وزارة الاشغال العامه والاسكان
دائرة العطاءات الحكومية

عقد تنفيذ
المشاريع الانشائية
في القطاع الخاص

2021

عقد تنفيذ المشاريع الإنشائية / وزارة الأشغال العامة والإسكان / دائرة العطاءات الحكومية

المقدمـــــــــــة :

إن الهدف من إعداد هذا النموذج من العقد هو إخراج وثيقة مبسطة، مرنة وشفافة تحتوي على جميع الأحكام التعاقدية الضرورية، والتي يمكن استخدامها في جميع أشغال المباني السكنية أو الأشغال الهندسية التي تقل قيم مشاريعها عن 250,000 دينار اردني أو ما يعادلها وبمعطيات هذا النموذج يقوم المقاول بتنفيذ الأشغال وفقا للتصاميم المعدة مسبقة، مع أنه من الممكن أيضا أن يكون هذا النموذج مناسبا للعقود التي تشمل مقاولات يتم إعداد تصاميمها من قبل المقاول سواء للأعمال المدنية أو الكهروميكانيكية.

بإمكان مستخدمي هذا النموذج إدخال شروط خاصة إذا رغبوا فيما يتعلق بالحالات أو الظروف الخاصة وتسود الشروط الخاصة لهذا العقد على الشروط العامة وعندها تصبح مجموعة الشروط العامة والشروط الخاصة شاملتين لحقوق والتزامات الفريقين ، ولهذا فقد يلزم الاستعانة بإرشادات الشروط الخاصة الواردة في عقد المقاولة الموحد .

أما أشغال المباني أو الأشغال الهندسية التي تزيد قيم مشاريعها عن 250,000 دينار أردني أو ما يعادلها فيجوز تطبيق العقد الموجز أو عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية الصادر عن وزارة الأشغال العامة والإسكان / دائرة العطاءات الحكومية حسب واقع الحال باتفاق طرفي العقد على تنفيذ الأشغال عن طريق المصانعة أو بأي أسلوب من أساليب التنفيذ وبالشروط الخاصة التي يتفق عليها طرفا العقد .

تعليمـــــــــــــــات

1 _ على المقاول التقيد بمعايير السلامة العامة اثناء تنفيذ اعمال المشروع حسب الكودات الخاصة بمجلس البناء الوطني وتعيين الكوادر اللازمة لضمان السلامة العامه للمشروع .

2 _ التقيد بتطبيق كودات البناء الوطني واتخاذ الاجراءات اللازمة لهذه الغاية تحت طائلة المسؤولية القانونية و يجب التقيد برخصة الإعمار وبالكودات المعتمدة في تصميم هذه الأعمال أو الإشراف عليها أو تنفيذها أو صيانتها ويتوجب على أي من طرفي العقد او وكلائهم تبليغ السلطات التنظيمية المعنية باي مخالفات لها في حال اكتشافها .

3 _ لا يجوز المباشرة بتنفيذ أعمال الإعمار إلا بموجب مخططات هندسية مستوفية للقواعد والمتطلبات الفنية الواردة في كودات البناء المعتمدة صادرة عن جهة مخولة بالتصميم أو مكتب هندسي مسجل لدى نقابة المهندسين الأردنيين ومصادق عليها من قبلها .

4 _ يجب أن يتم تنفيذ البناء من خلال مقاول مرخص ومصنف لدى وزارة الاشغال العامة والإسكان دائرة العطاءات الحكومية ومسجل لدى نقابة مقاولى الانشاءات الاردنيين .

5 _ يتم تسجيل وتصديق عقد المقاولة بين الطرفين في سجلات نقابة المقاولين قبل اصدار رخصة البناء من الجهات مانحة الترخيص .

6 _ اذا تبين للمجلس أو للسلطة التنظيمية التي أصدرت الترخيص أن أعمال الإعمار تتم خلافا لشروط رخصة الإعمار أو للكودات المعتمدة أو لأحكام التنظيم فعليها أن تصدر إخطارا إلى صاحب العمل أو المقاول أو المكتب الهندسي للتوقف عن العمل إلى حين تصويب المخالفة المرتكبة ، فاذا تخلف الشخص الموجه اليه الإخطار عن إزالة أسباب المخالفة خلال المدة المحددة بالإخطار ، فإنه يعرض نفسه للعقوبات الواردة بالقانون ومنها الغرامات المالية أو الحبس حسب احكام قانون البناء الوطني ونظام إجراءات الرقابة والتفتيش على أعمال الأعمار ، دون الإخلال باتخاذ السلطات التنظيمية للاجراءات المنصوص عليها في تشريعاتها .

