قانون رقم (7) لسنة 2025
بشأن
تنظيم مُزاولة أنشِطة المُقاولات في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على قانون المُعاملات المدنيّة لدولة الإمارات العربية المتحدة، الصّادر بالقانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 وتعديلاته،

وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشركات التجاريّة،

وعلى القانون رقم (13) لسنة 2011 بشأن تنظيم مُزاولة الأنشِطة الاقتصاديّة في إمارة دبي وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن النِّظام المالي لحُكومة دبي، ولائحته التنفيذيّة وتعديلاتهما،

وعلى القانون رقم (5) لسنة 2021 بشأن مركز دبي المالي العالمي،

وعلى القانون رقم (16) لسنة 2023 بشأن التخطيط الحضري في إمارة دبي،

وعلى القانون رقم (26) لسنة 2023 بشأن المجلس التنفيذي لإمارة دبي،

وعلى القانون رقم (19) لسنة 2024 بشأن تنظيم صفة الضبطية القضائيّة في إمارة دبي،

وعلى المرسوم رقم (22) لسنة 2009 بشأن مناطق التطوير الخاصّة في إمارة دبي،

وعلى المرسوم رقم (24) لسنة 2021 بشأن تنظيم استخدام تقنيّة الطِّباعة ثُلاثيّة الأبعاد بأعمال البناء في إمارة دبي،

وعلى المرسوم رقم (1) لسنة 2023 بشأن حوْكمة المجالس واللجان التابعة لحُكومة دبي،

وعلى المرسوم رقم (13) لسنة 2024 بإنشاء النافذة الرقميّة المُوحّدة لتأسيس الشركات في إمارة دبي،

وعلى أمر تأسيس مجلس بلديّة دبي لسنة 1961،

وعلى الأمر المحلي رقم (89) لسنة 1994 بشأن تنظيم مُزاولة مهنة الاستشارات الهندسيّة في إمارة دبي وتعديلاته،

وعلى الأمر المحلي رقم (3) لسنة 1999 بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي وتعديلاته،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (5) لسنة 2024 باعتماد مبادئ تسهيل رحلة المُستثمِر في إمارة دبي،

وعلى القرارات واللوائح المُنظِّمة لمُزاولة أنشِطة المُقاولات، المعمول بها لدى بلديّة دبي والجهات المُختصّة في إمارة دبي،

وعلى التشريعات المُنشِئة والمُنظِّمة للمناطق الحُرّة في إمارة دبي،

نُصدر القانون التالي:

اسم القانون

المادة (1)

يُسمّى هذا القانون **"قانون تنظيم مُزاولة أنشِطة المُقاولات في إمارة دبي رقم (7) لسنة 2025"**.

التعريفات

المادة (2)

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثُما وردت في هذا القانون، المعاني المُبيّنة إزاء كُلٍّ منها، ما لم يدل سياق النّص على غير ذلك:

الإمارة : إمارة دبي.

المجلس التنفيذي : المجلس التنفيذي للإمارة.

البلديّة : بلديّة دبي.

المُدير العام : مُدير عام البلدية.

الجهة المُختصّة : تشمل البلديّة وأي جهة حُكوميّة مُختصّة قانوناً بالإشراف والرّقابة على أي من أنشِطة المُقاولات في الإمارة.

سُلطة الترخيص : الجهة المُختصّة قانوناً بترخيص الأنشِطة الاقتصاديّة في الإمارة، وتشمل دائرة الاقتصاد والسِّياحة في الإمارة، والسُّلطات المُشرِفة على مناطق التطوير الخاصّة والمناطق الحُرّة، بما فيها مركز دبي المالي العالمي.

الرُّخصة التجاريّة : الوثيقة الصّادرة عن سُلطة الترخيص، التي يُسمح بمُوجبها لأي شركة أو مُؤسّسة فرديّة بمُزاولة أي من الأنشِطة الاقتصاديّة المُرتبِطة بأنشِطة المُقاولات في الإمارة.

عقد المُقاولة : اتفاق يُبرَم بين صاحب العمل والمُقاول للقيام بعمل أو أكثر من الأعمال التي تندرج ضمن أنشِطة المُقاولات، نظير بدل يتعهّد به صاحب العمل، ويشمل ذلك الاتفاق أي وثائق أو مُستندات أو مُخطّطات أو مُواصفات يتّفق طرفا العقد على إلحاقها به.

