

هام جداً

هام جداً

تنبيه وتحذير

جاء في المادة ٢٦٦ من قانون العقوبات الاردني :

١. من اقدم حال ممارسته وظيفه عامة او خدمة عامة او مهنة طبية او صحية او اية جهة اخرى على اعطاء مصدقة كاذبة معدة لكي تقدم الى السلطات العامة او من شأنها ان تجر لنفسه او الى غيره منفعة غير مشروعة او تلحق الضرر بمصالح احد الناس ، ومن اختلق بانتحاله اسم احد الاشخاص المذكورين آنفاً او زور تلك المصدقة او استعملها ، يعاقب بالحبس من ثلاثة اشهر الى سنة .

وعليه يتعهد المقاول مالك شركة
و/او مؤسسة (.....)
بموجب السجل التجاري رقم تاريخ / /
ومالك المشروع المقام على قطعة الارض رقم حوض رقم من أراضي
..... والبالغة مساحته (السيد.....) ، بعدم العمل
على توقيع عقد المقاوله بشكل صوري لغايات الحصول على اصدار رخص بناء من الجهات
المختصة و/او المعنية بناء على تقديم مصدقة كاذبة.

المالك

المقاول

وثيقة إرشادات وشروط عامة

الزميل المقاول ،،،

أخي المواطن ،،،

تود النقابة لفت نظركم الى حق كل طرف منكم :

واجب "المقاول" تجاه صاحب العمل:

١- المقاول ملزم بتنفيذ الأعمال وفقاً للمخططات الهندسية والمواصفات الفنية الصادرة عن وزارة الأشغال العامة والإسكان وقانون البناء الوطني.

٢- المقاول ملزم بتلقي التعليمات من المهندس الاستشاري المشرف.

٣- المقاول ملزم بتسليم الأعمال خلال المدة المتفق عليها في العقد.

٤- المقاول ملزم بالمناظرة والإشراف المباشر على عمله.

٥ - يتحمل المقاول المسؤوليات المنصوص عليها في القانون المدني فيما يتعلق بالضمان العشري أي ضمان المنشأ من كل عيب او تهدم لمدة عشر سنوات من تاريخ التسليم حتى لو كان العيب ناشئاً من الأرض.

٦- لا يجوز للمقاول أن يتنازل عن العقد، او احواله تنفيذ الاعمال الى اخرين لم يتم ذكرهم في اتفاقية عقد المقاوله او لم يوافق عليها صاحب العمل وضمن النسبة المحددة في العقد و بخلاف ذلك ستصدر النقابة ضمان حس الاداء المقدم من المقاول ، و يحال الزميل المخالف الى لجنة ممارسة المهنة

واجب "صاحب العمل" تجاه المقاول:

١- توفير المخططات والمواصفات وجهاز الإشراف.

٢- توفير الرخص القانونية وموقع العمل .

٣ - صاحب العمل ملزم باستلام العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه.

٤- صاحب العمل ملزم بدفع المستحقات المالية المترتبة للمقاول بدل انجاز الأعمال، وتعديلات الأسعار بالزيادة والنقصان (التعويضات) وحسب ما ينص عليه العقد

٥ - تقديم ضمانات للمقاول تبين أن الخدمات والمواد التي يشتريها صاحب العمل مطابقة لمتطلبات الجودة من خلال إجراء فحوص مخبريه وضبط للجودة

٦- نتعهد نحن المالك والمقاول بتحمل كامل المسؤولية عن صحة الوثائق المقدمة لتصديق العقد المرفق والمخالفات فيما بعد ونتحمل كافة المسؤولية القانونية عن صحتها لا ولا نمانع من قيام نقابة المقاولين باقامة اي دعوى قضائية في حال وجود اي معلومة غير صحيحة

توقيع المقاول

توقيع صاحب العمل

الاخ الزميل المقاول الاخ المواطن الكريم

تعلمكم نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين بأن امانة عمان الكبرى
والبلديات تشترط لغايات اصدار رخصة الانشاءات حصول المقاول على
براءة الذمة من دائرة ضريبة الدخل

ولن يتم اصدار اي رخصة من قبل امانة عمان الكبرى أو البلديات دون
(براءة ذمة)

توقيع المالك

توقيع المقاول المنفذ

سند تعهد والتزام

يتعهد المقاول (المنفذ) الموقع على عقد المقاولة رقم

التاريخ لتنفيذ المشروع على قطعه أرض رقم..... والمبرم بينه وبين المالك

(صاحب العمل)

١- تعهد بأن يقوم بتنفيذ المشروع المذكور في عقد المقاولة أعلاه من قبله ومن خلال الكوادر الخاصة به

٢- يتعهد المقاول بان لا يتنازل عن مشروع المذكور اعلاه (جزئيا او كليا) الى أي من المقاولين غير

المصنفين وغير مسجلين في نقابة المقاولين الاردنيين وبخلاف ذلك يكون المقاول قد أحل بقانون مقاولي

الانشاءات مما قد يعرض نفسه لاي من العقوبات التأديبية الواردة بنص المادة(٤٢) من قانون مقاولي

الانشاءات الاردنيين وكذلك العقوبات الواردة في المادة (٣٠) من تعليمات تصنيف المقاولين ٢٠١٢ .

٣- في حال رغب المقاول في إعطاء بعض من الاشغال الى (مقاول فرعي) يجب ان يكون مصنف

ومسجل لدى النقابة وعلى ان يتم توثيق عقد المقاولة الفرعي لدى النقابة وإشعار المالك بذلك .

توقيع المقاول

سند تعهد والتزام

يتعهد صاحب العمل (المالك) الموقع على عقد المقاولة

رقم تاريخ..... لتنفيذ المشروع على قطعه الأرض رقم

والمبرم مع المقاول

بأن لا يسمح بتنفيذ البناء الا من قبل المقاول الذي تم التعاقد معه بموجب العقد المشار اليه أعلاه وخلاف ذلك

فانه يجب عليه إبلاغ النقابة بوجود مخالفة وإلا سوف تضطر النقابة الى اتخاذ كافة الاجراءات القانونية

بحقكم ، وكذلك إبلاغ كافة الجهات المعنية بوقف تنفيذ المشروع لحين تصويب أوضاعه .

صاحب العمل (المالك)

نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين

عقد المقاوله للمشاريع الصغيرة للقطاع الخاص

2012

يستخدم هذا العقد للمشاريع التي لا تزيد
قيمتها عن 750 ألف دينار ومدة تنفيذها عن
240 يوم وبخلاف ذلك يعتمد عقد المقاوله
المطوّر للمشاريع الإنشائية (آخر إصدار)
صادر عن دائرة العطاءات الحكومية

عقد مقاولة أولاً: اتفاقية العقد

صاحب العمل :

المقاول :

حيث يرغب صاحب العمل في تنفيذ الأشغال المتعلقة بالمشروع الموصوف أدناه في البند ثانياً،

وحيث تقدم المقاول بعرضه (الإيجاب) بعد أن قام المقاول بتفحص الوثائق المدرجة في الملحق ، والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية، وقام بزيارة الموقع وتعرف بنفسه على كافة الأمور ذات الصلة بالمشروع

وحيث عرض المقاول ان يقوم بتنفيذ الأشغال وإصلاح أية عيوب فيها وفقاً لمتطلبات وشروط العقد ، مقابل المبلغ الإجمالي المحدد في جدول الكميات والأسعار المرفق بهذه الإتفاقية أو أي مبلغ آخر يصبح مستحقاً له بموجب أحكام العقد.

وحيث أن صاحب العمل بتوقيعه على هذه الإتفاقية يقبل بعرض المقاول ويوافق انه إزاء قيام المقاول بتنفيذ الأشغال وإصلاح أية عيوب فيها ، سيقوم بموافاة المقاول بالدفعات حسب أحكام العقد.

قيمة العقد المتعاقد عليه مع المقاول:

قيمة المواد والخدمات التي يقدمها صاحب العمل للمقاول:

مدة الإنجاز: () يوم تقويمي والحد الأقصى للمقاولات الفرعية : 60% ستون بالمائة

تم توقيع هذا العقد في - الأردن بتاريخ / / 2..... وعلى نسختين أصليتين ، نسخة لكل من صاحب العمل والمقاول وتعتبر هذه الاتفاقية نافذة فور توقيع الطرفين للنسختين الأصليتين.