7 _ حسب المادة 13 من قانون البناء الوطني فإنه وعلى الرغم مما ورد في أي تشريع آخر يتخذ مجلس البناء الوطني الأردني بحق المقاول أو المكتب الهندسي المخالف الإجراءات التأديبية المنصوص عليها بالقانون المعدل لقانون البناء الوطني الأردني .

8 _ اذا لم يتم تنفيذ المشروع من خلال مقاول مرخص ومصنف لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان / دائرة العطاءات الحكومية ومسجل لدى نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين أو لم يتم الإلتزام بالتصميم والإشراف على المشروع من خلال مكتب هندسي مسجل لدى نقابة المهندسين الأردنيين فإن المخالف يعتبر مستحق للعقوبة المنصوص عليها في المـــادة (7) من القانون المعدل لقانون البناء الوطني الاردني .

أولا : – اتفاقية العقـــــــــد

صاحب العمـــــل : .....

المقـــــــــــاول : .....

حيث يرغب صاحب العمل في تنفيذ الأشغال المتعلقة بالمشروع الموصوف أدناه في البند ثانياً ، وحيث تقدم المقاول بعرضه (الإيجاب) بعد أن قام المقاول بتفحص المخططات و / أو أية وثائق متعلقة بالمشروع ، والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه الاتفاقية ، وقام بزيارة الموقع وتعرف بنفسه على كافة الأمور ذات الصلة بالمشروع بما فيها متطلبات صاحب العمل والواردة في وصف العمل . وحيث عرض المقاول أن يقوم بتنفيذ الأشغال وإصلاح أية عيوب فيها وفقا لمتطلبات وشروط العقد ، مقابل المبلغ الإجمالي المحدد والأسعار المحددة بهذه الإتفاقية أو أي مبلغ آخر يصبح مستحقا 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 ما تم الاتفاق عليه في جدول الدفعات.

قيمة العقد المتعاقد عليه مع المقاول : .....

مدة الانجاز ( ) يوم تقويمـي :

تم توقيع هذا العقد في – الأردن بتاريخ .../ ...../ ..... وعلى نسختين اصليتين ، 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) .....

الفاكـــــس والبريـــد الإلكترونـــــــــي .....

وقد شهد على ذلك الاسم : وقد شهد على ذلك الإسم :

التوقيع والرقم الوطنـــي التوقيع والرقم الوطنـــي

ثانيا : **وصف المشروع موضوع هذا العقد :** هو المشروع المبين في المخططات ومتطلبات صاحب العمل المتفق عليها ادناه والمنوي تنفيذه على قطعة الأرض رقـم ( ) من حرض رقم ( ) من اراضي منطقة محافظة ( ) تبلغ مساحة المشروع التقريبيـــة ( ) متر مربع ومكون من :

الرقم	الوصف	المساحة بالمتر المربع (كتابة ورقماً)
1 _	**طابق تسوية ثانية (أو قبو)**	
2 _	**طابق تسوية أولى**	
3 _	**طابق أرضي**	
4 _	**طابق اول**	
5 _	**طابق ثاني**	
6 _	**طابق ....**	
7 _	**طابق ....**	
8 _	**مظلات المداخل**	
9 _	**مكرر الدرج**	
10 _	**البروزات المعمارية**	
11 _	.....	
12 _	.....	

بالإضافة إلى توابعها من الممرات الخارجية ، الكراجات المكشوفة ، الأسوار وغيرها من أعمال تنكر لاحقا

ثالث : **– متطلبات صاحب العمل :**

.....

.....

رابعا : **جهاز المقاول المنفذ :**

تعهد المقاول بتوفير الجهاز التنفيذي وكل ما يلزم للمناظرة على تنفيذ الأشغال والإشراف على عمليات التنفيذ وبالمؤهلات المنصوص عليها بالقوانين والأنظمة المعمول بها لدى مجلس البناء الوطني الأردني وقانون العمل ونقابة المهندسين الأردنيين ونقابة المقاولين .

(1) ممثل المقاول (متفرغا للعمل في المشروع) مهندس وبخبرة .....

(2) مراقب أبينة بخبرة لا تقل عن .....

(3) .....

(4) .....

(5) .....

خامساً : **الأشغال المؤقتة المطلوبة من المقاول :**

خدمات مكاتب الموقع (حسب القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في أمانة عمان الكبرى والجهات ذات العلاقة)

.....

.....

.....

