

**أمر محلي رقم (3) لسنة 2019
بشأن إعادة تنظيم مزاولة مهنة مقاولات البناء في إمارة عجمان**

رئيس دائرة البلدية والتخطيط

بعد الاطلاع على المرسوم الأميري رقم (14) لسنة 2006
والاطلاع على الأمر المحلي رقم 3 لسنة 2015 بشأن تنظيم مزاولة مهنة مقاولات البناء في إمارة عجمان
والاطلاع على الأمر المحلي رقم (1) لسنة 2017 بشأن نظام وشروط البناء
والاطلاع على الأمر المحلي رقم (1) لسنة 2019 بشأن تعديل الأمر المحلي رقم 3 لسنة 2018 بشأن تنظيم مزاولة مهنة
الاستشارات الهندسية في إمارة عجمان
وبناءً على ما عرضه علينا المدير العام
ولما ارتأينا فيه الصالح العام
قررنا ما يلي:

الفصل الأول

أحكام تمهيدية

مادة (1)

اسم الأمر وبدا العمل فيه

يسمى هذا الأمر المحلي رقم (3) لسنة 2019 بشأن إعادة تنظيم مزاولة مهنة مقاولات البناء في إمارة عجمان ويعمل به اعتباراً
من تاريخ صدوره.

مادة (2)

تعريف

في تطبيق أحكام هذا الأمر تكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الواردة إزاء كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الدولة	دولة الإمارات العربية المتحدة
الإمارة	إمارة عجمان
الدائرة	دائرة البلدية والتخطيط - عجمان
الرئيس	رئيس الدائرة
المدير العام	مدير عام الدائرة
الإدارة	إدارة المباني - دائرة البلدية والتخطيط - عجمان
سلطة الترخيص	قسم تراخيص البناء - إدارة المباني
القسم	قسم الإشراف والرقابة الهندسية - إدارة المباني
الشخص الطبيعي	الإنسان البالغ العاقل الذي يتمتع بكافة الحقوق ويتحمل مسؤوليات تصرفاته وأفعاله.
الشخص الاعتباري	هو مجموعة من الأشخاص والأموال يتوفر لها كيان ذاتي مستقل تستهدف تحقيق غرض معين وتتمتع بالشخصية القانونية في حدود هذا الغرض.