صاحب العمل	المقاول
إسم المفوض بالتوقيع:	
توقيع المفوض بالتوقيع:	
العنوان الكامل (رقم الهاتف الثابت والمتحرك ، الفاكس والبريد الإلكتروني	

وقد شهد على ذلك

الإسم:

التوقيع والرقم الوطني

وقد شهد على ذلك

الإسم:

التوقيع والرقم الوطني

■ ثانياً: وصف المشروع موضوع هذا العقد :

هو المشروع المبين في المخططات والمواصفات الفنية وجداول الكميات وفق العقد المرفق والمنوي تنفيذه على قطعة الارض رقم () من حوض رقم () من اراضي منطقة () محافظة () .
تبلغ مساحة المشروع التقريبيه () متر مربع ومكون من :

1	طابق تسوية ثانية بمساحة	..... متراً مربعاً
2	طابق تسوية أولى بمساحة	..... متراً مربعاً
3	طابق أرضي بمساحة	..... متراً مربعاً
4	طابق أول بمساحة	..... متراً مربعاً
5	طابق ثاني بمساحة	..... متراً مربعاً
6	طابق بمساحة	..... متراً مربعاً
7	طابق بمساحة	..... متراً مربعاً
8	مظلات المداخل	..... متراً مربعاً
9	مكرر الدرج	..... متراً مربعاً
10	البروزات المعمارية	..... متراً مربعاً

بالإضافة إلى توابعها من الممرات الخارجية، الكراجات المكشوفة، الأسوار وغيرها من أعمال تذكر لاحقاً.

■ ثالثاً: جهاز المقاول المنفذ:

تعهد المقاول بتوفير الجهاز التنفيذي التالي للمناظرة على تنفيذ الأشغال والإشراف على عمليات التنفيذ وبالمؤهلات والأعداد التالية :-

- (1) ممثل المقاول (متفرغاً للعمل في المشروع) مهندس وبخبرة
- (2) مراقب في الموقع (وبخبرة)
- (3) مساح والأجهزة المساحية اللازمة لتنفيذ العمل وفق المخططات .

■ رابعاً: الأشغال المؤقتة المطلوبة من المقاول :

مكاتب الموقع:

خدمات مكاتب الموقع:

.....

.....

■ خامساً: المواد والخدمات التي يوردها صاحب العمل :

- 1
- 2
- 3
- 4

■ **سادساً:** المواد الإضافية مما يورده المقاول والخاضعة لتعديل الأسعار بسبب تغير التكاليف غير المذكورة في المادة (5/11) من شروط العقد والمواد هي

■ **سابعاً:** جدول الدفعات (المادة 3/11):

في حال أن كان العقد لأعمال المصنعية للأبنية بالمتري المربع، فإن السعر المتفق عليه لأعمال المصنعية لبناء الهيكل الإنشائي للبناء هو () وتفقيطاً ديناراً لكل متر مربع ويكون الكيل هندسياً لمسطح المساحات المسقوفة ووفق التعريف المعتمد من أمانة عمان الكبرى،

في حال أن قام صاحب العمل بتسمية مقاول فرعي مسمى لتنفيذ أي بند من أشغال هذه المقاولة، فيكون:

1. مقدار المبلغ الإحتياطي المخصص لبند المقاول الفرعي المسمى ديناراً
2. إسم وعنوان المقاول الفرعي المسمى

3. النسبة المحددة للمقاول الرئيسي بدل الإشراف والإدارة 15% خمسة عشر بالمئة من المبلغ المحدد أعلاه وتبلغ ديناراً .

4. مقدار المبلغ الإحتياطي المخصص للمواد والخدمات التي يقدمها صاحب العمل للمقاول ديناراً

تكون الدفعات المالية شهرية ما لم يتفق الطرفان على جدول للدفعات المالية كما بأدناه:

ثامناً: في حال أن كان العقد فقط لأعمال المصنعية للأبنية بالمتري المربع، يكون سعر المقاول شاملاً للتالي:

1. استلام كافة اعمال الحفريات إن تم تنفيذها من قبل آخرين غير المقاول وحتى المناسيب المقررة من متعهد الحفريات ويكون المقاول مسؤولاً عن اية أعمال حفريات أو اعمال طمم إضافية نتيجة لعدم أخذ قراءات المناسيب المناسبة .
2. القيام بأعمال الطوبار وتجهيز وتركيب حديد التسليح الإنشائي حسب المخططات.
3. القيام باعمال صب الخرسانة بأنواعها وحسب المخططات، مع تجهيز العقدات الخرسانية بالربس.
4. كافة اعمال الطوب بقياساته المختلفة الداخليه والخارجيه حسب المخططات.
5. كافة أعمال حجر البناء بقياساته المختلفة حسب المخططات.
6. يتم الإتفاق على أعمال الأسوار منفردة .

7. المدات الارضية (داخل المبنى)، والحماية حول المبنى والمدات الخارجية بعرض متر وربع (1.25م) مع الدك الجيد للتربة تحت المدة على أن تكون التربة ليست A6 أو A7 ودرجة الدك (الرك) 95%.
8. رفع المواد من حديد وربس وطوب وحجر لاتمام العمل المطلوب.
9. تنفيذ جميع أنواع أعمال العزل حسب المخططات.
10. تصويبة السطح بارتفاع أربعة مداميك حجر أو حسب المخططات.
11. تكال البلاكين وأبار الماء حسب المساحات المنفذة.
12. يتم كيل المساحات المنجزة حسب الواقع وبالإتفاق بين طرفي العقد وبحضور المهندس المشرف.
13. يتحمل الفريق الثاني فرز حجر البناء المورد للموقع ورفض الحجر الغير مطابق للمواصفات، يتحمل المقاول كلفة ازالته وإعادة بناء الحجر المطابق، مع حق صاحب العمل بالقيام بخصم نسبة مئوية من اجرة الفريق الثاني في حالة عدم الازالة.

شروط خاصة:

1. للمهندس المشرف الحق في رفض استمرار عمل أي من المهنيين أو الفنيين العاملين لدى المقاول إذا رأى أنه غير مؤهل للعمل.
2. أي أعمال إضافية تستجد أثناء التنفيذ وقبل الكيل النهائي والمخالصة، وتعتبر إلزامية على المقاول والأسعار المذكورة والمتفق عليها إذا كانت تنطبق بشكل عادل وبخلاف ذلك تقيّم بالسعر الراجح في السوق إذ لم يذكر صراحة.
3. لا يحق للمقاول أن يتعاقد مع مقاوليين فرعيين أو أن يتنازل أو ينقل ملكية هذا العقد أو أي جزء منه بأي شكل من الأشكال لمقاول آخر ما لم يحصل على موافقة خطية من قبل صاحب العمل أو المكتب الهندسي، وإن عدم موافقة صاحب العمل أو المكتب الهندسي على ذلك يعطي حق لصاحب العمل في إلغاء العقد ودخول المشروع بدون إنذار مسبق.
4. على المقاول أخذ كافة إجراءات السلامة العامة بكافة أشكالها للحفاظ على السلامة العامة وسلامة الكادر المتواجد في المشروع، كذلك يتحمل على نفقته الخاصة نتيجة أي حوادث أو أضرار قد تحدث للغير نتيجة لذلك.

تاسعاً: ملحق العقد (Appendix)

■ يعتبر هذا الملحق جزءاً لا يتجزأ من اتفاقية العقد .

المادة	الموضوع	البيان
2/1/1	المواصفات	المواصفات الفنية العامة الصادرة عن وزارة الأشغال العامة والإسكان والخاصة المتعلقة 1. الأبنية 2. الطرق 3. المياه والمجاري
3/1/1	المخططات	
9/1/1	مدة الإنجاز	() يوماً تقويمياً
3/1	أولوية وثائق العقد	1- الاتفاقية 2- الشروط العامة 3- المواصفات 4- المخططات 5- جداول الكميات 6- تصميم المقاول (إن وجد) <u>أنظر أدناه</u>
1/5	متطلبات تصميم المقاول (إن طلب من المقاول تصميم)	
4/1	القانون الذي يحكم العقد	القانون الأردني
5/1	لغة العقد (الاتصالات)	اللغة العربية
1/2	توفير الموقع	بتاريخ المباشرة
1/3	ممثل صاحب العمل	
2/3	المهندس	
4/4	ضمان الأداء (كفالة التنفيذ)	بقيمة (%) من قيمة العقد
5/4	كفالة إصلاح العيوب (كفالة الصيانة)	مطلوبة () ، غير مطلوبة () بقيمة (5%) قيمة الأشغال المنجزة
2/7	برنامج العمل	على المقاول تقديمه خلال (7) أيام من تاريخ المباشرة على شكل برنامج خطي
4/7	تعويضات التأخير - القيمة	واحد بالألف من قيمة المشروع عن كل يوم تأخير وبحد أقصى (15%) من قيمة العقد
1/9	فترة الإشعار بإصلاح العيوب (فترة الصيانة)	(365) يوماً من تاريخ إنجاز الأشغال بموجب المادة (2/8)
1/11	مبلغ العقد / تقدير قيمة الأشغال	<input type="checkbox"/> بالكيل مع جدول الكميات <input type="checkbox"/> بالمتر المربع (مصنعية) <input type="checkbox"/> بالمقطوع