سادسا : **المواد والخدمات التي يوردها صاحب العمل (إن وجدت)**

_ 1

_ 2

_ 3

_ 4

سابعا : **جـــــدول الدفعـــــــات :**

في حال أن كان العقد الأعمال المصنعية للأبنية بالمتر المربع ، فان السعر المتفق عليه لأعمال المصنعية لبناء الهيكل الإنشائي للبناء هو ( ) وتفقيطاً ..... دينارا لكل متر مربع ويكون الكيل هندسية المسطح المساحات المسقوفة ووفق التعريف المعتمد من أمانة عمان الكبرى والجهات ذات العلاقة ، ويمكن أن يتضمن السعر ما يلي :

الأعمال المحملة على السعر	يشملها العقد	لايشملها العقد
أعمال الحفريات		
تدعيم جوانب الحفريات		
مواد اعمال بناء العظم		
أية أعمال أخرى		

وحسب ما هو موضح بالشروط الخاصة أعمال كهرباء أعمال ميكانيك / أعمال تشطيبات.....

تكون الدفعات المالية شهرية مرتبطة بالأعمال المنجزة شهرية ما لم يتفق الطرفان على جدول للدفعات المالية كما بادناه

الدفعة الأولى :.....

الدفعـــــه :.....

الشروط الخاصة :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

الدفعة الأخيرة بمقدار (10 %) من قيمة العقد النهائية في حال عقود المصانعه وتدفع بعد إنتهاء الكيل وتسلم الأشغال من قبل صاحب العمل وتقديم كفالة الصيانة (إن وجدت) من المقاول . يحق لصاحب العمل حجر (5%) مبلـــــغ (محتجز) من قيمة كل دفعة مستحقة يتم إعادة المبالغ المحتجزة للمقاول الأشغال حسب المادة (11/2) من هذه الشروط او حسب ما يتفق عليه الطرفان .

الفصل الأول

أحكام عامة

المادة (1/1) : التعاريف : تكون للكلمات والمصطلحات التالية ، حيثما وردت في العقد ، المعاني المخصصة لها ادناه ، ما لم يقتضي السياق غير ذلك.

1/1/1 العقـــــد : يعني اتفاقية العقد والوثائق الأخرى المتعلقة بالأشغال والموقع عليها من قبل طرفي العقد

2/1/1 المواصفات : تعني الوثيقة المتضمنة متطلبات صاحب العمل التي سيتم تنفيذها من قبل المقاول حسب المخططات والتصاميم وأية تغييرات يتم إدخالها على تلك المتطلبات

3/1/1 المخططات : تعني المخططات المتعلقة بالأشغال والمعدة من قبل مكتب هندسي معتمد لدى نقابة المهندسين الأردنيين والمصادق عليها من نقابة المهندسين الأردنيين ومن الجهات ذات العلاقة ، وأية تغييرات يتم إدخالها على تلك المخططات .

4/1/1 صاحب العمل : يعني الشخص المشار اليه 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 المصنف لدى دائرة العطاءات الحكومية المشار اليه بهذه الصفة في الاتفاقية وكذلك خلفاؤه القانونيون ، ولكنه لا يعني أي شخص متنازل له ، (الا اذا تم التنازل بموافقة صاحب العمل) .

6/1/1 الفريـــــق : يعني اما صاحب العمل أو المقاول .

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 اليـــــــوم : يعني يوماً تقويمياً

9/1/1 مدة الانجاز : تعني الفترة الزمنية المحددة لانجاز الاشغال كما هي في الإتفاقية و اي تمديدات أخرى

10/1/1 الكلفـــــة : تعني جميع النفقات التي تكبدها أو سوف يتكبدها) المقاول بصورة صحيحة سواء في الموقع أو خارجه والمتعلقة بتنفيذ الأشغال ، بما في ذلك النفقات الادارية وما يماثلها ولكنها لا تشمل الربح .

11/1/1 قيمة العقد : تعني القيمة المدونة في اتفاقية العقد وأي تعديلات تتم عليها وفقا لأحكام العقد

12/1/1 الدفعـــات : هي المبالغ المستحقة على صاحب العمل للمقاول لقاء تنفيذ الأشغال وحسب جدول الدفعات المتفق عليه وأية دفعات إضافية تتحقق بموجب العقد لأي من الطرفين مستحقة ومحسوبة من تاريخ المر المباشرة .

13/1/1 الأشغـــال : تعني كل الأشغال والتصاميم (إن وجدت) مما ينبغي تنفيذه من قبل المقاول ، بما في ذلك الأشغال المؤقتة وأي تغيير .

14/1/1 الموقع : يعني الأماكن التي يوفرها صاحب العمل لتنفيذ الاشغال عليها ، وأية اماكن اخرى يتم تحديدها في العقد على أنها تشكل جزءا من الموقع.