الشخص الطبيعي أو الاعتباري المسجل بإسمه الأرض أو البناء سواء بصفته مالكا أو حائزا	المالك مكتب رئيس الدائرة Chairman's Office
هو المكتب الهندسي المرخص له بمزاولة مهنة الاستشارات الهندسية في الإمارة الذي يكون مسؤولا عن تطبيق المعايير و الاشتراطات الهندسية والتعاميم ذات العلاقة الصادرة عن الدائرة وهو المخول بتقديم الرسوم التصميمية/ الانشائية والمعمارية وغيرها حسب ما يكون عليه الحال لسلطة الترخيص بفرض الحصول على الترخيص وبعد منحه رخصة المشروع يكون مسؤولا عن ادارة / الاشراف على المشاريع المرخصة باسمه .	المهندس
الشخص الطبيعي الحاصل على مؤهل جامعي من جامعة معترف بها في الدولة وأن يكون عضواً في جمعية المهندسين بالدولة	المقاول/ المقاول الرئيسي
يقصد بها أي شركة أو مؤسسة فردية تملك الرخصة والتصنيف في الإمارة للقيام بتنفيذ أعمال المقاولات الهندسية بمختلف أنواعها كمقاولات المباني بأنواعها المتعددة ومقاولات الأعمال المدنية ك (الطرق - الجسور - المنشآت العامة - الأساسات - صرف صحي الخ) ومقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والالكترونية أو في أي اختصاص اخر من مجالات أنشطة المقاولات الهندسية وذلك بعد منحها الرخصة المحددة الصادرة عن سلطة الترخيص لكل مشروع.	الطالب
يقصد به مقدم الطلب للحصول أو لتجديد (الترخيص / التصنيف) وذلك للسماح له بالعمل في مجال من مجالات المقاولات الهندسية حسب ما يكون عليه الحال ، وفقا لأحكام هذا الأمر	أنظمة ولوائح الدائرة
يقصد بها أي (تعاميم - أوامر محلية - لوائح - أوامر تنظيمية - تشريعات أخرى) أصدرتها أو تصدرها السلطات المعنية في الدائرة	صاحب الترخيص
هو ذلك الشخص / الاشخاص الطبيعيين او الاعتباريين الراغبين بالحصول على الرخصة الاقتصادية / التجارية لمزاولة نشاط ما	مدير / الشركة- المؤسسة
هو الممثل القانوني للشركة/ المؤسسة والمسؤول مسؤولية كاملة في كافة النواحي الإدارية والمالية والفنية وجميع عمليات اتخاذ القرار و هو المسؤول الأول أمام الغير عن كافة أعمال وتصرفات وقرارات الشركة/ المؤسسة .	وكيل الخدمات المحلي
الشخص الطبيعي المتمتع بجنسية الدولة والذي تناط به مهمة تسهيل الأعمال الإدارية المتعلقة بالشركة دون أن يتحمل أية التزامات فنية أو مالية سواء في الإمارة أو خارجها .	الكادر الفني
المقصود بها الهيكل الوظيفي التنظيمي الذي يحدد الوظائف اللازمة للمؤسسة أو الشركة أو الإدارة ونحو ذلك بحيث يشمل كل الوظائف التي تحتاج إليها الشركة للقيام بأعمالها ومواجهة نشاطها وتوسعها في المستقبل.	المؤسسة الفردية
هي المؤسسة التي يملكها شخص واحد فقط وذلك لممارسة نشاط (اقتصادي ، تجاري ، مهني ، صناعي ، زراعي او عقاري) وترتبط الذمة المالية للمؤسسة بصاحبها حيث انه يتحمل كافة الالتزامات المالية المترتبة على المؤسسة ويكون صاحب المؤسسة هو المسؤول مسؤولية كاملة من النواحي الادارية والمالية والمحاسبية والفنية وجميع عمليات اتخاذ القرارات.	الشركة
هي كل كيان اعتباري يتكون من عدة حصص لمجموعة أشخاص طبيعيين / اعتباريين وهؤلاء الأشخاص مساهم القانوني شركاء ويجب أن تتوفر بها الشروط الواجب توافرها في الشركة طبقاً لقانون الشركات المعمول به في الدولة ويكون لكل شركة مساهما قانوني حسب مضمون تأسيسها القانوني وتعامل كل شركة حسب شكلها القانوني.	المقاول المحلي
الكيان الذي تم تأسيسه في الإمارة ويمتلكه شخص طبيعي/ اعتباري أو أكثر من المواطنين /المقيمين في الدولة ممن تتوفر فيهم شروط الترخيص والتصنيف وفقاً للتشريعات السارية في الإمارة ويكون في حكم (المقاول المحلي) المقاول من خارج الإمارة الذي انشأ فرعاً له في الإمارة بناء على الرخصة الأم في الإمارات الأخريات .	المقاول من خارج الإمارة
الكيان الذي تم تأسيسه في أي إمارة أخرى ولديه ترخيص وتصنيف صالحين لمزاولة مهنة المقاولات الهندسية فيها.	مقاول الباطن
هي شركة أو مؤسسة تتعاقد مع المقاول الرئيسي لاسناد وتنفيذ جزء من بنود المشروع مقابل المنفعة المادية.	المقاول الرئيسي وعلاقته بالمقاول الباطن
المقاول الأصلي مسؤول عن كافة أعمال المقاول من الباطن تجاه صاحب العمل حيث أن علاقه بين صاحب العمل والمقاول من الباطن هي علاقه غير مباشرة	عقد المقاول من الباطن
عقد يسند فيه المقاول الرئيسي تنفيذ العمل المكلف بإنجازه او يقسم منه الى طرف اخر هو (مقاول الباطن)	

الفصل الثاني

مكتب رئيس الدائرة
Chairman's Office

مهام تسجيل وتصنيف مزاوли مهنة المقاولات الهندسية

مادة (3)

يختص قسم الإشراف والرقابة الهندسية بمهام تسجيل وتصنيف مزاوли مهنة المقاولات الهندسية في الإمارة.

مادة (4)

تتضمن مهام تسجيل وتصنيف مزاوли مهنة المقاولات الهندسية ما يلي:

1. إنشاء وتحديث سجل (تصنيف المقاولين) الذي يتضمن جميع بيانات المقاولين المرخصين والمصنفين العاملين في الإمارة.
2. الدراسة والتدقيق في طلبات الترخيص المقدمة للإدارة بغرض مزاولة مهنة مقاولات البناء وتصنيفها والبت فيها.
3. تطبيق معايير التصنيف الواردة بهذا الأمر على مزاوли مهنة مقاولات البناء المرخصين وإصدار شهادات التصنيف طبقاً لذلك.
4. دراسة طلبات المقاولين المتقدمين للحصول على مشاريع جديدة والتأكد من مطابقة الكادر الفني والإداري للمعايير المحددة بهذا الأمر والبت فيها.
5. عمل زيارات دورية لمكاتب مزاولي مهنة المقاولات الهندسية والتحقق من التزامها بالشروط والمعايير الواردة بهذا الأمر.
6. المحافظة على المبادئ والأخلاقيات والأصول الهندسية لمزاولة المهنة واتخاذ الإجراءات التأديبية اللازمة بحق المخالفين.
7. الاطلاع على أفضل الممارسات المحلية في مجال تنظيم مهنة مزاولة أنشطة مقاولات البناء ومتابعة الدراسات والبحوث الفنية المتعلقة بها والاستفادة منها في التطوير.
8. التحقيق في المخالفات التي يرتكبها مزاولي مهنة مقاولات البناء في الإمارة.
9. أي مهام واختصاصات أخرى تناط بها بموجب تكليف الإدارة العليا.

