

أولاً: تشكيل اللجنة واختصاصها وشروط الترخيص:

المادة الأولى:

تشكل لجنة تصنيف وترخيص مقاولي اعمال البناء والهدم في البلدية من المهندسين ذوي الخبرة والكفاءة اضافة الى ممثل من الادارة القانونية ويكون تشكيلها كالتالي:

- 1 - أحد نواب مدير عام البلدية رئيساً.
 - 2 - أحد مديري افرع البلدية في المحافظات نائباً للرئيس.
 - 3 - مهندس من ادارة الانظمة الهندسية عضواً.
 - 4 - مهندس من لجنة السلامة عضواً.
 - 5 - ممثل عن الادارة القانونية عضواً.
 - 6 - مهندس من احد فروع البلدية في المحافظات عضواً.
 - 7 - رئيس قسم المقاولين في ادارة الانظمة الهندسية عضواً ومقرراً.
- وتختص اللجنة بأعمال تصنيف مقاولي البناء والهدم والترخيص لهم بذلك ولها ان تتخذ جميع الاجراءات التي تراها لازمة للتأكد من صحة البيانات والمستندات المقدمة من طالب الترخيص قبل ان تصدر قرارها بتصنيفه في الفئة المناسبة. وفي حالة الرفض يجب ان يكون قرار اللجنة مسبباً.
- ويجوز لطالب الترخيص ان يتظلم من قرار اللجنة الى مدير عام البلدية خلال 30 يوماً من تاريخ علمه بالقرار ويجب ان يكون التظلم مسبباً والا اعتبر مرفوضاً ويتم البت في التظلم خلال 30 يوماً من تاريخ تقديمه او في اول اجتماع تعقده اللجنة بعد مضي المدة المقررة.
- وللجنة ان تستعين بمن تراه من ذوي الخبرة لحضور اجتماعها للاستئناس برأيه.

المادة الثانية:

يشترط في المقاول الذي يعهد اليه المالك القيام بأعمال البناء او الهدم الصادر بها ترخيص من البلدية ان يكون مقيداً بسجل البلدية الخاص بالمقاولين حسب التصنيف اللازم ومرخصاً له منها بمزاولة اعمال البناء والهدم وفقاً للقواعد الواردة بهذا القرار.

المادة الثالثة:

يلزم للتقيد في السجل والحصول على التراخيص المشار اليها في المادة السابقة ما يأتي:

- 1 - أن يكون لدى المقاول ترخيص صادر من وزارة التجارة والصناعة ساري المفعول لمدة ستة أشهر كحد ادنى يفيد مزاولته مهنة اعمال مقاولات البناء والهدم.
- 2 - ان يكون لدى المقاول مقر دائم في الكويت مخصص لمزاولة هذه المهنة عن طريق احضار عقد تأجير او اثبات ملكية.
- 3 - احضار شهادة موافقة من لجنة السلامة في البلدية.

المادة الرابعة:

تسري الشروط الواردة في المادة السابقة على الشركات التي تزاوّل اعمال مقاولات البناء والهدم وعليها ان تزود البلدية بالاضافة الى ما تقدم بنسخة من عقد تأسيسها موثق لدى كاتب العدل وجميع التعديلات التي طرأت عليه.

المادة الخامسة:

يقدم طلب الحصول على ترخيص مزاوله اعمال مقاولات البناء والهدم الى الجهة المتخصصة بالبلدية على الطلب المعد من قبلها لهذا الغرض مرفقاً به المستندات المثبتة لتوافر الشروط المنصوص عليها بالمادتين «3 و«4 من هذا النظام، ويجب على طالب الترخيص ان يستوفي جميع البيانات المدرجة بالطلب المعتمد من قبل اللجنة.