15/1/1 الدولة : تعني المملكة الأردنية الهاشمية

16/1/1 معدات المقاول : تعني جميع المعدات والآليات والعربات وغيرها من الاشياء اللازمة التنفيذ الأشغال ، ولكنها لا تشمل المواد والتجهيزات الآلية.

17/1/1 المـواد : تعني الأشياء من كل نوع (غير التجهيزات الآلية التي شكلت أو يقصد منها تشكيل جزء ما من الأشغال الدائمة .

18/1/1 التجهيزات الآلية : تعني الآليات والاجهزة التي تشكل أو يقصد منها تشكيل جزء من الأشغال الدائمة .

19/1/1 القوة القاهرة : تعني أي واقعة أو ظرف استثنائي يتصف بأنه خارج عن سيطرة اي فريق ، مما لم يستطع ذلك الفريق التحرز منه بصورة معقولة قبل ابرام العقد ، ومما لم يستطع تجنبه أو تلافيه عند حدوثه ، والذي لا يمكن أن يعزى بشكل جوهري الى الفريق الآخر .

المادة (2/1) : التفسير :

حينما ترد كلمتا " الاشخاص " أو " الفرقاء " فانها تشمل الشركات والكيانات النظامية الكلمات التي تشير إلى " المفرد " أو الجنس " واحد تنصرف الى " الجمع " أو إلى " الجنس الآخر " كيفما يتطلبه السياق .

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

تعتبر مجموعة الوثائق التي يتكون منها العقد مفسرة لبعضها البعض ، واذا تبين أن هناك غموضا او تباينا فيما بينها ، يصدر صاحب العمل التوضيحات اللازمة الى المقاول بشأنها ، أما أولوية الترجيح فيما بين وثائق العقد فتكون حسب التسلسل التالي :

1 _ الإتفاقيـــــــة

2 _ شروط العقد

3_ المواصفــات

4 _ المخططات و / أو تصميم المقاول (إن وجد)

المادة (4/1) القانـــون :

يكون هذا العقد خاضعا لأحكام القانون الأردني وتعديلاته

المادة (5/1) الاتصـــــــــــــــالات :

حيثما ينص في العقد على إعطاء أو إصدار أي إشعار أو تعليمات أو أي اتصالات من قبل أي شخص ، ولا يجوز تأخير تلك الإصدارات والتمتع عن ذلك بصورة معقولة وما لم يكن قد تم النص على اللغة فان لغة الإتصال ستكون اللغة العربية .

المادة (6/1) : الالتزامات القانونيـــــة :

يتعين على المقاول أن 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

المادة (7/1) : غرامة التأخيـــــــــــر :

تحسب غرامة التأخير بمقدار واحد بالألف من قيمة العقد عن كل يوم تأخير وبحد أقصى (15) % من قيمة العقد او يتم تحديدها بالشروط الخاصة بقيمة محددة أو حسب ما يتفق عليه طرفي العقد

المادة (8/1) : إصلاح العيـــــــــوب :

تحدد فترة إصلاح العيوب (فترة الصيانة) ب (365) يوما من تاريخ إنجاز الأشغال وتقدم كفالة الصيانة (ضمان إصلاح العيوب) من قبل المقاول بعد إنجاز الأشغال وتسلمها من قبل صاحب العمل وتكون هذه الكفالة بنســـــــــبة (5 %) من قيمة الأشغال بعد الإنجاز وبموجب كفالة بنكية او شيك مصدق أو حسب ما يتفق عليه طرفي العقد ولدي تقديمها يعيد صاحب العمل ضمان حسن الأداء (إن وجد).

المادة (9/1) : عملة الدفـــــــــع : يتم الدفع بالدينار الأردني ما لم يتم الإتفاق على غير ذلك .

الفصل الثاني

صاحب العمل

المادة (1/2) : يتعين على صاحب العمل أن يوفر الموقع وحق الدخول إليه ، وتمكين المقاول من التنفيذ إعتبارا من تاريخ أمر المباشرة .

المادة (2/2) : يتعين على صاحب العمل إن طلب منه المقاول ذلك ، أن يساعد المقاول في تقديم الطلبات بشان الحصول على التصاريح او التراخيص أو الموافقات اللازمة للأشغال إذا لزم الأمر .

المادة (3/2) : ينبغي على صاحب العمل أو من يمثله استلام الأشغال حسب المخططات والتصاميم والمواصفات الخاصة بالأشغال والكودات الصادرة عن وزارة الأشغال العامة والإسكان ومجلس البناء الوطني المتفق عليها في وثائق العقد .