مادة (5)

يتقدم الطالب للحصول على ترخيص / تصنيف لمزاولة مهنة مقاولات البناء بفتح شركة مقاولات/ أو مؤسسة فردية إلى القسم وفقاً للنماذج المعتمدة والمعدة لذلك الغرض مصحوبة بالمستندات والوثائق والبيانات المطلوبة وفقاً للاشتراطات والمعايير الواردة بهذا الأمر، ويبحث القسم في الطلب المقدم خلال مدة أقصاها (10) أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب مكتمل المتطلبات ويتم إخطار صاحب الطلب بقرار الإدارة النهائي بالقبول أو الرفض

مادة (6)

أنواع المقاولين

يتخذ المقاول في الإمارة أحد الأشكال التالية:

1. مقاول محلي
2. مقاول من خارج الإمارة
3. مقاول الباطن

مادة (7)

المقاول المحلي

1. المقاول المحلي هو أي شركة / مؤسسة مقاولات تم تأسيسها في الإمارة ويمتلكها شخص طبيعي أو أكثر من المواطنين / المقيمين في الدولة ممن تتوفر فيهم شروط الترخيص والتصنيف وفقاً للتشريعات السارية في الإمارة بما في ذلك فرع المقاول المحلي المؤسس في إمارة أخرى
2. يجوز أن يشترك في ملكية المقاول المحلي شخص أو أكثر من غير مواطني الدولة شريطة أن لا تزيد نسبة مشاركتهم عن 49% من رأس المال
3. يجوز للمقاول المحلي الجمع بين أكثر من نشاط ولأكثر من مجال من مجالات مقاولات البناء المعتمدة شريطة أن يتوفر لدى المقاول مهندس مقيد ومختص عن كل نشاط من هذه الأنشطة

مادة (8)

المقاول من خارج الإمارة

1. المقاول من خارج الإمارة هو أي شركة / مؤسسة مقاولات تم تأسيسها في الإمارات الأخرى
2. يجوز لأي مقاول من خارج الإمارة ممارسة مهنة المقاولات الهندسية في الإمارة من خلال تصريح مؤقت صادر عن الإدارة لمدة سنة واحدة قابل للتجديد ولمشروع واحد
3. يتقدم المقاول من خارج الإمارة بطلب الحصول على تصريح مؤقت إلى القسم وفقاً للنماذج المعتمدة والمعدة لذلك الغرض مصحوبة بالمستندات والبيانات المطلوبة حيث يتم دراسة الطلب ويتم الرد على صاحب الطلب بالقبول أو الرفض خلال مدة أقصاها 5 أيام عمل

مادة (9)

مقاول الباطن

1. أي مقاول يتعاقد مع المقاول الرئيسي لمشروع مرخص ويتضمن العقد تنفيذ جزء من المشروع يعتبر هذا مقاول من الباطن
2. يلتزم المقاول الرئيسي بتقديم مقاولي الباطن إلى الاستشاري المعتمد للمشروع وذلك للنظر في الكفاءة الفنية والمالية وسابقة خبراتهم لإنجاز الأعمال المتعاقد عليها ومن ثم اعتمادهم
3. يلتزم الاستشاري والمقاول الرئيسي بتقديم عقد مقاولي الباطن إلى الإدارة للتصديق على الاعتماد

مادة (10)
شروط صياغة عقد المقاولة من الباطن

مكتب رئيس الدائرة
Chairman's Office

1. يجب أن يمتلك مقاول الباطن رخصة تجارية صادرة من الإمارة
2. يرفق مقاول الباطن عقد تنفيذ المشروع الأصلي
3. يجب أن يتضمن العقد تحديد العلاقة القانونية بين المقاول الرئيسي ومقاول الباطن والمكتب الاستشاري المشرف ومالك المشروع
4. تنفيذ أجزاء من المشروع من قبل مقاولي الباطن بموجب عقد الاتفاق مع المقاول الرئيسي لا تعفي المقاول الرئيسي من مسؤوليته الكاملة عن المشروع تجاه المالك والدائرة والغير

مادة (11)
التظلم

1. في حال رفض الطلب يجوز لطالب الترخيص/التصنيف التظلم من قرار القسم المعني برفض طلب التصنيف خلال إسبوع من تاريخ إخطاره بالقرار على أن يكون التظلم مكتوباً ومسبباً، ويقدم التظلم إلى المدير التنفيذي لقطاع تطوير البنية التحتية ويتم البت فيه خلال إسبوعين من تاريخ تقديمه ويكون القرار الصادر بشأنه نهائياً
2. يجوز التظلم من القرارات الإدارية وفق أحكام هذا القرار خلال شهر من تاريخ الإبلاغ بالجزاء، على أن يكون التظلم مكتوباً ومسبباً، ويقدم التظلم إلى المدير التنفيذي لقطاع تطوير البنية التحتية ويتم البت فيه خلال (اسبوعين) من تاريخ تقديمه ويكون القرار الصادر بشأنه نهائياً ويعتبر عدم البت في التظلم خلال شهر من تاريخ تقديمه بمثابة رفض للتظلم