أنشِطة المُقاولات : أي نشاط يُزاوِلُه المُقاول من بين الأنشِطة المُعتمدة من اللجنة، يرتبط بأي من المجالات الهندسيّة المُختلِفة، المدنيّة، أو المعماريّة، أو الكهربائيّة، أو الميكانيكيّة، أو الصناعيّة، أو البيئيّة، أو الزراعيّة، أو الساحليّة، أو غيرها،

ويشمل دونما حصر أعمال البناء والتشييد، والهدم، والطّرق والجسور والأنفاق والسِّكك الحديديّة، والرّي وتصريف مياه الأمطار والصّرف الصِّحي، وشبكات الكهرباء وشبكات المياه وشبكات التبريد، وتمديد خطوط الخدمات.

السِّجل : ملف إلكتروني مُعدّ لدى البلديّة، لقيد البيانات الخاصّة بالمُقاول، ونشاط المُقاولات المسموح له بمُزاولته، وفئة تصنيفه، والكادر الفنّي لديه، وأي بيانات أخرى ترى اللجنة أهمّية إدراجها فيه.

المُقاول : أي شركة أو مُؤسّسة فردية مُقيّدة في السِّجل، مسموح لها بمُزاولة أي من أنشِطة المُقاولات في الإمارة.

الكادر الفنّي : الحد الأدنى من المُهندِسين والفنّيين المطلوب من المُقاول توفيرهم، بحسب نشاط المُقاولات المسموح له بمُزاولته والفئة المُصنّف عليها، الذي يتم تحديدُه وفقاً للشُّروط والمعايير المُعتمدة لدى الجهة المُختصّة في هذا الشأن.

شهادة الكفاءة المِهَنِيّة : الوثيقة الصّادرة عن الجهة المُختصّة لأي من أعضاء الكادر الفنّي، التي تُثبِت كفاءته وقُدرته الفنّية والمِهَنِيّة على مُزاولة أي من الأعمال التي تندرج ضمن نشاط المُقاولات المسموح للمُقاول بمُزاولته في الإمارة.

نظام التصنيف : المعايير والاشتراطات المُعتمدة من الجهة المُختصّة، التي يتم الاستناد إليها لتصنيف المُقاول على الفئة التي يستحقّها، بحسب نشاط المُقاولات المسموح له بمُزاولته في الإمارة.

اللجنة : لجنة تنظيم وتطوير أنشِطة المُقاولات، المُشكّلة وفقاً لأحكام هذا القانون.

النِّظام : نظام إلكتروني مُوحّد على مُستوى الإمارة، مُقترِن بِمنصّة **"استثمر في دبي"** المُنشأة بمُوجب المرسوم رقم (13) لسنة 2024 المُشار إليه، يتم من خلاله تلقّي ودراسة والبت في الطلبات المُتعلِّقة بقيد المُقاولين في السِّجل، وفئة تصنيفِهم، وإصدار شهادة الكفاءة المِهَنِيّة، وأي طلبات أخرى تتعلّق بتنظيم مُزاولة أنشِطة المُقاولات في الإمارة، وفقاً لأحكام هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه وما هو مُعتمد لدى الجهة المُختصّة في هذا الشأن.

أهداف القانون

المادة (3)

يهدف هذا القانون إلى تحقيق ما يلي:

1. النُّهوض بقطاع المُقاولات، وتعزيز مُساهمته في المسيرة التنمويّة والاقتصاديّة والعمرانيّة في الإمارة.
2. تنظيم مُزاولة أنشِطة المُقاولات في الإمارة، وفقاً لأفضل المعايير والمُمارسات العالميّة المُطبّقة في هذا الشأن.
3. وضع أسس واضحة لتصنيف المُقاولين، على نحو يتناسب مع خبراتهم وإمكانيّاتهم الماليّة والفنّية والإداريّة.
4. تشجيع الاستثمار في قطاع المُقاولات، وتذليل المُعوّقات التي تعترض مسيرة هذا القطاع.
5. ضمان حسن تنفيذ المشاريع، بما يتوافق مع المعايير والاشتراطات البنائيّة والتخطيطيّة، والتخطيط الحضري في الإمارة.

نطاق التطبيق

المادة (4)

أ- تُطبّق أحكام هذا القانون على:

1. جميع المُقاولين العامِلين في الإمارة، بما في ذلك مناطق التطوير الخاصّة والمناطق الحُرّة، بما فيها مركز دبي المالي العالمي.
2. جميع أنشِطة المُقاولات.

ب- تُستثنى من أحكام هذا القانون أنشطة المُقاولات التالية:

1. أنشِطة المُقاولات المُتعلِّقة بالمطارات والبنية التحتيّة والمرافق التابعة لها.
2. أي نشاط مُقاولات يتقرّر استثناؤه من أحكام هذا القانون بقرار من رئيس المجلس التنفيذي، بناءً على توصية اللجنة.