المادة السادسة:

يعتبر من صدر الترخيص باسمه هو المسؤول عن تنفيذ اعمال البناء والهدم الموكولة اليه مهما تعدد مقاولوا الباطن العاملون معه، وعليه ان يتأكد ان من يتعامل معهم من مقاولي الباطن والموردين الذين يتطلب نشاطهم صدور ترخيص لهم من الجهات

المتخصصة حاصلين عليه والا تعرض للجزاء المنصوص عليها في المادة «17 وللماول اذا طراً مانع يحول دون قيامه بالعمل ان يوكل تنفيذ ومتابعة اعماله الى ماول آخر مرخص بفئته نفسها على الاقل بعد اخذ موافقة مسبقة من البلدية.
المادة السابعة

يتم تصنيف الماولين لدى البلدية وفقاً لامكانياتهم الفنية والمادية حسب الفئات التالية:

الفئة (أ):- يجب ان يكون لدى الماول خبرة عملية في مجال الاعمال الانشائية بتخصصات انشائية او معمارية بحث ان تقل خبراتهم العملية في مجال البناء والانشاء عن خمس سنوات شريطة ان يكونوا مقيدين لدى جمعية المهندسين الكويتية ويكون لديه جهاز اداري وفني يتناسب مع التصنيف على ان تكون اقامتهم على كفالة الجهة طالبة الترخيص.

ويسمح للمصنفين بهذه الفئة بمزاولة جميع اعمال مقاولات البناء على اختلاف انواعها على الا يتعدى مجموع مساحات المباني التي يقوم بتنفيذها الماول من تلك الفئة المذكورة في وقت واحد عن (28000م²) ثمانية وعشرون الف متر مربع. وفي مجال الهدم يسمح للمقيدين بهذه الفئة القيام بجميع اعمال الهدم حسب اللوائح والنظم المتبعة في البلدية.

الفئة (ب):- يجب ان يكون لدى الماول خبرة عملية في مجال الاعمال الانشائية ومقاولات البناء لا تقل عن 4 سنوات ويعمل لديه على الاقل مهندسين اثنين بتخصصات انشائية او معمارية بحيث لا تقل خبراتهم العملية في مجال البناء والانشاء عن خمس سنوات على ان يكونوا مقيدين لدى جمعية المهندسين الكويتية ويكون لديه جهاز اداري وفني يتناسب مع التصنيف على ان تكون اقامتهم على كفالة الجهة طالبة للترخيص.

ويسمح للمصنفين بهذه الفئة بالاضافة الى اعمال الفئة (ج) بمزاولة اعمال مقاولات البناء في السكن الاستثماري والابنية التجارية والصناعية والزراعية فقط بحيث لا يتعدى مجموع مساحات المباني التي يقوم بتنفيذها الماول من تلك الفئة في وقت واحد عن (20000م²) عشرون الف متراً مربعاً.

وفي مجال الهدم يسمح للمقيدين بهذه الفئة القيام بجميع اعمال الهدم في الابنية التي لا يزيد ارتفاعها عن (6) ادوار بما فيها الارضي والميزانين.

الفئة (ج):- يجب ان يكون لدى الماول خبرة عملية في مجال مقاولات البناء لا تقل عن سنتين ويعمل لديه على الاقل مهندساً انشائياً او معمارياً بحيث لا تقل خبرته العملية في مجال البناء والانشاء عن خمس سنوات على ان يكون مقيداً لدى جمعية المهندسين الكويتية.

ويسمح للمصنفين بهذه الفئة بالاضافة الى اعمال الفئة (د) القيام باعمال مقاولات البناء في السكن الخاص بحيث لا يتعدى مساحات المباني التي يقوم بتنفيذها الماول من تلك الفئة وقت واحد عن (14000م²) اربعة عشر الف متراً مربعاً.

وفي مجال الهدم يسمح للمقيدين بهذه الفئة القيام باعمال الهدم في ابنية السكن الخاص فقط.

الفئة (د):- يجب ان يكون لدى الماول عمالة فنية ذات خبرة سابقة في مجال مقاولات البناء ويسمح للمصنفين بهذه الفئة بمزاولة اعمال بناء الملاحق واعمال الترميم بحيث لا يتعدى مجموع مساحات المباني التي يقوم بتنفيذها الماول من تلك الفئة في وقت واحد عن (2000م²) الفان متر مربع ولا يسمح للمقيدين بهذه الفئة بمزاولة اعمال الهدم.

وفي كل الاحوال فانه يجب بالنسبة هذه الفئات ان يتم الالتزام بقوانين ولوائح البلدية وبشروط رخصة البناء الصادرة للمالك وان يتم البناء والهدم تحت اشراف مكتب هندسي مرخص او تحت اشراف البلدية (حسب التصميم الانشائي للمبنى).