المادة (4/2) : يتعين على صاحب العمل دفع الدفعات المستحقة للمقاول للأعمال المنجزة وفق جدول الدفعات المتفق عليها وخلال المدة المحددة في الجدول او حسب ما يتفق عليه الطرفان .

المادة (5/2) : يحق لصاحب العمل إصدار تعليمات بإحداث تغييرات في كميات أو نوعية وخصائص أي بند من بنود الأشغال ، أو في تغيير أبعادها أو مناسيبها ، أو تنفيذ أي عمل إضافي أو إلغاء أي عمل . ويتم تقدير قيمة التغييرات على النحو التالي ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك .

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

هـ _ إذا قام صاحب العمل بإصدار تعليمات بذلك ، يتم تنفيذ العمل بالمياومة حسب الأسعار الدارجة بالمياومة ، على أن يقوم المقاول بحفظ القيود لساعات العمل للأيدي العاملة ومعدات المقاول والمواد المستخدمة .

المادة (6/2) : يجوز لصاحب العمل أن يسمي شخصاً مفوضا للتصرف نيابة عنه على أن يتم إشعار المقاول بصلاحيته من قبل صاحب العمل .

المادة (7/2) : يتعين على صاحب العمل أن يعين مهندساً أو مؤسسة هندسية للإشراف على تنفيذ الأشغال لتكون مطابقة لأحكام العقد ، وحسب ما ينص عليه قانون البناء الوطني والتعليمات الصادرة عن نقابة المهندسين الأردنيين .

المادة (8/2) : يكون صاحب العمل مسؤولا عن المواصفات والمخططات المعدة من قبله .

المادة (9/2) : يمكن لصاحب العمل أن يصدر تعليمات تتعلق بالكشف على أي عمل تمت تغطيته و / أو اختباره ، وما لم يتبين نتيجة الكشف و/ أو الاختبار ان ايا من تصاميم المقاول أو المواد أو التجهيزات الآلية والمصنعية قد تمت بصورة مخالفة لأحكام العقد ، فإنه يتم الدفع للمقاول مقابل عملية الكشف و/ أو الاختبار .

المادة (10/2) : يتعين على صاحب العمل أن يدفع للمقاول خلال (7 أيام من التاريخ المحدد في جدول الدفعات و او تاريخ تقديم طلب الدفعة من قبل المقاول في جدول الدفعات (والتي تبدأ من تاريخ تسلم صاحب العمل لكل كشف) المبلغ الوارد في كشف المقاول مخصوماً منه أي مبلغ يبين صاحب العمل أسباب عدم الموافقة عليه لا يكون صاحب العمل ملزما بأي مبلغ كان قد سبق وأن اعتبره مستحقا للمقاول .

المادة (11/2) : يتعين على صاحب العمل أن يرد إلى المقاول أي مبلغ محتجز خلال مدة (14) يوما من تاريخ تسلم الأشغال بمحضر وموقع من طرفي العقد وبعد استكمال جميع النواقص (إن وجدت).

المادة (**12/2**) : الصاحب العمل – في أي وقت قبل انقضاء فترة إصلاح العيوب (فترة الصيانة المحددة في 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 العقد .

أما كلفة إصلاح العيوب التي تعزى لأي سبب آخر ، فإنها يجب تقديرها كتغييرات واذا أخفق المقاول في أصلاح العيوب أو اكمال أية أعمال متبقية خلال فترة معقولة ، من تاريخ الأشعار فانه يحق لصاحب العمل القيام بما يلزم لاصلاحها على حساب المقاول .

المادة (13/2) : اذا اخفق صاحب العمل في أن يدفع إلى المقاول أي دفعة تستحق وفقاً العقد ، أو أنه قد قام بالإخلال بالعقد ، بالرغم من تسلمه إشعارا خطيا بذلك ، فانه يحق للمقاول أن يوجه اشعار بالاشارة إلى هذه المادة ومبيناً فيه التقصير ، وإذا لم يقم صاحب العمل بمعالجة التقصير خلال(7 ايام) من تاريخ تسلمه للاشعار ، فانه يمكن للمقاول أن يعلق تنفيذ الأشغال بكاملها أو أية أجزاء منها . اذا لم يقم صاحب العمل بمعالجة التقصير خلال (28) يوما من تاريخ تسلمه اشعار المقاول ، فانه يمكن للمقاول إنهاء العقد بعد توجيه اشعار ثان لصاحب العمل خلال مدة (21) يوما أخر وعندئذ يحق للمقاول إخلاء الموقع .