المادة	الموضوع	البيان
2/11	النسبة المئوية مقابل التحضيرات	(80%) للمواد والتجهيزات الالية الموردة أو (80%) من قيمة البند أيهما أقل
3/11	الحد الأدنى لقيمة الدفعة المرهلية	() دينار
4/11	نسبة المبالغ المحتجزة	(5%) من قيمة كل دفعة
7/11	عملة الدفع	الدينار الأردني
8/11	الفائدة القانونية على الدفعات المتأخرة	9% سنوياً
1/14	التأمينات المطلوب من المقاول استصدارها	
	أ- الأشغال بما فيها المواد والتجهيزات	(115%) من قيمة العقد
	أ- معدات المقاول	القيمة الاستبدالية
	ب- ضد الطرف الثالث	(20000) دينار عن كل حادث منفرد مهما بلغ عدد الحوادث
	ج- المستخدمين والعمال ، وصاحب العمل وممثليه.	
3/15	التحكيم : القانون الواجب التطبيق مكان التحكيم لغة التحكيم عدد المحكمين	بموجب قانون المملكة الأردنية الهاشمية الأردن اللغة العربية واحد

الشروط العامة

الفصل الأول

أحكام عامة

المادة (1/1) : التعاريف :

تكون للكلمات و المصطلحات التالية، حيثما وردت في العقد، المعاني المخصصة لها ادناه، ما لم يقتض السياق غير ذلك.

العقد :

- 1/1/1 **العقد** : يعني اتفاقية العقد و الوثائق الأخرى المدرجة في الملحق .
- 2/1/1 **المواصفات** : تعني الوثيقة المشار إليها بهذه الصفة في ملحق العقد، بما في ذلك متطلبات صاحب العمل المتعلقة بالتصاميم المطلوب تقديمها من قبل المقاول (ان وجدت)، وأية تغييرات يتم إدخالها على تلك الوثيقة.
- 3/1/1 **المخططات** : تعني مخططات صاحب العمل المتعلقة بالأشغال كما هي مدرجة في ملحق العقد، وأي تغييرات يتم إدخالها على تلك المخططات.

الأشخاص :

- 4/1/1 **صاحب العمل** : يعني الشخص المشار إليه بهذه الصفة في الاتفاقية وكذلك خلفاؤه القانونيون، ولكنه لا يعني أي شخص متنازل له. (إلا إذا تم التنازل بموافقة المقاول).
- 5/1/1 **المقاول** : يعني الشخص المشار إليه بهذه الصفة في الاتفاقية وكذلك خلفاؤه القانونيون، ولكنه لا يعني أي شخص متنازل له. (إلا إذا تم التنازل بموافقة صاحب العمل).
- 6/1/1 **الفريق** : يعني اما صاحب العمل أو المقاول.

التواريخ والاقوات والمدد :

- 7/1/1 **تاريخ المباشرة** : يعني التاريخ الذي يلي تاريخ نفاذ الاتفاقية ب(14) يوما أو أي تاريخ آخر يتفق عليه الفريقان.
- 8/1/1 **اليوم** : يعني يوما تقويمياً.
- 9/1/1 **مدة الانجاز** : تعني الفترة الزمنية المحددة لانجاز الاشغال كما هي مبينة في الملحق (أو كما يتم تمديدها بموجب المادة 3/7) محسوبةً من تاريخ أمر المباشرة.

النقد والدفعات :

- 10/1/1 **الكلفة** : تعني جميع النفقات التي تكبدها (أو سوف يتكبدها) المقاول بصورة صحيحة سواءً في الموقع أو خارجه، بما في ذلك النفقات الادراية وما يماثلها، ولكنها لا تشمل الربح.

تعريف أخرى :

- 11/1/1- **معدات المقاول :** تعني جميع المعدات والآليات والعربات و غيرها من الاشياء اللازمة لتنفيذ الاشغال، ولكنها لا تشمل المواد والتجهيزات الآلية.
- 12/1/1- **الدولة :** تعني الدولة التي يوجد فيها الموقع.
- 13/1/1- **مخاطر صاحب العمل :** تعني الامور المدرجة في المادة (1/6).
- 14/1/1- **القوة القاهرة :** تعني أي واقعة أو ظرف استثنائي يتصف بأنه خارج عن سيطرة أي فريق، مما لم يستطع ذلك الفريق التحرز منه بصورة معقولة قبل ابرام العقد، ومما لم يستطع تجنبه أو تلافيه عند حدوثه، والذي لا يمكن ان يعزى بشكل جوهري الى الفريق الأخر.
- 15/1/1- **المواد :** تعني الاشياء من كل نوع (غير التجهيزات الآلية) التي شكلت أو يقصد منها تشكيل جزء ما من الاشغال الدائمة.
- 16/1/1- **التجهيزات الآلية :** تعني الآليات والاجهزة التي تشكل أو يقصد منها تشكيل جزء من الاشغال الدائمة.
- 17/1/1- **الموقع :** يعني الاماكن التي يوفرها صاحب العمل لتنفيذ الاشغال عليها، وأية اماكن اخرى يتم تحديدها في العقد على أنها تشكل جزءا من الموقع.
- 18/1/1- **التغيير (الامر التغييري):** يعني التغيير الذي يصدر به صاحب العمل تعليماته عملا بأحكام المادة (1/10) لاحداث تغيير ما في المواصفات و/أو المخططات (أن وجدت).
- 19/1/1- **الاشغال:** تعني كل الاشغال والتصاميم (ان وجدت) مما ينبغي تنفيذه من قبل المقاول ، بما في ذلك الاشغال المؤقتة وأي تغيير.
- 20/1/1- **قيمة العقد:** تعني القيمة المدونة في اتفاقية العقد .

المادة (2/1): التفسير:

حيثما ترد كلمتا "الاشخاص" أو "الفرقاء" فإنها تشمل الشركات والكيانات النظامية .
الكلمات التي تشير الى "المفرد" أو أي "جنس" واحد تنصرف الى "الجمع" أو الى "الجنس الآخر" كيفما يتطلبه السياق.

المادة (3/1): أولوية الترحيح بين وثائق العقد:

تعتبر مجموعة الوثائق التي يتكون منها العقد مفسرة لبعضها البعض ،وإذا تبين ان هناك غموضاً أو تبايناً فيما بينها يقوم صاحب العمل بإصدار التوضيحات اللازمة الى المقاول بشأنها، أما أولوية الترحيح فيما بين وثائق العقد فتكون حسب التسلسل الوارد في الملحق.

المادة (4/1): القانون:

يكون هذا العقد خاضعاً للقانون الأردني .

المادة (5/1): الاتصالات:

حيثما ينص في العقد على اعطاء أو اصدار أي اشعار أو تعليمات أو أي اتصالات من قبل أي شخص، وما لم يكن قد تم النص على اللغة فإن لغة الاتصال ستكون اللغة المحددة في الملحق، علماً بأنه لا يجوز تأخير تلك الاصدارات أو التمتع عن ذلك بصورة غير معقولة .

المادة (6/1): الالتزامات القانونية : يتعين على المقاول ان يلتزم بالقانون الذي يخضع له العقد بموجب المادة (4/1) . يتعين على المقاول أن يرسل الاشعارات وأن يدفع الرسوم والضرائب المفروضة بموجب القوانين والأنظمة سارية المفعول فيما يتعلق بالأشغال .

الفصل الثاني صاحب العمل

المادة (1/2): توفير الموقع : يتعين على صاحب العمل ان يوفر الموقع وحق الدخول إليه حسب الأوقات المحددة في الملحق .

المادة (2/2): التصاريح والتراخيص : يتعين على صاحب العمل ، أن طلب منه المقاول ذلك ، أن يساعد المقاول في تقديم الطلبات بشأن الحصول على التصاريح أو التراخيص أو الموافقات اللازمة للأشغال.

المادة (3/2): تعليمات صاحب العمل : ينبغي على المقاول ان يتقيد بجميع التعليمات التي يصدرها صاحب العمل بخصوص الاشغال، بما في ذلك أية تعليمات بشأن تعليق العمل في الاشغال بكاملها أو في أي جزء منها.

المادة (4/2): الموافقات : ان صدور أية موافقة أو قبول أو عدم قيام صاحب العمل أو ممثله بالتعليق على أي امر لا تؤثر على التزامات المقاول.

الفصل الثالث ممثلو صاحب العمل

المادة (1/3) : ممثل صاحب العمل : يتعين على صاحب العمل أن يسمي شخصاً مفوضاً للتصرف نيابةً عنه، وتتم تسمية هذا الشخص في الملحق ويتم إشعار المقاول بذلك من قبل صاحب العمل.