المادة الثامنة

يسمح لمقاولي الاعمال المدنية والانشائية المقيدين لدى لجنة المناقصات المركزية ان يقوموا بجميع اعمال البناء والهدم المنصوص عليها بالمادة السابعة من هذه اللائحة بعد استيفاء الشروط التالية:-

- 1- ان يكون لديه تصنيف ساري المفعول من قبل لجنة المناقصات المركزية بإحدى الفئات الانشائية.
 - 2- ان يتم تقديم طلب من قبل صاحب الرخصة التجارية يطلب فيه تسجيل شركته او مؤسسة كماول بناء وهدم لدى البلدية.
 - 3- ان يقدم كفالة مصرفية للبلدية سارية المفعول بقيمة 40 الف دينار تخصص لسداد مستحقات الجهة المتضررة من أعماله.
- يتم الافراج عن الكفالة المذكورة عند الغاء التسجيل ما لم يكن متحفظاً عليها او تم حجزها لصالح المتقاعدين معه او المتضررين من أعماله عن مستحقات ناشئة عن عقد الماولة او تكون على الماول مستحقات اخرى لاي جهة حكومية متضررة من جراء اعمال الماول المخالفة لانظمة السلامة وحماية المرافق والممتلكات العامة وموارد الثروة العامة.

-ويجب على المقاولين المصنفين من قبل لجنة المناقصات المركزية الالتزام بالواجبات والاحكام الواردة في هذه اللائحة وقوانين البلدية وبشروط رخصة البناء الصادرة للمالك ويكون تنفيذ البناء والهدم تحت اشراف مكتب هندسي مرخص.
-ويحق للجنة تصنيف وترخيص المقاولين بالبلدية توقيع احد الجزاءات الواردة بالمادة (17) من هذه اللائحة في حالة مخالفتهم لقوانين وأنظمة البلدية.

المادة التاسعة

مدة الترخيص سنتان ويجوز تجديده لمدة مماثلة أو مدد اخرى على ان يقدم طلب التجديد للبلدية على النموذج المعد لذلك قبل انتهاء مدة الترخيص بثلاثة شهور على الأقل.
وتتولى اللجنة المنصوص عليها بالمادة الأولى بحث طلبات التجديد على ضوء البيانات المتوافرة لديها عن المقاول خلال مدة الترخيص السابقة وتصدر قرارها اما بالموافقة على التجديد في ذات الفئة المصنف بها المقاول أصلاً أو نقله الى فئة أخرى أعلى أو أدنى بناء على الشروط المتوافرة لديها، كما يجوز لها رفض طلب التجديد.
وإذا رأت اللجنة عدم توافر الشروط التي تم تصنيف المقاول على أساسها فيجوز لها تنزيل تصنيفه الى الفئة الأقل.
ويجب ان يكون قرار اللجنة مسبباً في حالة رفض طلب التجديد وكذلك في حالة تنزيل تصنيف المقاول الى الفئة الأقل من الفئة التي كان مصنفاً فيها سابقاً.
وفي حالة عدم قيام المقاول بتنفيذ أي أعمال بناء أو هدم خلال فترة الترخيص السابقة فانه يحق للجنة الغاء تصنيفه أو تمهله فترة تجديد أخيرة مدتها سنتان تعتبر بمثابة اذار له لعدم قيامه بأي أعمال.
وللمقاول التظلم الى مدير عام البلدية من قرار اللجنة خلال 30 يوماً من تاريخ علمه بالقرار ويجب ان يكون التظلم مسبباً والا اعتبر مرفوضاً، ويتم البت في التظلم خلال 30 يوماً من تاريخ تقديمه أو في أول اجتماع تعقده اللجنة بعد مضي المدة المقرره.

المادة العاشرة

يصدر الترخيص أو تجديده للمقاول بعد قيامه بتقديم كفالة مصرفية للبلدية سارية المفعول لمدة سنتين وثلاثة أشهر وتحدد قيمتها على النحو التالي:

الفئة (أ) قيمة الكفالة (40000) أربعون ألف دينار.

الفئة (ب) قيمة الكفالة (30000) ثلاثون ألف دينار.

الفئة (ج) قيمة الكفالة (20000) عشرون ألف دينار.

الفئة (د) قيمة الكفالة (10000) عشرة آلاف دينار.