الفصل الثالث

المقـــــاول

المادة (1/3) : ينبغي على المقاول أن يبدأ بتنفيذ الأشغال بتاريخ المباشرة ، وأن يستمر في التنفيذ بسرعة وبدون أي تأخير ، وأن ينجز الأشغال ضمن مدة الإنجاز المحددة .

المادة (3/2) : ينبغي على المقاول أن يقوم بإعداد التصميم إن طلب صاحب العمل منه ذلك وفق متطلبات صاحب العمل ، وعليه أن يقدم ذلك التصميم الذي يتم إعداده من قبله بدون توان إلى صاحب العمل.

يتعين على صاحب العمل ، خلال (14) يوما 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 الأشغال الدائمة المصممة من قبله خلال فترة ال (14) يوما أو إذا كان قد تم رفض التصميم المتعلق به . وعلى المقاول ان يعدل التصميم ويعيد تقديمه إلى صاحب العمل آخذا في الاعتبار تعليقات صاحب العمل بشأنه على النحو اللازم . يبقى المقاول مسؤولا عن التصميم المطلوب منه بموجب عرضه و عن التصميم المقدم بمقتضى أحكام هذه المادة بحيث يكونان وافيين بالغايات المحددة في العقد ، ويكون المقاول أيضا مسؤولا عن أي تجاوز على حقوق الملكية الفكرية أو براءات الاختراع فيما يتعلق بهما .

المادة (3/3) : ينبغي على المقاول أن ينفذ الأشغال حسب المواصفات المتفق عليها بصورة سليمة ووفقا للعقد وحسب المخططات والتصاميم وحسب الكودات الصادرة عن وزارة الأشغال العامة والإسكان وقانون البناء الوطني كحد أدنى ، ويتعين عليه في هذا السياق أن يوفر المناظرة والأيدي العاملة والمواد والتجهيزات الآلية ومعدات المقاول مما يلزم للتنفيذ وإنجاز الأشغال .

المادة (4/3) : لا يحق للمقاول أن يتعاقد مع مقاوليين فرعيين أو أن يتنازل أو أن ينقل ملكية هذا العقد أو أي جزء منه باي شكل من الأشكال المقاول آخر ما لم يحصل على موافقة خطية من صاحب العمل ، وإن عدم موافقة صاحب العمل على ذلك يعطي الحق لصاحب العمل في إلغاء العقد ودخول الموقع بدون إنذار أو إشعار مسبق .

المادة (5/3) : يتعين 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 ذلك وحسب متطلبات كودة السلامة العامة في المشاريع الإنشائية والتعليمات الصادرة عن قانون البناء الوطني واللجان المنبثقة عنها .

المادة (6/3) : ينبغي على المقاول أن يتقيد بجميع التعليمات التي يصدرها صاحب العمل بخصوص الاشغال ، بما في ذلك اية تعليمات بشأن تعليق العمل في الاشغال بكاملها او في اي جزء منها .

المادة (7/3) : يعتبر المقاول مخولا بالحصول على تمديد لمدة الإنجاز إذا حصل اي تأخر أو كان متوقعا أن يحصل تأخر في موعد تسلم الأشغال بسبب أي من المخاطر التالية :

1. القوة القاهرة .
2. اي تغيير يتم اجراءه في القانون الذي يحكم العقد ، أذا حصل بعد تقديم المقاول لعرضه ،
3. الاضطرابات أو المشاغبات او حركات الإخلال بالنظام ، مما يؤثر على الموقع و / أو الأشغال ، إلا إذا كانت ناتجة عن جهاز المقاول او موظفيه الأخرين .
4. استعمال صاحب العمل أو إشغاله لأي جزء من الأشغال ، بإستثناء ما يمكن أن ينص عليه في العقد ،
5. إذا حصل تأخير في تصميم أي جزء من الأشغال تم اعداده من قبل أفراد صاحب العمل ، أو من قبل أخرين ممن يعتبر صاحب العمل مسؤولا عنهم .
6. تعليق العمل بموجب المادة (6/3) الا اذا كان ذلك التعليق معزوا الى إخفاق المقاول .
7. أي إخفاق من قبل صاحب العمل مرتبط بتنفيذ شروط العقد .
8. أي تأخير أو إعاقة ناتجة عن صدور أية أوامر تغييرية .
9. 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
10. الضرر الذي لم يكن بالإمكان تجنبه و الناتج عن تنفيذ المقاول لالتزاماته بتنفيذ الاشغال واصلاح أية عيوب فيها
11. العوائق المادية أو الأوضاع المادية ، غير الاحوال المناخية ، التي قد تتم مواجهتها في الموقع أثناء التنفيذ ، مما يعتبر أمرا غير منظور ، وليس بمقدور مقاول متمرس أن يتوقعها بصورة معقولة ، على أن يكون المقاول قد قام بإشعار صاحب العمل عنها حالا

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 . إن استحقاق المقاول لتمديد مدة الإنجاز سيكون مقتصرا على الوقت فقط باستثناء ما ورد بالمادة (9/3) لاحقا.