المادة (2/3) : ممثل صاحب العمل (المهندس) :

يجوز لصاحب العمل أيضاً أن يعين مؤسسة أو شخصاً ما للقيام بمهام محددة ويمكن تسمية هذه المؤسسة أو الشخص في الملحق أو كما يتم إشعار من المقاول بذلك من قبل صاحب العمل ، من وقت لآخر، ويتعين على صاحب العمل إشعار المقاول بالواجبات والصلاحيات المناطة بالمهندس .

يتعين على المهندس الإشراف على تنفيذ الأشغال لتكون مطابقة لأحكام العقد ، وليس له أية صلاحية في إعفاء المقاول من أي التزام من التزاماته بموجب العقد.

الفصل الرابع المقاول

المادة (1/4) : الالتزامات العامة :

ينبغي على المقاول أن ينفذ الأشغال بصورة سليمة ووفقاً للعقد ، ويتعين عليه في هذا السياق ان يوفر المناظرة والايدي العاملة والمواد والتجهيزات الآلية ومعدات المقاول مما يلزم للتنفيذ . تعتبر جميع المواد والتجهيزات الآلية التي يتم توريدها الى الموقع ملكاً لصاحب العمل.

المادة (2/4) : ممثل المقاول :

يتعين على المقاول ان يقدم الى صاحب العمل لقبوله اسم ومؤهلات الشخص المفوض بتسلم التعليمات نيابة عن المقاول.

المادة (3/4) : المقاولات الفرعية :

لا يحق للمقاول ان يتنازل عن الاشغال بكاملها ، كما يتعين عليه أن لا يبرم أي مقولة فرعية لتنفيذ جزءٍ من الاشغال الا بموافقة صاحب العمل.

المادة (4/4) : ضمان الأداء (كفالة التنفيذ) :

إذا كان ذلك منصوصاً عليه في الملحق ، فإنه يتعين على المقاول ان يقدم الى صاحب العمل عند توقيع اتفاقية العقد ، ضمان الأداء حسب النموذج المرفق بهذه الشروط من قبل صاحب العمل .

المادة (5/4) : كفالة إصلاح العيوب (كفالة الصيانة):

بعد إنجاز الأشغال وتسلمها من قبل صاحب العمل ، يقوم المقاول –إذا تم النص على طلبها في ملحق عرض المناقصة- بتقديم كفالة الصيانة وتكون هذه الكفالة بنسبة (5%) من قيمة الأشغال بعد الإنجاز ، ولدى تقديمها يعيد له صاحب العمل ضمان الأداء (التنفيذ).

الفصل الخامس

التصميم من قبل المقاول

المادة (1/5) : تصميم المقاول :

ينبغي على المقاول أن يقوم بإعداد التصميم إلى المدى الذي ينص عليه في الملحق، وعليه أن يقدم ذلك التصميم الذي يتم إعداده من قبله بدون توانٍ إلى صاحب العمل. يتعين على صاحب العمل ، خلال (14) يوماً من تاريخ تسلمه للتصميم ، أن يشعر المقاول بأية تعليقات له بشأنه، وإذا لم يكن التصميم المقدم متوافقاً مع العقد ، فيحق لصاحب العمل أن يرفضه مبيناً الأسباب .

كما يتعين على المقاول ان لا يقوم بتنفيذ أي عنصر من الاشغال الدائمة المصممة من قبله خلال فترة الـ (14) يوماً ، أو إذا كان قد تم رفض التصميم المتعلق به. وعلى المقاول ان يعدل التصميم ويعيد تقديمه إلى صاحب العمل آخذاً في الاعتبار تعليقات صاحب العمل بشأنه على النحو اللازم.

المادة (2/5) : المسؤولية عن التصميم :

يكون صاحب العمل مسؤولاً عن المواصفات والمخططات المعدة من قبله . يبقى المقاول مسؤولاً عن التصميم المطلوب منه بموجب عرضه وعن التصميم المقدم بمقتضى أحكام هذا " الفصل " بحيث يكونان وافيين بالغايات المحددة في العقد ، ويكون المقاول أيضاً مسؤولاً عن أي تجاوز على حقوق الملكية الفكرية أو براءات الاختراع فيما يتعلق بهما .

الفصل السادس مخاطر صاحب العمل

المادة (1/6) : مخاطر صاحب العمل :

المخاطر التي يتحملها صاحب العمل في هذا العقد تعني :

- أ- الحرب والأعمال العدوانية (سواء" كانت الحرب معلنة أو غير معلنة) والغزو وفعل الأعداء الأجانب ، ضمن حدود الدولة ،
- ب- الاضطرابات المسلحة وأعمال الإرهاب والثورة أو العصيان أو الاستيلاء على الحكم بالقوة أو الحرب الاهلية، ضمن حدود الدولة ،
- ج- الاضطرابات أو المشاغبات أو حركات الاخلال بالنظام، مما يؤثر على الموقع و/أو الاشغال، الا اذا كانت ناتجة عن جهاز المقاول أو موظفيه الآخرين ،
- د- الإشعاعات النووية أو التلوث بالاشعاعات النووية، أو الفضلات النووية الناتجة عن اشتعال الوقود النووي أو المواد السامة أو التركيبات المتفجرة، بإستثناء ما هو ناتج عن استعمالات المقاول لمثل هذه المواد المشعة،
- هـ- الضغوط الهوائية الناتجة عن الطائرات ووسائل النقل الجوية المندفعة بسرعة الصوت أو فوق الصوتية،
- و- استعمال صاحب العمل أو إشغاله لأي جزء من الاشغال، بإستثناء ما يمكن أن ينص عليه في العقد ،
- ز- تصميم أي جزء من الاشغال تم اعداده من قبل أفراد صاحب العمل، أو من قبل آخرين ممن يعتبر صاحب العمل مسؤولاً عنهم،
- ح- أي عمليات ناتجة عن قوى الطبيعة تؤثر على الموقع و/ أو الأشغال ، مما يعتبر امراً غير منظور، أو مما لا يستطيع مقاول متمرس أن يتخذ الاحتياطات لدرئها بصورة معقولة.
- ط- القوة القاهرة،
- ي- تعليق العمل بموجب المادة (3/2)، الا اذا كان ذلك التعليق معزوا الى إخفاق المقاول،
- ك- أي إخفاق من قبل صاحب العمل،
- ل- العوائق المادية أو الأوضاع المادية، غير الاحوال المناخية، التي قد تتم مواجهتها في الموقع اثناء تنفيذ الاشغال، مما يعتبر امراً غير منظور، وليس بمقدور مقاول متمرس أن يتوقعها بصورة معقولة ، على أن يكون المقاول قد قام بإشعار صاحب العمل عنها حالاً .
- م- أي تأخير أو إعاقة ناتجة عن صدور أية أوامر تغييرية،
- ن- أي تغيير يتم اجراءه في القانون الذي يحكم العقد، اذا حصل بعد تقديم المقاول لعرضه .
- س- " الخسائر التي تنتج عن حق صاحب العمل في أن يتم تنفيذ الأشغال الدائمة على أو فوق أو تحت أو خلال أي أرض، وإشغالها لغرض الأشغال الدائمة ، و
- ع- الضرر الذي لم يكن بالإمكان تجنبه والناتج عن تنفيذ المقاول لالتزاماته بتنفيذ الاشغال واصلاح أية عيوب فيها .

الفصل السابع مدة الإنجاز

المادة (1/7) : تنفيذ الأشغال :
ينبغي على المقاول أن يبدأ في تنفيذ الأشغال بتاريخ المباشرة ، وأن يستمر في التنفيذ بسرعة وبدون أي تأخير، وان ينجز الأشغال ضمن مدة الإنجاز المحددة.

المادة (2/7) : برنامج العمل :
يتعين على المقاول ان يقدم الى صاحب العمل برنامج تنفيذ الاشغال ضمن الفترة المحددة في الملحق ، وبالشكل المنصوص عليه في ذلك الملحق .

المادة (3/7) : تمديد مدة الإنجاز :
يعتبر المقاول مخولاً بالحصول على تمديد لمدة الإنجاز إذا حصل أي تأخر أو كان متوقعاً أن يحصل تأخر في موعد تسلم الأشغال بسبب أي من مخاطر صاحب العمل مع مراعاة المادة (3/10) . يتعين على صاحب العمل عندما يتسلم أي طلب من المقاول بخصوص التمديد أن يقيم كل الوثائق المدعمة للطلب كما قدمها المقاول ، وأن يقوم بإقرار تمديد مدة الإنجاز على نحو مناسب .

المادة (4/7) : التأخر في الإنجاز:
إذا أخفق المقاول في انجاز الأشغال خلال مدة الانجاز ، فينبغي عليه ان يدفع لصاحب العمل المبلغ المحدد في الملحق عن كل يوم تأخير، وتكون مسؤولية المقاول مقابل ذلك الإخفاق أن يقوم بدفع هذا المبلغ فقط .
أما إذا قرر صاحب العمل تسلم جزء من الأشغال أو استخدام جزء من الأشغال فإنه يتم تخفيض تعويضات التأخير بنسبة الجزء المسلم إلى قيمة العقد .

