

تعليمات اجراءات الرقابة والتفتيش على أعمال الإعمار لسنة 2020

المادة 1

تسمى هذه التعليمات (تعليمات إجراءات الرقابة والتفتيش على أعمال الإعمار لسنة 2020) ويعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

المادة 2

أ-

تعني كلمة (النظام) حيثما وردت في هذه التعليمات، (نظام إجراءات الرقابة والتفتيش على أعمال الإعمار) ما لم تدل القرينة على غير ذلك.

ب -

تعتمد التعاريف الواردة في النظام حيثما ورد النص عليها في هذه التعليمات ما ثم تدل القرينة على غير ذلك.

المادة 3

للجان التفتيش الرقابية الكشف على المباني القائمة في حال طلب المجلس منها ذلك.

المادة 4

- أ- تشكل لجان التفتيش الرقابية من عدد لا يقل عن (5) خمسة اعضاء بقرار من الرئيس بناء على تنسيب أمين السر من بين الجهات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (4) من النظام.
- ب- يشترط في اعضاء لجان التفتيش الرقابية أن يكونوا مهندسين لا تقل خبراتهم العملية عن (5) خمس سنوات.
- ت- على الجهات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (4) من النظام، تسمية ممثليها في لجان التفتيش الرقابية بالتنسيق مع أمين السر على أن يكونوا متفرغين لعملهم في لجان التفتيش الرقابية من قبل جهاتهم.
- ث- يقوم أمين سر المجلس بالتنسيق لتسمية مندوب الجامعات في لجان التفتيش الرقابية وذلك حسب التخصص المطلوب ب وموقع المشروع بالمحافظة المراد الكشف والتفتيش عليه.
- ج- يقوم الرئيس بتسمية (4) اربعة أعضاء من أصحاب الاختصاص من القطاع العام والخاص بناء على تنسيب أمين السر.
- ح- يشكل الرئيس لجان التفتيش الرقابية في المحافظات للقيام بإجراءات الكشف على المشاريع التي تنفذ فيها وفق أحكام هذه المادة.

المادة 5

- أ- تتولى لجان التفتيش الرقابية إجراء أعمال التفتيش والرقابة على مشاريع الإعمار التي تقام في المملكة بما فيها مش اريع الطاقة والطاقة المتجددة لمراقبة سير عملها وضمان التزامها بالقانون والتشريعات الأخرى النافذة.
- ب- على لجان التفتيش الرقابية القيام بما يلي:
 - 1- الكشف على عناصر المشروع المنفذة ومدى مطابقتها للمخططات الهندسية ومتطلبات الكودات الهندسية والمواصفات الهندسية ومتطلبات السلامة العامة.
 - 2- التأكد من وجود المقاول المسجل بالمشروع وتواجد الإشراف بالموقع.

- 3- الاطلاع على كافة المخططات الهندسية المصدقة ورخصة الإنشاءات والتقارير اليومية والشهرية والإجتماعات الدورية وكشوفات الزيارة من المكتب الهندسي المتعاقد والداعم والفحوصات المخبرية والمراسلات المتبادلة بين المهندس المقيم والمقاول وأذونات الإستلام لعناصر مبنى المشروع وعقود المقاول والإشراف المصادق عليها من النقابات المعنية.
- 4- التأكد من توافر لوحة المشروع وجميع اللوحات الاسترشادية للسلامة العامة ومتطلبات السلامة العامة للحريات والفحص الفني للرافعات.
- 5- أي أمور تتعلق بالرقابة على أعمال الإعمار وفقاً للتشريعات ذات العلاقة.
- ت- تنقل وقائع الزيارات التي تقوم بها لجان التفتيش الرقابية الى أمانة السر بواسطة الكاميرة المزود بها رئيس اللجنة