مادة (12)
ترقية التصنيف

- يحق للمقاول التقدم إلى القسم المعني بعد مضي سنة ميلادية من تاريخ آخر تصنيف له طالباً ترقية تصنيفه إلى الفئة الأعلى بناءً على الأوضاع المستجدة لديه وبما يتوافق مع الاشتراطات الواردة في هذا الأمر لمنحه فئة التصنيف الأعلى من فئة تصنيفه الحالية، ويصدر القسم قراره بهذا الشأن خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ تقديم الطلب، وفي حال رفض الطلب يحق لمقدم الطلب التظلم من قرار الرفض على النحو المبين في المادة 11.

يشترط لحصول المنشأة على إعادة تصنيف لدرجة أعلى:

1. موافقة مبدئية بمنحة الترخيص المطلوب من دائرة التنمية الاقتصادية على الطلب المعد لذلك
2. ألا تقل مساحة المكتب حسب الشروط المبينة بالجدول رقم (1).
3. يلتزم صاحب المنشأة بتوفير الطاقم الفني حسب الجداول المرفقة خلال مدة أقصاها ستة أشهر ميلادية من تاريخ الموافقة المبدئية.
4. أن يكون جميع المهندسين التابعين للطالب لهم عضوية سارية بجمعية المهندسين.
5. أن يقدم عدد (3) شهادات إنجاز لمشاريع قام بتنفيذها بالإمارة على نفس الفئة السابقة.
6. قائمة مصدق عليها من وزارة العمل بالدولة تبين أسماء العمال والطاقم الفني.
7. يلتزم صاحب المنشأة بتدريب الطاقم الفني على اشتراطات الأمن والسلامة والصحة المهنية بنسبة 20% من إجمالي الطاقم الفني.
8. أن يجتاز جميع المهندسين التابعين لمقدم الطلب جميع الاختبارات المهنية التي تجربها الدائرة.
9. أن يلتزم بالاشتراطات واللوائح المعمول بها في الإمارة

الفصل الثالث

شروط مزاولة مهنة مقاولات البناء في إمارة عجمان

1. تسري أحكام هذا الأمر المحلي على جميع المقاولين الذين يزاولون أعمال المقاولات الهندسية في الإمارة بحسب أنشطة ومجالات المقاولات الهندسية المعتمدة
2. لا يجوز لأي شخص أو مقاول ممارسة أعمال المقاولات في الإمارة إلا إذا كان مرخصاً ومصنفاً وفقاً لنظام ومعايير تصنيف المقاولين
3. لا يجوز للمقاول مزاولة مهنة نشاطات مقاولات البناء إلا في التخصص والفئة التي يصدر الترخيص والتصنيف بهما.
4. لا يجوز الجمع بين نشاط (المقاولات / تجارة مواد البناء) ونشاط الاستشارات الهندسية في ذات الوقت سواء في النشاط لصاحب / أصحاب الترخيص أو مدير / مدراء المنشأة أو الشريك / شركاء المنشأة.
5. الحصول على شهادة تصنيف سارية المفعول صادرة من الإدارة المعنية تجيز له مزاولة أنشطة المقاولات الهندسية المطلوبة
6. لا يجوز للمقاول تنفيذ أعمال المقاولات إلا في أنشطة المقاولات الهندسية المرخصة أو المصرح له بمزاومتها وبحسب الفئة المصنف عليها النشاط
7. يحق للمقاول أن يتقدم بعد مضي سنة من تاريخ تصنيفه بطلب الترقية إلى فئة أعلى وبناءً على الأوضاع المستجدة لديه طبقاً للمادة العاشرة

الفصل الرابع

ترخيص وتصنيف مزاولي مهنة مقاولات البناء

مادة (13)

لا يجوز لأي شخص أن يقوم بممارسة أعمال المقاولات بالإمارة إلا بعد حصوله على الترخيص والتصنيف اللازم من الجهات المختصة بالإمارة.

مادة (14)

يجوز مزاولة مهنة مقاولات البناء في شكل مؤسسة فردية أو شركة مرخصة في الإمارة بعد الحصول على موافقة الدائرة متضمنة تصنيفه وفق الضوابط والمعايير الواردة في هذا الأمر.

مادة (15)

يجب أن تكون كافة الكوادر العاملة في المنشأة التي تعمل في مجال المقاولات على كفاءتها طوال فترة سريان الترخيص وفي حال انتهاء فترة التعاقد يتوجب على المنشأة توفير البديل شريطة أن يكون بنفس المؤهلات

مادة (16)

مدة ترخيص المنشأة التي تعمل في مجال المقاولات سنة واحدة قابلة للتجديد.