الفصل الثامن تسلم الأشغال

المادة (1/8) : الإنجاز :

يقوم المقاول بتقديم إشعار إلى صاحب العمل أو من يمثله أنّ الأشغال قد تم إنجازها وأنها قابلة للتسلم .

المادة (2/8) : إجراءات تسلم الأشغال :

1- يقوم صاحب العمل أو من يمثله خلال (3) أيام عمل من تاريخ تسلمه لإشعار المقاول بالكشف على الأشغال والتأكد أنها قابلة للتسلم وترتيب تسلم الأشغال والأشخاص الذين سيقومون بالإستلام ، ويبلغ المقاول بالموعد المحدد لزيارة الموقع ومعاينة الأشغال .

2-أ/ يقوم صاحب العمل أو/و الأشخاص المعينون من قبله لتسلم الأشغال خلال (ستة) أيام عمل من تاريخ تسلمه لإشعار المقاول بالكشف على الأشغال بإجراء المعاينة بحضور المقاول أو من يمثله (إذا رغب) وفي حال كانت الأشغال قابلة للتسلم بدون نواقص أو بنواقص لا تعيق استخدام الأشغال يتم عمل محضر استلام وتوقيعه من صاحب العمل أو/و الأشخاص المعينون من قبله لتسلم الأشغال والمقاول أو من يمثله (إذا رغب) ويكون تاريخ تبليغ المقاول هو تاريخ إنجاز الأشغال ويتم عمل كشف نواقص (إن وجدت) وتوقيعه من صاحب العمل أو/و الأشخاص المعينون من قبله لتسلم الأشغال والمقاول أو من يمثله (إذا رغب) ويعطى المقاول مدة محددة لإنجاز النواقص ليتم بعدها الكشف على الموقع وتسلم الأشغال .

2-ب- في حال وجود نواقص تعيق تسلم الأشغال يتم عمل كشف بالنواقص وتوقيعه من صاحب العمل أو/و الأشخاص المعينون من قبله لتسلم الأشغال والمقاول أو من يمثله (إذا رغب) ويعطى المقاول مدة محددة لإنجاز النواقص ليقوم المقاول بعدها بإشعار صاحب العمل أو من يمثله أنّ النواقص قد تم إنجازها وأنّ الأشغال قابلة للتسلم ، ومن ثم يتم الكشف بالأحكام الواردة في البندين أعلاه وإعداد محضر جديد بتسلم الأشغال .

3- يتعين على صاحب العمل خلال (ثلاثة) أيام عمل من تاريخ تسلمه لمحضر تسلم الأشغال إصدار شهادة تسلم الأشغال وتسليمها للمقاول.

الفصل التاسع اصلاح العيوب

المادة (1/9) : إصلاح العيوب :

لصاحب العمل - في أي وقت قبل انقضاء فترة إصلاح العيوب (فترة الصيانة) المحددة في ملحق العقد - أن يقوم بإشعار المقاول عن أية عيوب أو أعمال متبقية. وينبغي على المقاول أن يقوم على نفقته بإصلاح أية عيوب ناتجة عن التصميم المعد من قبله وعن أية عيوب في المواد والتجهيزات الآلية أو المصنعية بسبب مخالفة للعقد .

أما كلفة إصلاح العيوب التي تعزى لأي سبب آخر، فإنها يجب تقديرها كتغييرات .
وإذا اخفق المقاول في اصلاح العيوب أو اكمال أية اعمال متبقية خلال فترة معقولة، من تاريخ الأشعار فإنه يحق لصاحب العمل القيام بما يلزم لاصلاحها على حساب المقاول .

المادة (2/9) : الاختبارات وكشف الأعمال المغطاة :

يمكن لصاحب العمل أن يصدر تعليمات تتعلق بالكشف على أي عمل تمت تغطيته و/أو اختباره، وما لم يتبين نتيجة الكشف و/أو الاختبار أن أيًا من تصاميم المقاول أو المواد أو التجهيزات الآلية والمصنعية قد تمت بصورة مخالفة لاحكام العقد، فإنه يتم الدفع للمقاول مقابل عملية الكشف و/ أو الاختبار كتغيير بموجب أحكام المادة (2/10) .

الفصل العاشر

التغييرات والمطالبات

المادة (1/10) : حق أحداث التغييرات (الأوامر التغييرية) :

يحق لصاحب العمل إصدار تعليمات بإحداث تغييرات في كميات أو نوعية وخصائص أي بند من بنود الأشغال ، أو في تغيير أبعادها أو مناسبتها ، أو تنفيذ أي عمل إضافي أو إلغاء أي عمل، إذا اقتضت ظروف العمل .

المادة (2/10) : تقييم التغييرات :

يتم تقدير قيمة التغييرات على النحو التالي:

- أ - بمبلغ مقطوع كما يتفق عليه الفريقان، أو
- ب- باعتماد أسعار بنود العقد، حيثما كان ذلك ملائماً، أو
- ج - إن لم توجد أسعار بنود ملائمة تعتمد أسعار بنود العقد كأساس للتقييم .
وإن لم يتوفر ذلك :
- د بأسعار جديدة مناسبة للبنود كما قد يتم الاتفاق عليها ، أو تلك التي يعتبرها صاحب العمل مناسبة ، أو

هـ- إذا قام صاحب العمل بإصدار تعليمات بذلك ، يتم تنفيذ العمل بالميأومة حسب جدول الأسعار بالميأومه المشار إليه في الملحق ، على أن يقوم المقاول بحفظ القيود لساعات العمل للأيدي العاملة ومعدات المقاول والمواد المستخدمة .

المادة (3/10) : التنبيه المبكر :

يتعين على كل فريق ان يشعر الفريق الآخر حالما يتبين له ان هنالك ظرفا قد يؤخر الأشغال أو يعيقها ، أو انه قد يترتب عليه حق المطالبة بدفعة اضافية، ويتعين على المقاول أن يتخذ كل الخطوات المعقولة لتقليل تلك الآثار .

إن استحقاق المقاول لتمديد مدة الانجاز أو لأي دفعة إضافية سيكون مقتصرأ على الوقت و ، أو الدفعة التي كانت سوف تستحق فيما لو قام بتقديم الإشعار دون توان واتخاذ جميع الخطوات المعقولة .

المادة (4/10) : الحق بالمطالبة :

إذا تكبد المقاول كلفة ما نتيجة لأي من مخاطر صاحب العمل، فإن المقاول يكون مستحقا لمقدار تلك الكلفة. وإذا لزم احداث أي تغيير في الأشغال نتيجة لأي من تلك المسؤوليات، فإنه يتم التعامل مع الموضوع كتغيير (كأمر تغيير) .

المادة (5/10) : التغييرات وإجراءات المطالبة :

يتعين على المقاول ان يقدم لصاحب العمل تحليلا مبندا" لقيم التغييرات والمطالبات خلال (28) يوما" من تاريخ صدور التعليمات بتغيير أو من تاريخ حصول الواقعة التي أدت الى تكون المطالبة.

يقوم صاحب العمل بالتدقيق والاتفاق على قيمتها إن أمكن ، فإذا لم يتم الاتفاق عليها، فإنه يتعين على صاحب العمل ان يقوم بتقدير تلك القيمة .

المادة (6/10) : تعديل أسعار البنود:

أ. إذا اختلفت الكمية المكالة لأي بند من بنود الأشغال زيادة أو نقصاناً بما يتجاوز (20%) من الكمية المدونة في جدول الكميات وكان حاصل ضرب التغير في الكمية بسعر الوحدة المحدد في العقد لهذا البند يتجاوز (2%) من قيمة العقد ، وأن هذا البند لم تتم الإشارة إليه في العقد على أنه بند بسعر ثابت، أو

ب. (1) أن العمل قد صدر بشأنه تعليمات بتغيير ، و

(2) أنه لا يوجد سعر وحدة مدون له في العقد ، و

(3) أنه لا يوجد سعر وحدة محدد مناسب ، لأن طبيعة العمل فيه ليست مشابهة لأي بند

آخر في العقد ، أو أن العمل لا يتم تنفيذه ضمن ظروف لظروفه ، فإنه يجب اشتقاق

سعر وحدة جديد مقارنة مع أسعار بنود العقد ذات الصلة مع تعديل معقول لشمول

أثر الأمور المبينة في الفقرتين (أ،ب) أعلاه ، حسبما هو واجب التطبيق منها .