المادة (8/3) : ينبغي على المقاول إذا أخفق في إنجاز الأشغال خلال مدة الإنجاز أن يدفع لصاحب العمل المبلغ المحدد بموجب المادة (7/1) ، وتكون مسؤولية المقاول مقابل ذلك الإخفاق أن يقوم بدفع هذا المبلغ فقط أما إذا قرر صاحب العمل تسلم جزء من الأشغال او استخدام جزء من الأشغال فإنه يتم تخفيض تعويضات التأخير بنسبة قيمة الجزء المستلم إلى قيمة العقد .

المادة (9/3) : إذا تكبد المقاول كلفة ما نتيجة لأي من المخاطر الواردة في المادة (7/3 ،4، 5 ، 6 ، 7 ، 8 ، 9 ، 10 ، 11) فإن المقاول يكون مستحقا لمقدار تلك الكلفة . واذا لزم احداث أي تغيير في الأشغال نتيجة لأي من تلك المسؤوليات ، فانه يتم التعامل مع الموضوع كتغيير (كأمر تغييري) .

المادة (10/3) : يتعين على المقاول ان يقدم لصاحب العمل تحليلا مبنداً لقيم التغييرات والمطالبات خلال (14) يوما من تاريخ صدور التعليمات بتغيير أو من تاريخ حصول الواقعة التي أدت إلى تكون المطالبة يقوم صاحب العمل بالتوفيق والاتفاق على قيمتها إن أمكن ، فاذا لم يتم الاتفاق عليها ، فانه يتعين على صاحب العمل أن يقوم بتقدير تلك القيمة وفقا للمادة (5/2) من هذه الشروط .

المادة (11/3) : 1. يقوم المقاول بإشعار صاحب العمل أو من يمثله أن الأشغال قد تم إنجازها وأنها قابلة للتسلم حسب المواصفات ... والخ

. 2. يقوم صاحب العمل أو من يمثله خلال (7) أيام من تاريخ إشعار المقاول لتسلم الأشغال بالكشف على الأشغال وبإجراء المعاينة بحضور المقاول وفي حال كانت الأشغال قابلة للتسلم بدون نواقص أو بنواقص لا تعيق استخدام الأشغال يتم عمل محضر استلام وتوقيعه من صاحب العمل لتسلم الأشغال ويكون تاريخ إشعار المقاول هو تاريخ إنجاز الأشغال ويتم عمل كشف نواقص (إن وجدت) وتوقيعه من صاحب العمل والمقاول أو من يمثله ويعطي المقاول مدة محددة لإنجاز النواقص ليتم بعدها الكشف على الموقع وتسلم الأشغال.

3. في حال وجود نواقص تعيق تسلم الأشغال يتم عمل كشف بالنواقص وتوقيعه من صاحب العمل والمقاول ويعطى المقاول مدة محددة لإنجاز النواقص ليتم بعدها إشعار صاحب العمل أن النواقص قد تم إنجازها وان الأشغال قابلة للتسلم ومن ثم يقوم صاحب العمل خلال (7) أيام من تاريخ إشعار المقاول بإعادة الكشف وإعداد محضر جديد بتسلم الأشغال موقعاً من طرفي العقد أصولياً .

المادة (12/3) : إن صدور أية موافقة او قبول أو عدم قيام صاحب العمل أو ممثله بالتعليق على أي أمر لا تؤثر على التزامات المقاول .

المادة (13/3) : يحق للمقاول أن يتقاضى الدفعات عن قيمة الأشغال التي تم تنفيذها ، وذلك مع مراعاة أية إضافات أو خصميات يمكن أن تكون مستحقة ، ويتعين على المقاول أن يقدم لصاحب العمل كشفا | في الموعد المذكور في جدول الدفعات أو حسب العقد يبين المبالغ التي يعتبرها مستحقة له .

المادة (14/3) : يتعين على المقاول ان يقدم خلال (21) يوما من تاريخ انقضاء فترة الصيانة في العقد مستخلصاً نهائيا الى صاحب العمل مدعما بالوثائق المطلوبة بشكل معقول لتمكين صاحب العمل من التحقق من قيمة العقد النهائية .