مادة (17)

يصدر الترخيص بصفة شخصية لطالبي الترخيص ولا يجوز التنازل عنه للغير وفي حالة الوفاة فإن الترخيص لا ينتقل بالإرث إلى ورثته ومع مراعاة حقوق الغير يجوز للإدارة منح الورثة مهلة سنة ميلادية من تاريخ وفاة مورثهم قابلة للتجديد لمدة أخرى بموافقة الإدارة وذلك لإنهاء الأعمال القائمة التي لم تستكمل شريطة تعيين مدير مسؤول عن أعمال المنشأة شريطة أن يكون أحد الورثة أو ما يترأى للورثة ، ولا يجوز للمؤسسة في تلك الفترة التعاقد على القيام بأعمال مقاولات بناء جديدة إلا في حالة استيفاء شروط الترخيص والتصنيف ذو العلاقة المنصوص عليه في هذا الأمر .

مادة (18)

يجوز لورثة صاحب الترخيص وبموافقة الإدارة التنازل عن الاسم التجاري للمؤسسة لمن تتوفر فيه الشروط اللازمة للترخيص

مادة (19)

لا يجوز لمزاولي مهنة مقاولات البناء مزاولة أي نشاط من أنشطة المقاولات الهندسية إلا وفقاً للأنشطة المرخصة والمصنفة بها

مادة (20)

مدة الترخيص سنة واحدة ويلتزم المرخص له بالتقدم بطلب تجديد الترخيص قبل انقضاء المدة ب شهر واحد على الأقل، ويجوز للإدارة إلغاء (الترخيص / التصنيف) في أي وقت عند فقدان المرخص له شرطاً من الشروط اللازمة للترخيص / التصنيف

مادة (21)

يجوز لشركات/مؤسسات المقاولات المرخصة في الإمارة أن تتعاون فيما بينها للقيام ببعض الأعمال الهندسية المناطة بها بغية استكمال التخصصات غير المشمولة في الترخيص الصادر لأي منها وذلك في حدود الفئة المصنفة لكل منها

مادة (22)

لا يجوز الجمع بين نشاط (المقاولات/ تجارة مواد البناء) ونشاط الاستشارات الهندسية في ذات الوقت سواء في النشاط لصاحب / أصحاب الترخيص أو مدير/ مدراء أو الشريك / شركاء مزاولي مهنة المقاولات الهندسية

مادة (23)

على شركات/مؤسسات المقاولات عند تأسيسها أو طلب تجديد ترخيصها أن تقدم الوثائق اللازمة التي تثبت كفاءتها وقدراتها الفنية واستيفائها

لشروط تصنيفها وعلى أن تكون هذه الوثائق والبيانات مصدق عليها من الجهات الرسمية المختصة.

مكتب رئيس الدائرة
Chairman's Office

مادة (24)

يصنف المقاول المحلي في الفئات: الأولى والثانية والثالثة والرابعة

1. الفئة الأولى: غير محدودة الطوابق
2. الفئة الثانية: أرضي + (12) طابق
3. الفئة الثالثة: أرضي + (4) طوابق
4. الفئة الرابعة: أرضي + (1) طابق

مادة (25)

شروط الحصول على الترخيص

يشترط لحصول المنشأة على ترخيص مزاولة مهنة مقاولات البناء ما يلي:

1. الحصول على موافقة مبدئية بمنحة الترخيص المطلوب من دائرة التنمية الاقتصادية على الطلب المعد لذلك.
2. ألا يكون صاحب المؤسسة الفردية أو أي من الشركاء في الشركة الطالبة للترخيص مالكا أو شريكا في منشأة استشارات هندسية بالإمارة
3. ألا تقل مساحة مكتب الطالب حسب الشروط المبينة بالجدول رقم (1)
4. يلتزم صاحب المنشأة بتوفير الطاقم الفني حسب الجداول المرفقة خلال مدة أقصاها ستة أشهر ميلادية من تاريخ الموافقة المبدئية.
5. أن يكون جميع المهندسين التابعين لمقدم الطلب لهم عضوية سارية بجمعية المهندسين.
6. أن يلتزم بالاشتراطات واللوائح المعمول بها في الإمارة
- 7.