وتخصص هذه الكفالات لسداد مستحقات المالك أو الجهة المتضررة من قبل المقاول بسبب تنفيذ عقد المقاوله، وفي حالة خصم أي مستحقات عن قيمة الكفالة يجب على المقاول اعادة استكمال مبلغ الكفالة خلال شهر من اشعاره بالخصم.
ويسترد المقاول الكفالة المذكورة عند الغاء الترخيص أو التسجيل وتقديمه ما يثبت انتهاءه من تنفيذ جميع الأعمال المتعاقد عليها ما لم موقعاً عليها حجز لصالح المتعاقدين معه أو المتضررين من أعماله عن مستحقات ناشئة عن عقد المقاوله، أو تكوين هناك مستحقات لأي جهة حكومية متضررة من جراء أعمال المقاول المخالفة لأنظمة السلامة وحماية المرافق والممتلكات العامة وموارد الثروة العامة أو لأي أسباب أخرى.

المادة الحادية عشرة

الترخيص بمزاولة أعمال مقاولات البناء والهدم يصدر لطالب الترخيص فرداً كان أو شركة ولا يجوز التنازل عنه كلياً أو جزئياً كما لا يجوز تحويله أو نقله الى الغير الا بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الأولى من هذه اللائحة.

المادة الثانية عشرة

تعد بلدية الكويت (قسم المقاولين) بادارة الأنظمة الهندسية سجلاً خاصاً بالمقاولين المرخصين يتضمن البيانات التالية:

- 1 رقم القيد.

- 2 اسم المقاول.

- 3 عنوان مكتبه أو مقره الدائم المخصص لمزاولة المهنة ورقم الهاتف والفاكس.

- 4 رقم الرخصة التجارية وتاريخها.

- 5 الأعمال التي قام المقاول بتنفيذها.

تقوم البلدية بالتأكد من صلاحية سريان التراخيص التجارية للمقاولين المصنفين لديها، وذلك من خلال مخاطبة وزارة التجارة والصناعة أو عن طريق أية وسيلة أخرى تراها البلدية.

وتقوم البلدية بإصدار كشف كل سنتين بالمقاولين المرخصين لديها متضمناً جميع البيانات الخاصة بكل منهم.

ويجب على المقاول أن يخطر قسم المقاولين في البلدية بأي تغيير يطرأ على عنوان مقره أو رقم تليفونه والفاكس وذلك خلال شهر من تاريخ التغيير.

المادة الثالثة عشر: تختص الجهة المعنية في البلدية طبقاً للهيكل التنفيذي الخاص في البلدية بتنفيذ القرارات الصادرة من اللجنة المنصوص عليها بالمادة الأولى من هذه اللائحة بشأن إصدار التراخيص وتجديدها والغائها وفتح الملفات للمقاولين المرخصين، وتلقي التقارير والشكاوى الخاصة بهم وعرضها على الجهات المختصة للبت فيها وإصدار ما يلزم من شهادات لتسهيل الإجراءات للمقاولين لدى الجهات المختصة الأخرى.

ثانياً: التزامات المقاولين

المادة الرابعة عشر:

يجب على المقاول تقديم نسخة من العقد المبرم بينه وبين المالك إلى البلدية مبيناً فيه مدة العقد الزمنية ونوعية العمل المطلوب ومراحله والقيمة التعاقدية المتفق عليها قبل البدء في تنفيذ أعمال البناء أو الهدم، ويجب على المقاول وضع لوحة إرشادية في المواقع التي يقوم بتنفيذها تحتوي على البيانات التالية: اسم المشروع. اسم مالك المشروع، اسم المقاول ورقم قيده المصنف به ورقم الإقرار والتعهد المعتمد من قبل البلدية، اسم المكتب الهندسي المشرف ورقم تعهد الإشراف المعتمد من قبل البلدية، رقم عقد المقاول ومدة التنفيذ.

المادة الخامسة عشر: يجب على المقاول عند تنفيذ أعمال البناء أن يلتزم بالآتي: 1- الأصول الفنية طبقاً للرسومات والبيانات والمستندات التي صدر ترخيص البناء على أساسها.