المادة 6

- أ- تقوم لجان التفتيش الرقابية بإجراء الكشوفات، وفي حال وجود مخالفة في المشروع لأحكام القانون أو النظام أو هذه التعليمات وأي أعمال إعمار تتم خلافاً للكودات الهندسية والمواصفات الفنية أو شروط رخصة الإعمار أو الأحكام التنظيمية يتم تحرير إشعار بالمخالفة على خمس نسخ وحسب النموذج المرفق بهذه التعليمات، يتم تسليم نسخة منه لصاحب المشروع والمكتب الهندسي والمقاول يتضمن التوصيات المطلوب تنفيذها والمدة الزمنية للتعويض، كما يتم إرسال نسخة للسلطات التنظيمية والجهات المانحة للتراخيص ونسخة للملف.
- ب- تقوم لجان التفتيش الرقابية بإجراء الكشوفات على مشاريع الإعمار على النحو التالي:
 - 1- في حال حدوث انهيار أو أضرار أو اشكالات تتعلق بتنفيذ المشروع.
 - 2- الكشف على أعمال المشروع لوجود مخالفات بناء على طلب إحدى الجهات الرسمية أو النقابات ذات العلاقة.
 - 3- ورود شكوى من أحد المواطنين حول وجود مخالفات بتنفيذ المشروع.
 - 4- ورود شكوى في وسائل الاعلام حول وجود مخالفات في أعمال الإعمار.
 - 5- اجراءات التفتيش الدوري والمنتظم والمخطط له للأهداف الوقائية.
 - 6- التأكد من تصويب المخالفات التي سجلت سابقاً.
 - 7- أي كشوفات أخرى يطلبها المجلس.
- ت-
 - 1- تقدم الشكاوى من المواطنين من خلال تعبئة طلب الشكوى متضمنة الاسم الرباعي للمشتكي ورقمه الوطني و رقم هاتفه وتاريخ الشكوى وموضوع المخالفة المرتكبة التي تتعلق بأعمال الإعمار والكودات الهندسية والسلامة العامة للمشروع أو المخالفة التي تتعلق بالسلامة الإنشائية للمبنى القائم مرفقاً بها صورة عن الهوية الشخصية وقرار منه بأن موضوع الشكوى ليس منظوراً أمام القضاء مع إرفاق صور عن المستندات التالية اذا كان العقار عائداً له: -
 - أ- صور فوتوغرافية عن المخالفات المتعلقة بالشكوى.
 - ب- سند تسجيل قطعة الأرض للمشروع أو العقار القائم.
 - ت- مخطط تنظيمي ومخطط أراض.
 - ث- اذن أشغال للعقار القائم.
 - 2- يدفع المشتكي بدل خدمة مقداره (150) ديناراً لكشف اللجان على الشكوى المقدمة.
 - ث- تقوم لجان التفتيش الرقابية بإعداد تقرير الزيارة وحسب النموذج المرفق بهذه التعليمات على أن يتضمن ما يلي: -
 1. قائمة بيانات المشروع.
 2. رخصة الإنشاءات وتاريخ صدورها.
 3. رقم قطعة الأرض والحوض.

4. بيانات صاحب المشروع والمقاول والمكتب الهندسي المشرف.
- ج- يتم تثبيت نتائج الكشف ومشاهدات اللجنة والمخالفات المرتكبة والتوصيات الفنية للتصويب والمدة الزمنية المطلوبة، ويتم تسليم تقرير الزيارة لأمين السر ليقوم بالتنسيق للرئيس لاتخاذ إجراء أو أكثر من الإجراءات التالية إضافة إلى الإجراءات الواردة في المادة (8) من هذه التعليمات بصفة الاستعجال:
- 1- مخاطبة الحكام الإداريين والجهات ذات العلاقة بما فيها الجهات المانحة للتراخيص لاتخاذ الإجراء اللازم لتنفيذ قرارات اللجان وتصويب المخالفة المرتكبة ضمن المدة الزمنية المحددة.
 - 2- إيقاف العمل بالمشروع إلى حين تصويب المخالفة وإزالة أسبابها ومخاطبة الحكام الإداريين والجهات المانحة للتراخيص لتنفيذ قرارات اللجان لتصويب المخالفة المرتكبة ضمن المدة الزمنية المحددة.