وإذا لم يكن هناك بنود ذات صلة فإنه يجب اشتقاقه من خلال تحديد الكلفة المعقولة ، مضافاً إليها هامش ربح معقول ، مع الأخذ في الاعتبار أية أمور أخرى ذات علاقة .
وإلى أن يحين وقت الاتفاق على سعر الوحدة المناسب ، فإنه يتعين على صاحب العمل أن يقوم بوضع سعر وحدة مؤقتة لأغراض الدفعات المرحلية .

في كل الأحوال يتم تطبيق سعر الوحدة الجديد على النحو التالي :-

- أ. في حالة الزيادة ، يطبق السعر الجديد على الكمية التي تزيد عن الكمية المدونة في الجدول ،
و
ب. في حالة النقص ، يطبق السعر الجديد على الكميات الفعلية.

المادة (7/10) : المبالغ الاحتياطية :

يتم استخدام كل مبلغ احتياطي فقط كلياً أو جزئياً وفقاً لتعليمات المهندس ، ويتم تعديل قيمة العقد وفقاً لذلك .

لا يشمل المبلغ الاجمالي الذي يدفع للمقاول الا تلك المبالغ المتعلقة بالعمل او اللوازم او الخدمات التي تم رصد المبلغ الاحتياطي لاجلها ، وفقاً لتعليمات المهندس . ولكل مبلغ احتياطي يجوز للمهندس ان يصدر تعليمات بخصوص ما يلي :-

أ- لعمل ينفذه المقاول (بما في ذلك التجهيزات او المواد او الخدمات المطلوب تقديمها) ،

ويتم تقدير قيمته كتغيير بموجب المادة (3/13) و/أو

ب- التجهيزات او المواد او الخدمات التي يتم شراؤها من قبل المقاول ، ويتم تقدير قيمتها على النحو التالي ، لاضافتها إلى قيمة العقد :

1- المبالغ الفعلية التي دفعها المقاول (او المستحقة الدفع من قبله) ، و

2- مبلغاً مقابل المصاريف الادارية والربح ، محسوباً كنسبة مئوية من هذه المبالغ الفعلية بتطبيق النسبة المئوية ذات الصلة (إن وجدت) كما حددت في أي من الجداول المناسبة ، فان لم ترد مثل هذه النسبة في الجداول ، فبالنسبة المئوية المحددة في ملحق عرض المناقصة.

يتعين على المقاول ، عندما يطلب المهندس منه ذلك ، ان يقدم له العروض المسعرة والفواتير والمستندات والحسابات او الايصالات الاثباتية .

الفصل الحادي عشر قيمة العقد والدفعات

المادة (1/11) : تقدير قيمة الأشغال :

يتم تقدير قيمة الأشغال حسبما هو محدد في ملحق العقد، مع التقيد بأحكام "الفصل العاشر".

المادة (2/11) : الكشوف الشهرية :

يحق للمقاول أن يتقاضى الدفعات عما يلي :

- أ - قيمة الأشغال التي تم تنفيذها،
 - ب- النسبة المئوية المحددة في الملحق ، من قيمة المواد والتجهيزات الآلية التي يتم توريدها الى الموقع في وقت معقول، وذلك مع مراعاة أية إضافات أو خصميات يمكن أن تكون مستحقة.
- يتعين على المقاول ان يقدم الى صاحب العمل كشفاً في الموعد المذكور في جدول الدفعات يبين المبالغ التي يعتبرها مستحقة للمقاول .

المادة (3/11) : الدفعات المرحلية :

يتعين على صاحب العمل أن يدفع للمقاول خلال المدة المحددة في جدول الدفعات (والتي تبدأ من تاريخ تسلم صاحب العمل لكل كشف) المبلغ الوارد في كشف المقاول مخصوماً منه المحتجزات بالنسبة المحددة في الملحق العقد، وأي مبلغ آخر بين صاحب العمل أسباب عدم الموافقة عليه .

لا يكون صاحب العمل ملزماً بأي مبلغ كان قد سبق وأن اعتبره مستحقاً للمقاول. يحق لصاحب العمل ان يمتنع عن دفع أي دفعة مرحلية، الى حين ان يتسلم ضمان الأداء (إن كان مطلوباً) بموجب المادة (4/4).

المادة (4/11) : المحتجزات :

يتعين على صاحب العمل ان يرد إلى المقاول مبلغ المحتجزات خلال مدة (14) يوماً من تاريخ صدور شهادة تسلم الأشغال بموجب المادة (2/8) .

المادة (5/11) : تعديل الأسعار :

إذا حصل أي تغير في أسعار مواد الإسمنت أو حديد التسليح أو الإسفلت أو الأنابيب المعدنية أو البلاستيكية أو المحروقات أو أي مواد أخرى يتم تحديدها في الملحق حسب طبيعة المشروع عما كانت عليه هذه الأسعار قبل يوم واحد من تاريخ إيداع العروض فإن أسعار البنود المتعلقة بها يتم مراجعتها لحساب أي تعديل سواء " بالزيادة أو النقصان وفقاً للمعادلات التي يضعها وزير الأشغال العامة والإسكان في حينه.

المادة (6/11) : الدفعة الختامية:

يتعين على المقاول ان يقدم خلال (21) يوماً من تاريخ انقضاء فترة الصيانة في العقد مستخلصاً نهائياً الى صاحب العمل مدعماً بالوثائق المطلوبة بشكلٍ معقول لتمكين صاحب العمل من التحقق قيمة العقد النهائية .

كما يتعين على صاحب العمل ان يدفع للمقاول أي مبلغ مستحق خلال (21) يوماً من تاريخ تقديم المستخلص النهائي ، واذا لم يوافق صاحب العمل على أي جزء من المستخلص النهائي الذي قدمه المقاول، فإنه يتعين عليه أن يبين اسباب عدم موافقته عندما يقوم بالدفع.

المادة (7/11) : عملة الدفع :

يتم الدفع بالدينار الأردني ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك.

المادة (8/11) : الدفوعات المتأخرة:

للمقاول الحق في استيفاء الفوائد (بالنسبة المحددة في الملحق) عن كل يوم يخفق فيه صاحب العمل عن الدفع متجاوزاً لفترات الدفع المحددة.

الفصل الثاني عشر التقصير

المادة (1/12) : تقصير المقاول :

إذا تخلى المقاول عن الأشغال ، أو رفض أو اخفق في الالتزام بتعليمات صاحب العمل النافذة وإذا اخفق في مواصلة التنفيذ بالسرعة اللازمة دونما تأخر، أو انه أخلّ بالعقد بالرغم من اشعاره خطياً، فإنه يمكن لصاحب العمل إشعاره بذلك ، مشيراً إلى هذه "المادة"، ومبيناً فيه التقصير

إذا لم يتم المقاول باتخاذ كل الخطوات الممكنة عملياً لمعالجة التقصير خلال (14) يوماً من تاريخ تسلمه اشعار صاحب العمل، فإنه يمكن لصاحب العمل انهاء العقد بعد توجيه اشعار ثانٍ للمقاول خلال مدة (21) يوماً أخرى . وعندئذ ، يتعين على المقاول ان يخلي الموقع ويترك فيه المواد والتجهيزات الآلية وأية معدات للمقاول يصدر صاحب العمل تعليمات باستخدامها حسب إشعاره الثاني وذلك إلى أن يتم إنجاز الأشغال .

المادة (2/12) : تقصير صاحب العمل :

إذا اخفق صاحب العمل في ان يدفع الى المقاول أي دفعة تستحق وفقاً للعقد ، أو أنه قد قام بالإخلال بالعقد، بالرغم من تسلمه إشعاراً خطياً بذلك، فإنه يحق للمقاول ان يوجه اشعاراً بالإشارة إلى هذه "المادة" ومبيناً فيه التقصير. وإذا لم يتم صاحب العمل بمعالجة التقصير

خلال (7 أيام) من تاريخ تسلمه للاشعار، فإنه يمكن للمقاول أن يعلق تنفيذ الأشغال بكاملها أو أية أجزاء منها.

إذا لم يقم صاحب العمل بمعالجة التقصير خلال (28) يوماً من تاريخ تسلمه اشعار المقاول، فإنه يمكن للمقاول إنهاء العقد بعد توجيه اشعار ثان لصاحب العمل خلال مدة (21) يوماً أخرى . وعندئذ يتعين على المقاول إخلاء الموقع .

المادة (3/12) : (الإفلاس) :

إذا أعلن عن ان أياً من الفريقين قد أصبح معسراً بموجب أي قانون مطبق، فإنه يحق للفريق الآخر، بواسطة اشعار خطي، ان ينهي العقد بصورة فورية. وفي مثل هذه الحالة، يتعين على المقاول (إذا كان هو الفريق المعسر) ان يخلي الموقع، تاركاً فيه أية معدات للمقاول والتي يصدر صاحب العمل بشأنها اشعاراً خطياً بضرورة استعمالها حتى يتم إنجاز الأشغال .