مادة (26)

شروط فتح فرع بالإمارة للمنشأة مقاولات بناء مرخص لها بالعمل بإمارة أخرى:

1. ألا يكون صاحب المؤسسة أو أي من الشركاء في الشركة التي تطلب الترخيص مالكا أو شريكا، في منشأة استشارات هندسية وأن يلتزم بالاشتراطات واللوائح المعمول بها في الإمارة.
2. يلتزم صاحب المنشأة بتدريب الطاقم الفني على اشتراطات الأمن والسلامة والصحة المهنية بنسبة 20% من إجمالي الطاقم الفني.
3. أن يكون جميع المهندسين التابعين لمقدم الطلب لهم عضوية سارية بجمعية المهندسين.
4. أن يجتاز جميع المهندسين التابعين لمقدم الطلب جميع الاختبارات المهنية التي تجربها الدائرة.
5. تقديم قائمة مصدق عليها من وزارة الموارد البشرية والتوطين بالدولة تبين أسماء العمال والطاقم الفني وفي حالة إلغاء أو إنهاء عمل أي موظف من الطاقم الفني يتوجب على الشركة تعيين غيره بنفس الخبرة
6. تقديم نسخة من شهادات إنجاز المشاريع التي قام بتنفيذها في الإمارة / الإمارات الأخرى في الدولة.
7. تقديم نسخة من الرخصة الاقتصادية / التجارية للمنشأة المطلوب فتح فرع لها بالإمارة مع بيان تصنيفها بالإمارة المرخص لها بالعمل فيها ويتم البث في الطلب خلال ثلاثة أيام.
8. في حال صدر القرار بالرفض يكون مسبب ويعطى لمقدم الطلب الوقت الكافي لإزالة أسباب الرفض وتقديم الطلب من جديد

مادة (27)
صلاحية التصنيف وتجديده وتعديله

1. مدة شهادة التصنيف سنة يتم تجديدها بطلب يقدمه المقاول قبل انتهاء تصنيفه ب شهر بحد أقصى شريطة أن تكون الرخصة التجارية سارية
2. على المقاول تقديم طلب تجديد التصنيف بعد انتهائه في موعد أقصاه (3) أشهر، ويلغى التصنيف بعد انتهاء المدة ويتحمل المقاول كافة المسؤوليات المترتبة على التراخي في تجديد تصنيفه وعن الأعمال التي يمارسها خلال تلك الفترة، ولا يحول ذلك دون طلب المقاول تصنيفه من جديد
3. على المقاول المصنف تعديل أوضاعه أو استكمال أية شروط خاصة بالتصنيف قد يكون فقدتها خلال شهرين من تاريخ فقدانها، وفي حال عدم قيامه بذلك يعاد تصنيفه وفقاً للشروط والمتطلبات المتوفرة لديه، ويلغى تصنيفه في حالة عدم توافر شروط تصنيفه في أي فئة من فئات التصنيف
4. يجوز للمقاول المطالبة بتعديل بياناته دون التأثير على التصنيف وتسري صلاحية التصنيف حتى التاريخ الأصلي
5. على المقاول إخطار القسم المعني بأي تغيير يطرأ على البيانات أو الشروط التي صنف بناءً عليها خلال فترة شهر من تاريخ التغيير ومن ثم اتخاذ الإجراءات اللازمة لتعديل أوضاعه

مادة (28)
إلغاء التصنيف

يلغى تصنيف المقاول في أي من الحالات التالية:

1. في حال مارس أعمال المقاولات في نشاط أو فئة غير مصنف بها
2. إذا مارس أعمال مقاولات جديده بعد إيقاف تصنيفه
3. في حال تم تقديم بيانات مزورة وغير صحيحة أو مستندات وشهادات غير مطابقة للواقع
4. صدور حكم قضائي نهائي بإلغاء تصنيفه، وبمنعه من مزاولة المهنة

مادة (29)
العقوبات

في حال مخالفة أحكام هذا الأمر أو أي من القوانين أو الأنظمة السارية بالإمارة بجوز للدائرة أن توقع على المخالف أي من الجزاءات التالية بحسب تقديرها:

1. الإنذار
2. إيقاف المعاملات الجديدة والخاصة بصاحب الترخيص مؤقتاً ولمدة شهرين
3. الإيقاف عن مزاولة النشاط المرخص به من الدائرة.
4. إلغاء ترخيص المقاول تبعاً لذلك
5. يتم تطبيق نظام المخالفات حسب القرار الأميري رقم (9) لسنة 2018 وأي تعديلات قد تطرأ عليه

مادة (30)

معايير التصنيف

مكتب رئيس الدائرة
Chairman's Office

تحدد شروط وأسس ومتطلبات وإجراءات تصنيف المقاولين وفقاً للمعايير الآتية:

- 1- الكادر الفني
- 2- الوضع المالي
- 3- الخبرات السابقة
- 4- معايير توافق الكوادر الفنية مع مساحات المشاريع للمباني (الكوتا)
- 5- مشاريع الشركة
- 6- متطلبات الجودة والتأمين المهني
- 7- أي متطلبات أخرى تحدد بموجب تعليمات التصنيف.