المادة 7

- يتم تحويل الجهات المخالفة للقضاء لاتخاذ المقتضى القانوني بحق المخالف وفقاً لأحكام القانون إذا تبين أن المخالفة الواحدة في التقرير تشكل إحدى المخالفات التالية: -
- أ- تشكل خطورة على السلامة العامة والممتلكات.
 - ب- المخالفات المنصوص عليها في المادة (14) من القانون من حيث:
1. لم يتم تنفيذ المشروع من خلال مقاول مرخص ومصنف لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان ومسجل لدى نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين.
 2. لم يلتزم بتصميم المشروع من خلال وجود مخططات هندسية صادرة عن مكتب هندسي ومصادق عليها من نقابة المهندسين.
 3. لم يلتزم بالإشراف على المشروع من خلال مكتب هندسي مسجل لدى نقابة المهندسين.

المادة 8

- أ- على الجهات المانحة للتراخيص وأمانة عمان ونقابة المهندسين ونقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين والجهات المعنية الأخرى، وقف كافة الخدمات المقدمة للمشروع والذي صدر بحقه الإشعار وتم التبليغ عنه بتقرير الزيارة إلى حين زوال أسباب المخالفة.
- ب- تسمى وتحدد كل من نقابة المهندسين ونقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين وأمانة عمان والجهات المانحة للتراخيص الدائرة المعنية في كل منها للتعامل مع جميع ما يصدر عن المجلس وعلى صفة الاستعجال واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ قرارات اللجان لتصويب المخالفات المرتكبة ضمن المدة المحددة.

المادة 9

- تتخذ بحق المقاول المخالف بناء على تقرير لجان التفتيش الرقابية الإجراءات التأديبية التالية: -
- أ- إيقاف المقاول عن ممارسة أعمال المقاولات كما يوقف تصنيفه لمدة سنة في حال كانت المخالفة متعلقة بالقواعد والمتطلبات الفنية للكودات والمواصفات الهندسية أو رخصة الإعمار.
 - ب- شطب المقاول لمدة سنتين من سجلات نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين وشطب ترخيصه وتصنيفه لدى دائرة إعطاءات الحكومية إذا شكلت المخالفة المرتكبة من المقاول خطراً على السلامة الإنشائية للمبنى وسلامة المواطنين والسلامة العامة بناء على تقرير من اللجنة الفنية الإنشائية العليا.
 - ت- شطب المقاول لمدة سنتين من سجلات نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين وشطب ترخيصه وتصنيفه لدى دائرة إعطاءات الحكومية بناء على طلب المجلس من دائرة الإعطاءات الحكومية ونقابة مقاولي الإنشاءات، إذا قام المقاول ببيع أي عطاء أو تنازل عنه أو سمح باستخدام تصنيفه من آخرين لتنفيذ أي عطاء أو شرائه باسم الغير مخالفاً لمتطلبات قانون نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين ولمتطلبات قانون البناء الوطني ودون موافقة صاحب العمل.

المادة 10

- يتخذ بحق المكتب الهندسي المخالف بناء على تقرير لجان التفتيش الرقابية الإجراءات التالية: -
- أ- إيقاف المكتب الهندسي المخالف عن ممارسة العمل الهندسي الى حين استكمال إجراءات الدعوى التأديبية وفقاً لقانون نقابة المهندسين اذا كانت المخالفة متعلقة بالقواعد والمتطلبات الفنية للكودات والمواصفات الهندسية و رخصة الإعمار.
- ب- إيقاف المكتب الهندسي عن العمل الى حين استكمال إجراءات الدعوى التأديبية وفقاً لقانون نقابة المهندسين ان اذ كما يشطب تأهيله اذا كان مؤهلاً لدي دائرة العطاءات الحكومية اذا شكلت المخالفة المرتكبة من المكتب الهندسي خطراً على السلامة الإنشائية للمبنى أو سلامة المواطنين والسلامة العامة بناء على تقرير من اللجنة الفنية لإنشائية العليا، لعدم قيامه بالإشراف على أعمال الإعمار وعدم وجوده في المشروع منذ بدء أعمال التنفيذ وحتى هائتها.