المادة (4/12) : الدفع عند الإنهاء :

يكون المقاول مستحقاً- بعد إنهاء العقد - في أن يُدفع له الرصيد المتبقي لقيمة ما نفذه من اشغال وما ورده الى الموقع من مواد وتجهيزات آلية بصورة معقولة، وعلى ان يتم تعديل المبلغ المستحق لشمول ما يلي :

أ - أية مبالغ تستحق للمقاول مقابل التغييرات عملاً باحكام المادة (4/10)،

ب- أية مبالغ تستحق لصاحب العمل ،

ج- الإفراج عن معدات المقاول في حالة وضع اليد أو استخدامها من قبل صاحب العمل .

د- إذا قام صاحب العمل بإنهاء العقد عملاً بالمادة (1/12) أو (3/12) ، فإنه يكون مستحقاً لاستيفاء مبلغ يعادل (20%) من قيمة أجزاء الأشغال التي لم تنفذ بتاريخ الإنهاء .

هـ- إذا قام المقاول بإنهاء العقد عملاً بالمادة (2/12) أو (3/12) ، فإنه يكون مستحقاً لكلفة

تعليق العمل والأخلاء معاً مضافاً إليهما مبلغاً يعادل (10%) من قيمة الأشغال التي لم تنفذ

بتاريخ الانهاء.

على ان يتم دفع ما يستحق دفعه او استرداده خلال (28) يوماً من تاريخ الأشعار.

الفصل الثالث عشر المخاطر والمسؤولية

المادة (1/13) : عناية المقاول بالأشغال :

يتحمل المقاول المسؤولية الكاملة عن العناية بالأشغال ابتداء من تاريخ المباشرة وحتى تاريخ صدور شهادة تسلم الأشغال بموجب المادة (2/8)، إذ تنتقل مسؤولية العناية بالأشغال حينئذ إلى صاحب العمل. أما إذا لحق بالأشغال أي ضرر أو خسارة خلال الفترة المذكورة أعلاه ، فإنه يتعين على المقاول أن يقوم بإصلاح مثل هذا الضرر أو الخسارة ، لتصبح الأشغال مطابقة للعقد.

وما لم تكن الخسارة أو الضرر ناتجة عن أي من مسؤوليات صاحب العمل ، فإنه يتعين على المقاول أن يعرض صاحب العمل ومقاولي صاحب العمل ووكلائه ومستخدميه عن كل خسارة أو ضرر يلحق بالأشغال ، وعن كل المطالبات أو النفقات الناتجة عن الأشغال بسبب إخلال المقاول بالعقد إهمالاً أو تقصيراً ، هو أو أي من وكلائه أو مستخدمييه.

المادة (2/13) : القوة القاهرة :

إذا تعذر على أي فريق ، أو كان سيتعذر عليه ، القيام بأي من التزاماته بسبب قوة القاهرة فإنه يتعين على ذلك الفريق المتأثر إشعار الفريق الآخر فوراً بالأمر. وإذا تطلب الأمر، فإنه يتعين على المقاول أن يعلق تنفيذ الأشغال، والى المدى الذي يتفق عليه مع صاحب العمل أن يقوم بإخلاء معدات المقاول.

إذا استمر مفعول القوة القاهرة لمدة (84) يوماً، فإنه يمكن لأي من الفريقين أن يرسل إلى الفريق الآخر إشعاراً بالإنتهاء ، على أن يصبح الإنتهاء نافذاً بعد مرور (28) يوماً من تاريخ إرسال الإشعار.

بعد الإنتهاء، يكون المقاول مستحقاً للرصيد غير المدفوع من قيمة الأشغال المنفذة والمواد والتجهيزات الآلية التي تم توريدها بصورة معقولة إلى الموقع، مع شمول ما يلي:

أ - أية مبالغ تستحق للمقاول بموجب المادة (4/10)،

ب- كلفة تعليق العمل والإخلاء ،

ج- أية مبالغ تستحق لصاحب العمل .

وعلى أن يتم دفع رصيد ما يستحق دفعه أو استرداده خلال (28) يوماً من تاريخ الإشعار بالإنتهاء .

الفصل الرابع عشر التأمين

المادة (1/14) : مقدار الغطاء التأميني:

- يتعين على المقاول قبل مباشرة العمل، أن يستصدر ويواصل على إدامة التأمينات التالية باسمي الفريقين مجتمعين:
- أ- عن أي خسارة وضرر قد يلحق بالأشغال والمواد والتجهيزات الآلية ومعدات المقاول ، أو ،
- ب- عن مسؤولية كلا الفريقين تجاه أي خسارة وضرر أو وفاة وإصابة تلحق بأي طرف ثالث أو ممتلكاته مما قد ينجم عن تنفيذ المقاول للعقد ، بما في ذلك مسؤولية المقاول تجاه أية أضرار قد تلحق بممتلكات صاحب العمل (فيما عدا الأشغال) ، و
- ج- عن مسؤولية الفريقين وأي ممثل لصاحب العمل والمهندس تجاه أية وفاة أو إصابة قد تلحق بمستخدمي المقاول، أو صاحب العمل وممثليه وأفرادهم والمهندس ومستخدميه في الموقع عدا ما يقع ضمن مسؤولية صاحب العمل إلى المدى الذي تحقق ، عن إهماله أو إهمال ممثله أو المهندس أو أي من مستخدميهم.

المادة (2/14) : الترتيبات :

يتعين أن تكون التأمينات متوافقة مع أية متطلبات محددة في الملحق ، وعلى أن تكون وثائق التأمين صادرة عن جهات مؤمنة وبشروط تأمينية موافق عليها من قبل صاحب العمل. كما يتعين على المقاول أن يقدم لصاحب العمل الإثبات بأن وثائق التأمين تظل سارية المفعول وبأن الأقساط المترتبة عليها قد تم تسديدها.

يحتفظ الفريقان مجتمعين بأية مبالغ يتم صرفها لهما من قبل الجهات المؤمنة مقابل أي ضرر أو خسارة قد تلحق بالأشغال، وعلى أن يتم استخدامها لإصلاح الضرر وجبر الخسارة أو للتعويض عن أية خسارة أو ضرر لا يتم إصلاحه.

ينبغي أن تتضمن جميع التأمينات شرطاً ينص على المسؤوليات المتقابلة لكل من صاحب العمل والمقاول باعتبارهما كتابين منفصلين فيها .

المادة (3/14) : الإخفاق في استصدار التأمينات :

إذا أخفق المقاول في استصدار أو إدامة أي من وثائق التأمين المطلوبة بموجب المواد المذكورة أعلاه ، أو عجز عن تقديم الإثبات الكافي والوثائق والإيصالات ، فإنه يحق لصاحب العمل، دون الإجحاف بأي حق أو معالجة أخرى مترتبة له ، أن يستصدر أية تغطيات تأمينية عن مثل هذا الإخفاق ، وان يدفع ما يترتب عليها من أقساط ، وان يسترد ما يدفعه إزاءها كخصميات من أية مستحقات للمقاول .

الفصل الخامس عشر حل الخلافات

المادة (1/15) : فض الخلافات :

إذا لم يتم الاتفاق بين الفريقين ودياً خلال 21 يوماً، فإنّ أي خلاف ينشأ فيما بين المقاول وصاحب العمل بخصوص العقد أو ما يتصل به ، شاملاً لأي تقييم أو قرار آخر لصاحب العمل ، يتم حله بالاحالة الى التحكيم .

المادة (2/15) : التحكيم :

إن أي خلاف لم يتم حله ودياً خلال مدة الواحد وعشرين يوماً المذكورة في المادة (1/15) أعلاه، يجب الفصل فيه نهائياً من قبل محكم واحد بموجب قواعد التحكيم المحددة في قانون التحكيم الأردني . وفي حالة عدم اتفاق الفريقين على تعيين المحكم ، يتم تعيين المحكم من قبل جمعية المحكمين الأردنيين. ويتم عقد جلسات التحكيم في الأردن وباللغة العربية.

الفصل السادس عشر

المقاولون الفرعيون المسمون

(1/16) - تعريف المقاول الفرعي المسمى : " Definition of Nominated Subcontractor "

يعرف بمقاول فرعي مسمى في هذا العقد أي مقاول فرعي:

أ - نص في العقد على أنه مقاول فرعي مسمى، أو

ب- الذي يقوم صاحب العمل أو ممثله باصدار تعليمات الى المقاول لاستخدامه كمقاول فرعي.