تصنف منشأة مقاولات البناء سواء عند تأسيسها أو تجديد ترخيصها إلى فئات وفقاً لقدراتها وإمكانياتها المادية والفنية وبحسب الوثائق والبيانات التي تقدمها مع طلب التصنيف وتكون الفئات طبقاً للتصنيف الآتي:

جدول رقم (1)					
الحد الأدنى للمعايير الفنية والإدارية المطلوبة في (الترخيص / التصنيف) لمزاولة أنشطة مقاولات البناء					
المساحة المكتتية	الحد الأدنى/ عدد العمال	المهندسين			الفئة
		الحد الأدنى لسنوات الخبرة	التخصص	عدد المهندسين	
50 م ²	20	3	بكالوريوس هندسة مدنية / معمارية	1	الرابعة أرضي + طابق
50 م ²	40	5	بكالوريوس هندسة مدنية / معمارية	1	الثالثة أرضي + 4 طوابق
100 م ²	80	7	بكالوريوس هندسة مدنية	1	الثانية أرضي + 12 طابق
		7	بكالوريوس هندسة معمارية	1	
		7	بكالوريوس هندسة كهربائية	1	
100 م ²	200	10	بكالوريوس هندسة مدنية	1	الأولى غير محدودة الطوابق
		10	بكالوريوس هندسة معمارية	1	
		10	بكالوريوس هندسة كهربائية	1	

جدول رقم (2)

الحد الأعلى المسموح من مساحات المشاريع لشركات المقاولات بناءً على الكادر الفني والعمالة

الحد الأقصى المسموح من مساحات المشاريع لكل عامل	خبرة المهندس (مدني / معماري)					فئة التصنيف
	> 15	15-10	10-5	5-3	عدد سنوات الخبرة	
150 م ² لكل عامل	10,000 م ²	8,000 م ²	6,000 م ²	4,000 م ²	الحد الأقصى المسموح من مساحات المشاريع لكل مهندس	الرابعة G+1
	12	10	8	6	الحد الأقصى المسموح من عدد المشاريع لكل مهندس	
150 م ² لكل عامل	10,000 م ²	8,000 م ²	6,000 م ²	4,000 م ²	الحد الأقصى المسموح من مساحات المشاريع لكل مهندس	الثالثة أرضي + 4 طوابق
	12	10	8	6	الحد الأقصى المسموح من عدد المشاريع لكل مهندس	
225 م ² لكل عامل	11,500 م ²	8,500 م ²	6,500 م ²	4,500 م ²	الحد الأقصى المسموح من مساحات المشاريع لكل مهندس	الثانية أرضي + 12 طوابق
	14	12	10	8	الحد الأقصى المسموح من عدد المشاريع لكل مهندس	
250 م ² لكل عامل	12,000 م ²	9,000 م ²	7,000 م ²	5,000 م ²	الحد الأقصى المسموح من مساحات المشاريع لكل مهندس	الأولى غير محدودة الطوابق
	14	12	10	8	الحد الأقصى المسموح من عدد المشاريع لكل مهندس	

الفصل الخامس

تقييم شركات مقاولات البناء

مادة (32)

يصدر قرار إداري من مدير عام الدائرة لتشكيل لجنة متخصصة من أجل إعداد دراسة متكاملة لمهام تقييم شركات المقاولات في الإمارة

مادة (33)

يتم إجراء تقييم شركات المقاولات من قبل اللجنة وفق المعايير الرئيسية المحددة حسب الجدول التالي:

درجة التقييم	الدرجة الكلية	المعيار الفرعي	المعيار الرئيسي
			رئيس الدائرة Chairman's Office
2		مساحة المكتب أكبر من 100 متر مربع	التجهيزات الأساسية (10)
2		راس المال أكثر من مليون درهم	
2		الرخصة التجارية أكثر من 10 سنوات	
2		توفر نظام الارشفة الالكترونية	
2		اعتراف جمعية المهندسين للمهندسين العاملين	
10		الإجمالي	
3		أكثر من 30	
3		أكثر من 5 (لكل 50000م2 نقطة)	
3		توفير مكتب للمشاريع	
3		توفير ارشفة خاصة بالمشاريع	
5		الالتزام بالأمن والسلامة للمشاريع والعاملين	المشاريع (55)
3		توثيق مقاولي الباطن لكل مشروع	
6		جاهزية وثائق المشاريع والمتابعات الدورية	
4		تطبيق معايير إدارة المشاريع وإدارة المخاطر	
4		تواجد المهندس اثناء صب العناصر الخرسانية	
6		جودة العمل وجودة تخزين المواد	
5		توفير مخططات تنفيذية تفصيلية للمشاريع	
0		عدد المخالفات	
5		أكثر من 5 مخالفات	
5		أقل من 5 مخالفات	
5		وجود خطة واضحة لتنفيذ المشاريع وصرف الدفعات والالتزام بخطة تنفيذ المشاريع حسب الجدول الزمني	الكادر الفني (30)
55		الإجمالي	
1		خبرة من 3 الى 10 سنوات	
3		خبرة أكثر من 10 سنوات	
1		خبرة من 3 الى 10 سنوات	
5		خبرة أكثر من 10 سنوات	
3		حاصل على شهادة PMP	
1		خبرة من 3 الى 10 سنوات	
5		خبرة أكثر من 10 سنوات	
1		حاسب كميات	
2		كهربائي/ الكتروميكانيك	الاستراتيجية (5)
2		فني	
1		مساح	
1		محاسب	
2		توطين الوظائف الإدارية	
2		توطين الوظائف الفنية	
30		الإجمالي	
1		وجود رؤية	
1		وجود رسالة	
1		وجود قيم	
1		وجود مؤشرات أداء	
1		وجود خطة تحسين وتطوير	
5		الإجمالي	