المادة 11

تعتمد اللجنة الفنية الإنشائية العليا تقرير لجان التفتيش الرقابية، ولها أن تقوم بإجراء الكشف الحسي على الموقع وذلك لاطلاع على المخالفات الواردة في تقرير اللجان الرقابية على أن تقوم اللجنة الإنشائية باعداد تقرير زيارتها مبينة فيه نوعية المخالفات المرتكبة سواء من المقاول أو المكتب الهندسي أو المالك وما هي الإجراءات الواجب اتخاذها بحق الجهة المخالفة.

المادة 12

- يشترط لغايات تصديق مشاريع شركات المقاولات الأجنبية من أمانة سر المجلس والتي تقوم بتنفيذ المشاريع الإنشائية وفقاً لأحكام المادة (10) من النظام تقديم ما يلي:
- أ- كافة البيانات عن المشروع من حيث موقعه وطبيعة عمله والشركات العاملة به وأي بيانات أخرى.
- ب- تقديم كفالة مالية للالتزام بنظام الزامية تشغيل العمالة الأردنية من أبناء المحافظة في مشاريع الإعمار رقم (131) لسنة 2016 وحسب قيمة المشروع.
- ت- تعهد عدلي بالالتزام بتطبيق تعليمات كودات البناء الوطني الصادرة عن المجلس في كافة مراحل العمل الهندسي.
- ث- تقديم التسهيلات والتعاون مع لجان التفتيش الرقابية لغايات الكشف والرقابة على مشاريعهم وفقاً لأحكام النظام وهذه التعليمات.
- ج- دفع مبلغ لصندوق المجلس مقداره واحد بال عشرة آلاف من القيمة التي احيل بها العطاء على المقاول غير الأردني على أن لا يقل المبلغ عن خمسة آلاف دينار أردني.
- ح- الالتزام بالتشريعات والكودات الأردنية كافة الصادرة بهذا الشأن.

المادة 13

- أ- يتوجب على كل من أمانة عمان الكبرى والجهات المانحة للتراخيص ونقابة المهندسين وهيئة المكاتب والشركات الهندسية ونقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين وجمعية المستثمرين في قطاع الإسكان تزويد المجلس ببيانات المشاريع الحاصلة على رخص البناء وتاريخ البدء بالحفر والتنفيذ، ورقياً أو من خلال الربط الالكتروني المباشر وبطريقة تضمن سهو لة تبادل البيانات وتخزينها على أجهزة الحواسيب اليدوية والمجهزة لأغراض التفتيش وإصدار الإشعارات بشكل الكتروني وورقي.
- ب- تقوم كل من نقابة المهندسين ونقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين وأمانة عمان ووزارة الأشغال العامة والإسكان والأمن العام والدفاع المدني وجمعية المستثمرين بما يلي: -
1. تأمين مركبتين مع سائقين على الأقل لكل جهة ولوازمها وتكون مرتبطة بأمين السر وذلك لغايات تنظيم عمل زيارات لجان التفتيش الرقابية.
 2. تمويل أعمال لجان التفتيش الرقابية من حيث تجهيز المكاتب وأدوات ومعدات الدعم اللوجستي.
 3. تتولى كل جهة المصاريف المالية كافة للممثلين عنها في لجان التفتيش الرقابية.

المادة 14

لرئيس المجلس بناء على تنسيب أمين السر استبدال أي من موظفي الضابطة العدلية ولجان التفتيش الرقابية بآخر في حال قيامه بمخالفة القانون وهذا النظام أو القيام بمهام خارجة عن المهام الموكلة إليه أو لأسباب تتعلق بانتهاك قواعد السلوك ا لوظيفية أو كلما دعت الحاجة لذلك.

المادة 15

تصرف أتعاب مالية شهرية لأعضاء لجان التفتيش الرقابية بقيمة (30) ديناراً لكل عضو عن كل زيارة مقابل الجهد المبذول ولقاء عملهم في أي وقت باليوم ويتم صرفها من مخصصات المجلس المتوافرة لتلك الغاية، على أن لا تزيد قيمة ما يتم صر فه لكل عضو على (400) دينار شهرياً.