(2/16) - الاعتراض على التسمية : " Objection to Nomination "

ان المقاول غير ملزم باستخدام أي مقاول فرعي مسمى يبدي أن لديه اعتراضاً معقولاً عليه، على أن يقوم باشعار ممثل صاحب العمل بالامر - في أقرب فرصة ممكنة عملياً - مع تقديم التفاصيل المؤيدة. ويعتبر الاعتراض معقولاً اذا كان مبنياً (بالاضافة لاشياء أخرى) على أي من الامور

التالية، الا اذا وافق صاحب العمل على تعويض المقاول عن تبعات هذا الامر: أ - ان هنالك

أ - ان هنالك مبررات للاعتقاد بان هذا المقاول الفرعي لا يملك التأهيل الكافي أو الموارد أو الملائمة المالية ، أو

ب- ان اتفاقية المقاول الفرعية لا تنص على الزام المقاول الفرعي المسمى بتعويض

المقاول ضد أي اهمال أو اساءة استخدام للوازم من قبل المقاول الفرعي المسمى ووكلائه

ومستخدميه، أو

ج- اذا لم تنص اتفاقية المقاول الفرعية على انه فيما يخص الأشغال المتعاقد عليها في المقاول الفرعية (بما في ذلك اعداد التصميم، ان وجد):

- (1) أن يتعهد المقاول الفرعي المسمى أن يتحمل تجاه المقاول جميع الالتزامات والمسؤوليات التي تمكن المقاول من الاضطلاع بالتزاماته ومسؤولياته بموجب العقد، و
- (2) أن يعوض المقاول تجاه جميع الالتزامات والمسؤوليات الناشئة عن العقد أو تلك المتصلة به ومن تبعات أي اخفاق من قبل المقاول الفرعي في تأدية هذه الالتزامات أو الوفاء بهذه المسؤوليات.

(3/16) - الدفعات للمقاولين الفرعيين المسميين:

يتعين على المقاول أن يدفع للمقاول الفرعي المسمى تلك المبالغ التي يصادق عليها ممثل صاحب العمل كاستحقاق له بموجب اتفاقية المقاول الفرعية، على أنه يجب شمول تلك المبالغ وغيرها من النفقات ضمن قيمة العقد كمبالغ احتياطية وفقاً للفقرة (7/10-ب)، فيما عدا ما هو منصوص عليه في المادة (4/16) لاحقاً.

(4/16) - اثبات الدفعات: " Evidence of Payments "

للمهندس، قبل اصدار أي شهادة دفع تحتوي على مبلغ ما يستحق لمقاول فرعي مسمى، أن يطلب من المقاول دليلاً معقولاً بان جميع المبالغ التي استحققت للمقاول الفرعي المسمى في شهادات الدفع السابقة قد تم دفعها له، مطروحاً منها الخصميات المطبقة للمحتجزات أو غيرها، الا اذا قام المقاول بما يلي:

- أ - تقديم هذا الدليل المعقول لممثل صاحب العمل ، أو
- ب- (1) اقناع ممثل صاحب العمل برسالة خطية أن المقاول محق بصورة معقولة في أن يحبس مثل هذه المبالغ أو يرفض دفعها، و
- (2) أن يقدم لممثل صاحب العمل اثباتاً معقولاً بأن المقاول الفرعي المسمى قد تم اشعاره بأحقية المقاول في اجرائه،

عندئذ يجوز لصاحب العمل (بناء على اختياره منفرداً) أن يأمر بالدفع الى المقاول الفرعي المسمى جزءاً من أو جميع تلك المبالغ التي كانت قد تم تصديقها سابقاً (بعد خصم الاقتطاعات المطبقة) كما هي مستحقة للمقاول الفرعي المسمى والتي لم يتمكن المقاول من تقديم الدليل المنوه عنه في الفقرتين (أ) أو (ب) أعلاه بشأنها. وعلى المقاول في مثل هذه الحالة أن يرد الى صاحب العمل تلك المبالغ التي يتم صرفها مباشرة من قبل صاحب العمل الى المقاول الفرعي المسمى.

ضمان الأداء (كفالة التنفيذ) Performance Guarantee

إلى السادة:

يسرنا إعلامكم بأن مصرفنا : قد كفل بكفالة مالية
، المقاول:..... بخصوص العطاء رقم (/)
المتعلق بمشروع :.....
بمبلغ : (.....) دينار أردني..... وذلك
لضمان تنفيذ العطاء المحال عليه حسب الشروط الواردة في وثائق عقد المقاوله ، وأنا نتعهد بأن ندفع لكم .
بمجرد ورود أول طلب خطي منكم المبلغ المذكور أو أي جزء تطلبونه منه بدون أي تحفظ أو شرط. مع
ذكر الأسباب الداعية لهذا الطلب بأن المقاول قد رفض أو أخفق في تنفيذ أي من التزاماته بموجب العقد .
وذلك بصرف النظر عن أي اعتراض أو مقاضاة من جانب المقاول على إجراء الدفع .

وتبقى هذه الكفالة سارية المفعول من تاريخ إصدارها ولحين تسلم الأشغال المنجزة بموجب العقد المحدد
مبدئياً بتاريخ..... شهر..... من عام..... ما لم يتم تمديدتها أو
تجديدها بناءً على طلب صاحب العمل .

توقيع الكفيل/ مصرف:.....

المفوض بالتوقيع :

التاريخ :

ضمان إصلاح العيوب (كفالة الصيانة) Defects Liability Guarantee

إلى السادة :
يسرنا إعلامكم بأنّ مصرفنا :
قد كفل بكفالة مالية ، المقاول :
.....

بخصوص العطاء رقم (/)

المتعلق بمشروع :

بمبلغ : (دينار أردني.....)

وذلك ضماناً لالتزام

المقاول لتنفيذ جميع التزاماته فيما يخص أعمال الإصلاحات والصيانة بموجب أحكام عقد المقاولة الموجز. وإننا نتعهد بأن ندفع لكم - بمجرد ورود أول طلب خطي منكم - المبلغ المذكور أو أي جزء تطلبونه منه بدون أي تحفظ أو شرط / مع ذكر الأسباب الداعية لهذا الطلب بأن المقاول قد رفض أو أخفق في تنفيذ التزاماته فيما يخص أعمال الإصلاحات والصيانة بموجب العقد ، وكذلك بصرف النظر عن أي اعتراض أو مقاضاة من جانب المقاول على إجراء الدفع .

وتبقى هذه الكفالة سارية المفعول من تاريخ إصدارها ولحين التسلم النهائي للأشغال بموجب العقد وقيام المقاول بإكمال النواقص والإصلاحات المطلوبة ما لم يتم تمديدها أو تجديدها بناءً على طلب صاحب العمل.

توقيع الكفيل/ مصرف :

المفوض بالتوقيع :

التاريخ :

مخالصة عن دفعة الإنجاز عند تسلم الأشغال

أقر أنا / نحن صاحب العمل المقعنين أدناه بأن المقاول قد أنجز الأشغال المطلوبة منه بموجب العقد، وقمنا بتسليمها وفق كشف النواقص الثانوية المرفق بهذه المخالصة، ولم يتبق على المقاول من مسؤولية تجاهنا بموجب هذا العقد إلا أنجاز النواقص وضمان العيوب والمسؤوليات القانونية الأخرى المترتبة عليه بموجب القوانين النافذة،

أقر أنا / نحن المقاول الموقع/بين أدناه :

بأننا :

1- قبضنا من صاحب العمل السيد/السادة مبلغ
ديناراً أردنياً (.....)

وذلك قيمة دفعة الإنجاز عند تسلم الانشاء عن مشروع.....
موضوع العطاء رقم

2- وبهذا فإننا نبرئ ذمة من المبلغ المذكور أعلاه ومن كافة المبالغ التي سبق وأن قبضناها على حساب مشروع المذكور أعلاه مع تحفظنا وتعهدنا بتقديم تفاصيل أية مطالبات ندعي بها إلى صاحب العمل خلال فترة أربعة عشر يوماً من تاريخ هذه المخالصة معززة بالوثائق الثبوتية (دون أن يشكل هذا إقراراً من صاحب العمل بصحة هذه المطالبات) وفي حالة عدم تقديم هذه المطالبات خلال المدة المذكورة نكون قد أسقطنا حقنا بأية مطالبة مهما كان نوعها وقيمتها بحيث تبرأ ذمة صاحب العمل من أي حق أو علاقة بالمشروع المبين أعلاه السابقة لتاريخ تسلم المشروع.

وعليه نوقع تحريراً في	وعليه نوقع تحريراً في
اسم المقاول :	اسم المقاول :
اسم المفوض بالتوقيع:	اسم المفوض بالتوقيع:
توقيع المفوض بالتوقيع:	توقيع المفوض بالتوقيع:
الخاتم:	الخاتم:

نسخة: لنقابة المقاولين لغايات حساب السقوف المالية/ المساحات لسجلنا المهني، ونرفق بها نتائج فحوصات الخرسانة بعمر 28 يوماً و نتائج فحوصات مطابقة المواد المستخدمة في الإنشاء.