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

المادة (15/3) : يتحمل المقاول المسؤولية الكاملة عن العناية بالأشغال والموقع ابتداء من تاريخ المباشرة ولحين إستلام الأعمال من قبل المالك بمحضر تسلم الأشغال ، إذ تنتقل مسؤولية العناية بالأشغال حينئذ الى صاحب العمل اما اذا لحق بالاشغال اي ضرر او 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 ، فانه يتعين على المقاول أن يعوض صاحب العمل أو أي من وكلائه عن كل خسارة أو ضرر يلحق بالأشغال ، وعن كل المطالبات أو النفقات الناتجة عن الأشغال بسبب إخلال المقاول بالعقد إهمالا او تقصيرة هو رأي من وكلائه ومستخدميه.

المادة (16/3) : اذا تخلى المقاول عن الأشغال ، أو رفض او اخفق في الالتزام بتعليمات صاحب العمل النافذة وإذا اخفق في مواصلة التنفيذ بالسرعة اللازمة دونما تأخر ، أو أنه أخل بالعقد بالرغم من إشعاره خطية ، فإنه يمكن لصاحب العمل إشعاره بذلك ، مشيرة إلى هذه المادة ، ومبيناً فيه التقصير .

إذا لم يقم المقاول باتخاذ كل الخطوات الممكنة عمليا لمعالجة التقصير خلال (14) يوما من تاريخ تسلمه إشعار صاحب العمل ، فإنه يمكن لصاحب العمل إنهاء العقد بعد توجيه إشعار ثان للمقاول خلال مدة (21) يوما أخرى . وعندئذ ، يتعين على المقاول أن 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 (17/3) : يكون المقاول مستحقاً – بعد إنهاء أو فسخ العقد – في أن يدفع له الرصيد المتبقي لقيمة ما نفذه من أشغال وما ورده الى الموقع من مواد و تجهيزات آلية بصورة معقولة ، وعلى أن يتم تعديل المبلغ المستحق لشمول ما يلي :

أ- أية مبالغ تستحق للمقاول مقابل التغييرات عملا باحكام المادة (9/3)

ب-أية مبالغ تستحق لصاحب العمل .

ج- إذا قام صاحب العمل بإنهاء العقد عملا بأحكام المادة (16/3) أو (1/4) ، فإنه يكون مستحقا لاستيفاء مبلغا يعادل (20 %) من قيمة أجزاء الأشغال التي لم تنفذ بتاريخ إنهاء العقد "

د- إذا قام المقاول بإنهاء العقد عملا بأحكام المادة (13/2) أو (1/4) .

"فإنه يكون مستحقا لاستيفاء مبلغ كلفة تعليق العمل و الإخلاء معة ، مضافا إليهما مبلغا يعادل (10 %) من قيمة الأشغال التي لم تنفذ بتاريخ إنهاء العقد على أن يتم دفع ما يستحق دفعه او استرداده خلال (28) يوما من تاريخ الإشعار.

الفصل الرابـــــــع

المادة (1/4): اذا أعلن عن أن أيا من الفريقين قد أصبح ، معسراً بموجب أي قانون مطبق ، فانه يحق للفريق الأخر بواسطة اشعار خطي ، أن ينهي العقد بصورة فورية ، وفي مثل هذه الحالة ، يتعين على المقاول (اذا كان هو الفريق المعسر) أن يخلي الموقع ، تاركا فيه أية معدات للمقاول والتي يصدر صاحب العمل بشأنها اشعار خطية بصورة استعمالها حتى يتم إنجاز الأشغال .

المادة (2/4) : إذا تعذر على اي فريق ، أو كان سيتعذر عليه ، القيام بأي من التزاماته بسبب قوة قاهرة فإنه يتعين على ذلك الفريق المتأثر إشعار الفريق الآخر فوراً بالأمر ، وإذا تطلب الأمر فانه 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) يوما ، فإنه يمكن لأي من الفريقين أن يرسل إلى الفريق الأخر إشعارا بالإنهاء ، على أن يصبح الإنهاء نافذا بعد مرور (28) يوما من تاريخ إرسال الإشعار .

بعد الإنهاء (الفسخ) 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 (9/3) .

ب _اية مبالغ تستحق لصاحب العمل .

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

المادة (3/4) : أي خلاف قد ينشأ فيما بين المقاول وصاحب العمل بخصوص العقد أو ما يتصل به ، يجوز للفريقين حله ودياً ، وإذا لم يتم الإتفاق ودياً خلال (21) يوما يتم حله بالإحالة إلى التحكيم .

المادة (4/4) : إن أي خلاف لم يتم حله ودياً خلال مدة (21) يوماً المذكورة في المادة (3/4) أعلاه ، يجب الفصل فيه نهائيا 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 وفق القانون الأردني .