مادة (34)

يتم تصنيف شركات مقاولات البناء بنظام النجوم وفقاً لدرجة التقييم الكلية التي حصلت عليها كل شركة مقاولات

نظام النجوم	درجة التقييم
★★★★★	من 85 الى 100
★★★★	من 70 الى 84.99
★★★	من 60 الى 69.99
★★	من 50 الى 59.99

مادة (35)

يحظر على شركة المقاولات التي تحصل على درجة تقييم أقل من نجمتين من التعاقد على أي مشاريع جديدة حتى تستوفي معايير التقييم وتقدير ما يثبت أن الشركة رفعت درجة تقييمها إلى درجة نجمتين على الأقل .

مادة (36)

تمنح شركة مقاولات البناء المحلية الحاصلة على ترخيص جديد في الإمارة تقييم نجمتين لمدة سنة قابلة للتجديد لسنة ثانية إذا توفر لديها الحد الأدنى من الكادر الفني المحدد في المادة 30 - الفصل الرابع وبعد هذه المدة يتم إعادة التقييم وفقاً للمعايير المعمول بها .

مادة (37)

تمنح لجنة التقييم صلاحية التعديل على درجات ومعايير التقييم المذكورة في المادة 33- الفصل الخامس

الفصل السادس

واجبات شركة المقاولات والعاملين فيها

مادة (38)

يجب على المقاول أن يتقيد في عمله وسلوكه بمبادئ الاستقامة والنزاهة والشرف وأن يمتنع عن ممارسة المهنة بأي شكل مخالف للقوانين والأنظمة

مادة (39)

يتقيد المقاول في ممارسته مهنة المقاولات بالقوانين والأنظمة وكافة القرارات الصادرة عن الدائرة والجهات المعنية الأخرى، وعليه إخطار الإدارة والجهات الرسمية الأخرى المعنية فور اكتشافه أي مخالفة في تنفيذ الأعمال التي يشرف عليها

مادة (40)

على المقاول أن يسعى لحماية ودعم مهنة المقاولات وأن يلتزم في تعامله مع زملاء المهنة بما تقتضي به قواعد اللياقة وأن لا يزاحمهم بأساليب غير مشروعة ولا ينتقد أعمالهم علناً. ولا يتعاون أو يساهم في أعمال يقوم بها أي شخص غير معتمد من الإدارة، وألا يفشي سراً خاصاً بعمالته

مادة (41)

يحظر على المقاول الدخول في أي عقد إذا كان الغرض منه الحصول على عمولات فقط دون القيام بأي أعمال مقاولات بناء حقيقية

مادة (42)

على المقاول قبل القيام بأي أعمال من أعمال المقاولات أن يوقع مع الأطراف عقداً مستوفياً للشروط الضرورية للحفاظ على حقوق الأطراف المتعاقدة مسترشداً بنماذج قياسية لذلك، ويحتفظ المقاول بنسخة من وثائق العقد وأي تعديلات تطرأ عليه لمدة عشر سنوات بعد إصدار الشهادة النهائية لتنفيذ الأعمال المطلوبة

مادة (43)

على المقاول تسليم أصحاب العمل نسخة من الوثائق والمستندات في حال تم طلبها بأي وقت سواء كان ذلك أثناء أو بعد الانتهاء من تنفيذ الأعمال، وذلك مقابل التكلفة الفعلية لنسخها

الفصل السابع

أحكام ختامية

مادة (44)

على جميع المقاولين العاملين بالإمارة توفيق أوضاعهم وفق أحكام هذا الأمر خلال ستة أشهر ميلادية من تاريخ العمل به او عند انتهاء ترخيص اي منهم الحالي أيهما أقرب .

مادة (45)

يصدر المدير العام اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا الأمر.

مادة (46)

يلغى أي نص ورد في أي أوامر أو قرارات صدرت سابقاً إلى المدى الذي يتعارض فيه أو يأتي بالمخالفة وأحكام هذا الأمر.

مادة (47)

يلغى العمل بالأمر المحلي السابق رقم (3) لسنة (2015) بشأن تنظيم مزاولة مهنة مقاولات البناء في إمارة عجمان.

مادة (48)

ينشر هذا الأمر بالجريدة الرسمية للإمارة ويعمل به من تاريخ صدوره .

مادة (49)

صدر عنا اليوم الأحد الموافق 16 محرم 1441 هجرية

15 أغسطس 2019م

راشد بن حميد النعيمي
رئيس دائرة البلدية والتخطيط