- 2 أن يقوم باستلام حدود القسيمة التي سينشأ عليها البناء رسمياً من قبل البلدية ويتأكد أن حدودها مطابقة للمخطط المساحي المعتمد قبل أن يقوم بتنفيذ عقد المقاول، وإذا تبين له أن وضع القسيمة غير مطابق للمخطط المساحي فإنه يجب عليه الرجوع للبلدية قبل التنفيذ، ويكون مسؤولاً عن هذه الحدود والمحافظة عليها وعدم تجاوزها بأي شكل على حدود ممتلكات الغير. 3- أن يرفض طلب المالك الخاص باستخدام مواد بناء غير مطابقة للمواصفات أو التي تؤثر على سلامة المبنى. 4- أن يرفض طلب المالك الخاص باستخدام مواد بناء غير مطابقة للمواصفات أو التي تؤثر على سلامة المبنى، 5- لا يجوز له إدخال أي تعديل أو تغيير في المخططات المعتمدة إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من البلدية، وأن يخطر البلدية كتابةً بآية أعمال مخالفة يطلب المالك منه تنفيذها خلافاً للمخططات المرخصة. 6 - تنفيذ الأمر الصادر من مدير عام البلدية أو من يفوضه بوقف الأعمال المخالفة مؤقتاً لحين الإذن باستئناف الأعمال من البلدية، 7- أن يحتفظ دائماً في موقع العمل بنسخة من رخصة البناء والمخططات والرسومات المرخصة المرفقة بها، وصورة من الترخيص الصادر له من البلدية بمزاولة أعمال المقاولات، 8- مراعاة التقيد بقواعد وآداب مهنته وأن يتوخى الصدق والأمانة في عمله وتنفيذ الأعمال الموكولة إليه وفقاً لنصوص العقد المبرم بينه وبين المالك شريطة أن لا يكون العقد متضمناً نصوصاً مخالفة لأحكام هذا القرار أو اللائحة الخاصة بالبناء أو الشروط التي صدر ترخيص البناء بموجبها، 9- الالتزام بأحكام القوانين واللوائح والقرارات الصادرة من البلدية أو الجهات المعنية بشأن الأعمال التي يقوم بتنفيذها.

المادة السادسة عشر: لا تخلو الأحكام الواردة بالمادة السابقة بما تفرضه نصوص اللائحة الخاصة بتنظيم أعمال البناء والقرارات المعدلة له من التزامات وجزاءات في شأن المقاولين كما لا تخل بما تفرضه سائر القوانين والقرارات الأخرى من التزامات أو جزاءات.

ثالثاً: الجزاءات

المادة السابعة عشر: اذا ثبت للجنة المنصوص عليها في المادة الاولى ان المقاول قد خالف احكام هذه اللائحة او لائحة البناء او القوانين الاخرى ذات العلاقة او تعامل مع مقاولين غير مرخصين من قبل البلدية او مسجلين لديها او تسبب بحدوث اضرار للمباني

المجاورة او قام بتنفيذ مبان معيبة او غير آمنة انشائياً او غير مرخصة من الجهات المتخصصة او غيرها من المخالفات التي تراها اللجنة فلها ان تتخذ حسب الاحوال احد الجزاءات التالية:

أ - انذار المقاول.

ب - ايقاف مؤقت للمقاول لمدة لا تقل عن ثلاثة اشهر ولا تزيد عن سنة للاعمال الجديدة المتعاقد عليها وحجز الكفالة.

ج - تخفيض فئة تصنيفه الى الفئة الاقل بالنسبة للمقاولين المصنفين من قبل البلدية وحجز الكفالة.

د - الغاء الترخيص بالنسبة للمقاولين المصنفين من قبل البلدية وحجز الكفالة.

هـ - شطب تسجيل المقاول المصنف من قبل لجنة المناقصات المركزية من سجلات البلدية وحجز الكفالة.

ويجوز للجنة الجمع بين الايقاف المؤقت وتخفيض الفئة الى الدرجة الاقل.

وتصدر اللجنة قرارها بالجزاء المناسب لما نسب الى المقاول بعد استدعائه لسماع اقواله ولا يمنع تغييبه عن الحضور من صدور القرار.

وللمقاول ان يتظلم الى مدير عام البلدية من قرار الجزاء خلال 30 يوماً من تاريخ علمه بالقرار، ويجب ان يكون التظلم مسبباً والا غير مرفوض، ويتم البت في التظلم خلال 30 يوماً من تاريخ تقديمه او في اول اجتماع تعقده اللجنة بعد مضي المدة المقررة. ويجب اخطار افرع البلدية في المحافظات والجهات المعنية الاخرى بقرار الجزاء لاتخاذ ما تراه لازماً في حدود اختصاصها.