ضمن الكوته **وللجنة الحق النظر في خلاف ذلك.**
- ز. يكون سقف العمل ( الكوتا ) المسموح بها لكل زميل لمدة سنة (من 01/01 إلى 12/31) من كل عام ، على أن يتم تصفية المخالصات الناجزة للمشاريع التي يتم تسجيلها عليه في الأعوام

السابقة لفتح الحصة (الكوتا) للسنة الحالية وتفتح الكوتا بقيمة المساحة التي تم تقديم مخالصة من المالك والمهندس ( محضر استلام ) .

ح. أي تجاوز عن المذكور أعلاه أو يشكل حالة خاصة يتم عرضه على اللجنة المختصة المنبثقة عن المجلس ( لجنة توثيق وتصديق العقود ) و / او المجلس .

**ثانياً : - سقف التزام مرتبط بتنفيذ عدد مشاريع محدد بواقع مشروعين لكل شهر وبحد اقصى ستة مشاريع في ان واحد في السنة لأعمال الهيكل الا بعد تقديم المخالصات المنتهية في مشاريع القطاع الخاص لأعمال المصانعة فقط .**

7. يتم تنفيذ المشاريع ويصادق على عقودها في النقابة حسب المبين أدناه : -

أ. عقود المصانعة باسعار لا تقل عن 25 دينار / م2 .

ب. عقود الهيكل شاملة المواد باسعار لا تقل عن 80 دينار / م2.

ج. عقود ( الكلفة + مصاريف اداريه وارباح للمقاول ) يتم التعامل معها على اساس

العقود الخاصة الموقعة بين صاحب العمل والمقاول ويقيم المشروع على اساس 100

دينار / م2 من مساحة العقود وذلك لمشاريع تنفيذ هيكل البناء لاغراض دفع الرسوم .

8. لا يسمح لمقاولي صيانة الأبنية بالتعاقد على تنفيذ عقود أبنية عظم أو أبنية متكاملة.

9. يتم تقديم العقد الموقع للنقابة بحضور الفريقين ( المقاول والمالك ) شخصياً او من هو مفوض

بتفويض عدلي حسب النموذج المعتمد في النقابة من طرف المالك مع إثبات الشخصية

10. ( هوية الأحوال المدنية للفريقين ) وبحد أدنى بالشروط المذكورة في العقد النموذجي المتوفر

لدى نقابة المقاولين شريطه ان يشمل العقد بيان البناء وتوريد المواد اللازمة للعمل ولا يعتمد

توقيع المقاول او المالك في الفروع للمشاريع التي تنفذ في عمان ، وعلى أطراف العقد تثبيت

حضورهم في مركز النقابة ( عمان ) .

11. يتم توقيع العقد لدى **دائرة التفتيش** في النقابة بحضور طرفي العقد للمشاريع.

12. أن يقوم المقاول بتسديد كافة التزاماته المالية تجاه النقابة قبل إصدار كتاب التصديق شاملاً

رسوم الخدمات ورسوم النصف بالإلف على المعاملة ، وبيان ان رسوم التسديد على انشاء

المبنى قائم على قطعه رقم ..... حوض رقم ..... من اراضي ..... للمالك .....

13. ان يرفق المقاول كشافاً من نقابة المهندسين فيما يخص المهندسين و كشف من الضمان

الاجتماعي لأخر شهر سابق للتعاقد يبين الجهاز الفني والإداري المسجل على صفحة الشركة

في الضمان وبحيث يكون عدد الجهاز متناسباً مع حجم التعاقد وعدد المشاريع وبحد أدنى

مراقب واحد لكل مشروع ومهندس واحد بخبرة لا تقل عن ثلاثة سنوات لكل ثلاثة مشاريع ،

**مع ملاحظة ان المشاريع التي تزيد عن 500 م2 تعامل كمشروع واحد.**

14. تودع المعاملة للتدقيق لدى دائرة العقود والتفتيش من قبل المقاول حسب المفوض بالسجل

التجاري والمالك في حال كان شركة ويحق للمالك احضار وكالة عدلية عن طرفي العقد بين

الساعة 8:00 ولغاية الساعة 2:00 ويتم تسليم كتاب التصديق للمعاملة المكتملة للممثل القانوني

خلال نفس اليوم التي تم إيداعها في الدائرة ، بينما يتم استلام المعاملات غير المكتملة بعد

ثلاثة أيام من تسليمها بعد أن تقرر بشأنها لجنة التصديق والتوثيق المشكّلة من مجلس النقابة

ولا يتم تسليمها لأطراف العقد الا بعد اخذ موافقة اللجنة او المجلس على المعاملات المخالفة

للتعليمات .

15. يتم قبول المخالصة بعد إحضار شهادة تسلم الأشغال من "المهندس" والمالك (محضر

استلام) و بعد التحقق من الانتهاء من تنفيذ أعمال الهيكل إذا ارتأت النقابة ذلك وذلك

بالكشف الحسي من قبل لجان تفتيش النقابة أو المشتركة بناءً على ( شهادة مقاول ) مقدمة من المقاول للنقابة طالباً التحقق من إنجاز الأشغال ويتم الكشف على البناء خلال أسبوع من تسليمها لدائرة التفتيش.

16. يتوجب على المقاول المتعاقد على المشروع الذي تزيد مساحته عن **(1000 م<sup>2</sup>)** الف متر مربع ان يحتفظ بمكتب لائق لا تقل مساحته عن (10) متراً مربعاً يحتفظ فيه بنسخة من المخططات ورخصة الإنشاءات وصورة عن الفحوصات المخبرية التي يجريها هو أو المهندس أو صاحب العمل على المشروع.

17. يمنع تدخل الوسطاء في انجاز المعاملات وتحت أي مسمى كان مهما كانت الأسباب.

18. أي معاملة مخالفة للشروط والتعليمات يتم عرضها على لجنة توثيق وتصديق العقود في

مواعيد اللجنة المحددة ايام (الاحد والاربعاء ) للبت فيها ولا يتم اجازة اي معاملة الا بتوقيع اعضاء اللجنة الثلاثة مجتمعين.

19. يسمح للزميل المقاول بغض النظر عن مجال تصنيفه ببناء بيته الخاص للسكن.

20. التفويض لكادر المقاول بالموقع : -

**يتم اعتماد المفوضين بموقع العمل حسب الأتي : -**

أ. المهندس يكون مسجلاً على كادر الشركة لدى نقابة المهندسين وبخبرة لا تقل عن ثلاث سنوات ويحق له متابعه ثلاث مشاريع او خبرة سنة واحدة لمشروع واحد.

ب. المراقب يكون مسجلاً على كادر الشركة بناء على كشف الضمان الاجتماعي للشركة الصادر من مؤسسة الضمان الاجتماعي لأخر شهر ويحق له متابعة مشروع واحد فقط على أن تعامل المشاريع التي تزيد مساحتها عن 500 م<sup>2</sup> كمشروع واحد .

21. ضمان التزام صاحب العمل بقانون النقابة المعدل : - " تحال هذه النقطة للاستشارة

القانونية " يلتزم صاحب العمل بتنفيذ المشروع من قبل المقاول الموقع على العقد والمصادق عليه على اسمه من قبل النقابة ،