مُزاولة أنشِطة المُقاولات

المادة (5)

أ- يُحظر على أي شخص طبيعي أو اعتباري مُزاولة أي من أنشِطة المُقاولات في الإمارة، أو الترويج عن نفسه بوصفه مُقاولاً بأي شكلٍ من الأشكال، ما لم يكُن حاصِلاً على الرُّخصة التجاريّة، ومُقيّداً في السِّجل.

ب- يُحظر على أي مُقاول مُزاولة أي من أنشِطة المُقاولات غير المسموح له بمُزاولتها في الإمارة، أو بخلاف الفئة المُصنّف عليها وفقاً لنظام التصنيف.

ج- يُحظر على المُقاول الاستعانة بأي من الكوادر الفنّية لمُزاولة أي من أنشِطة المُقاولات المسموح له بها، ما لم يكُن عُضو هذا الكادر حاصلاً على شهادة الكفاءة المِهنيّة.

د- يُحظر على الأفراد والجهات العامّة والخاصّة في الإمارة التعاقُد مع أي شركة أو مُؤسّسة لتنفيذ أي من أنشِطة المُقاولات، ما لم تكُن حاصِلة على الرُّخصة التجاريّة ومُقيّدة في السِّجل.

اختصاصات البلديّة

المادة (6)

لغايات هذا القانون، تتولى البلديّة، وبالتنسيق مع الجهات المُختصّة، القيام بالمهام والصلاحيّات التالية:

1. إنشاء النِّظام وتشغيله وإدارته والإشراف عليه وتحديثه، وربطه مع منصّة **"استثمر في دبي"** على نحو يضمن تطوير منظومة التسجيل والتقييم والتصنيف لمُزاولي أنشِطة المُقاولات في الإمارة.
2. إنشاء وتنظيم السِّجل، وتحديث بياناته، بما يضمن وجود قاعدة بيانات شاملة في الإمارة للمُقاولين، وأنشِطة المُقاولات المسموح لهُم بمُزاولتها، وفئة تصنيفِهم، والكوادر الفنّية لديهم، وأي بيانات أخرى تتعلق بمُزاولة أنشِطة المُقاولات في الإمارة.
3. إعداد لائحة سلوك وأخلاقيّات مُزاولة أنشِطة المُقاولات في الإمارة، ورفعها إلى اللجنة لاعتمادها.
4. اعتماد وتحديث نظام التصنيف للمُقاولين المُزاولين لأنشِطة مُقاولات أعمال البناء والتشييد وهدم المباني.
5. تأهيل وتصنيف المُقاولين المُزاولين لأنشِطة مُقاولات أعمال البناء والتشييد وهدم المباني.
6. إصدار شهادات الكفاءة المهنيّة للكادر الفنّي للمُقاولين المُزاولين لأنشِطة مُقاولات أعمال البناء والتشييد وهدم المباني.
7. أي مهام أو صلاحيّات أخرى تكون لازمة لتحقيق أهداف هذا القانون، تُكلّف بها من رئيس المجلس التنفيذي.

اختصاصات الجهة المُختصّة

المادة (7)

مع عدم الإخلال بالاختصاصات المنُوطة بالبلديّة بمُوجب المادة (6) من هذا القانون، تتولى الجهة المُختصّة، بحسب نطاق الاختصاص المُقرّر لها قانوناً، وبما يتّفق مع توجيهات اللجنة وأحكام هذا

القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه وما هو مُعتمد لديها في هذا الشأن، القيام بالمهام والصلاحيّات التالية:

1. الإشراف والرّقابة على مُزاولة المُقاولين لأنشِطة المُقاولات.
2. مُراجعة أنشِطة المُقاولات، ورفع التوصيات اللازمة لتطويرها وتحديثها إلى اللجنة للتوجيه بما تراه مُناسِباً بشأنها.
3. اعتماد نظام التصنيف لنشاط المُقاولات الخاضِع لإشرافها، ومُراجعته وتحديثه دوريّاً.
4. تحديد مُتطلّبات القيد في السِّجل.
5. تحديد معايير واشتراطات وضوابط إصدار شهادة الكفاءة المِهَنِيّة.
6. النّظر والبت من خلال النِّظام في طلبات قيد المُقاولين في السِّجل، وإصدار شهادات القيد لهُم، وشهادات الكفاءة المِهَنِيّة لكوادرهم الفنّية.
7. النّظر والبت من خلال النِّظام في طلبات إلغاء قيد المُقاولين أو أي من الكادر الفنّي من السِّجل.
8. تعديل بيانات المُقاولين والكادر الفنّي في السِّجل.
9. تأهيل وتصنيف المُقاولين على الفئة التي يستحقّونها، وإعادة النّظر في تصنيفهم من فِئة إلى أخرى، وفقاً لنظام التصنيف، ونطاق الأعمال والمشاريع المسموح بها لِكُل فئة.
10. التحقُّق من استمراريّة استيفاء المُقاولين والكوادر الفنّية لشُروط ومُتطلّبات القيد في السِّجل وشهادة الكفاءة المِهَنِيّة، وللضّوابط والمعايير الخاصّة بتصنيف المُقاولين بحسب الفِئة المُصنّفين عليها وفقاً لنظام التصنيف، ومدى التزامِهم بأحكام هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه.
11. تحديد شُروط وإجراءات وضوابط التوقُّف المُؤقّت أو الدّائم عن مُزاولة أنشِطة المُقاولات.
12. النّظر والبت من خلال النِّظام في طلبات التوقُّف المُؤقّت عن مُزاولة أي من أنشِطة المُقاولات.
13. تقييم أداء المُقاولين وفقاً للضّوابط والمعايير المُعتمدة لديها في هذا الشأن.
14. تلقّي الشّكاوى المُقدّمة بحق المُقاولين والكوادر الفنّية والتحقيق فيها، واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
15. اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن المُخالفات المُرتكبة من المُقاولين، بما في ذلك فرض الجزاءات والتدابير على المُخالِفين منهُم، وفقاً لأحكام هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه والتشريعات السّارية في الإمارة.
16. إصدار القرارات والتعاميم والأدلة الإرشاديّة المُتعلِّقة بمُزاولة أنشِطة المُقاولات الخاضعة لإشرافها.
17. أي مهام أو صلاحيّات أخرى تكون لازمة لتحقيق أهداف هذا القانون، تُكلّف بها من رئيس المجلس التنفيذي.

تشكيل اللجنة

المادة (8)

أ- تُشكّل في الإمارة بقرار من رئيس المجلس التنفيذي لجنة دائمة تُسمّى **"لجنة تنظيم وتطوير أنشِطة المُقاولات"**، برئاسة مُمثِّل عن البلديّة وعُضويّة مُمثِّلين عن الجهات المُختصة والجهات المعنيّة في الإمارة.

ب- تخضع اللجنة في جميع الشُّؤون المُتّصِلة بها لأحكام المرسوم رقم (1) لسنة 2023 المُشار إليه والقرارات الصّادرة بمُوجبه.

اختصاصات اللجنة

المادة (9)

تتولى اللجنة القيام بالمهام والصلاحيّات التالية:

1. اعتماد أنشِطة المُقاولات في الإمارة، وتحديد الجهة المُختصّة بالإشراف على كُل نشاط من هذه الأنشِطة وفقاً للاختصاص المُقرّر قانوناً لِكُل جهة.
2. الإشراف على تطبيق أحكام هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه.
3. اقتراح السِّياسات والتشريعات المُنظِّمة لمُزاولة أنشِطة المُقاولات، ورفعها إلى السُّلطات المُختصّة في الإمارة لاتخاذ ما يلزم بشأنها.
4. حل أي خلاف قد ينشأ بين الجهات المُختصّة بِحُكم إشرافها على أنشِطة المُقاولات في الإمارة.
5. اعتماد لائحة سلوك وأخلاقيّات مُزاولة أنشِطة المُقاولات في الإمارة.
6. تحديد المُتطلّبات والحلول والضّمانات الواجب اتخاذها لمُعالجة التبعات والآثار النّاجمة عن إلغاء أو شطب قيد المُقاول من السِّجل أو توقُّفِه المُؤقّت أو الدّائم عن مُزاولة أنشِطة المُقاولات أو تخفيض فئة تصنيفه.
7. التنسيق مع مُختلف الجهات العامّة والخاصّة في جميع المسائل المُتعلِّقة بمُزاولة أنشِطة المُقاولات في الإمارة.
8. دراسة التوصيات والمُقترحات المرفوعة إليها من الجهة المُختصّة، المُتعلِّقة بالنُّهوض بقطاع المُقاولات في الإمارة، والتوجيه بما تراه مُناسِباً في هذا الشأن.
9. تشكيل اللجان الفرعيّة وفرق العمل الدائمة والمُؤقّتة، وتحديد مهامّها، وكذلك الاستعانة بمن تراه مُناسِباً من ذوي الخبرة والاختصاص دون أن يكون لهُم صوت معدود في مُداولاتها.

10. أي مهام أو صلاحيّات أخرى تكون لازمة لتحقيق أهداف هذا القانون، تُكلّف بها من رئيس المجلس التنفيذي.

شروط قيد المُقاول في السِّجل

المادة (10)

يُشترط فيمن يتم قيده مُقاولاً في السِّجل ما يلي:

1. ألا يكون ممنوعاً من مُمارسة أي من أنشِطة المُقاولات أو الاستشارات الهندسيّة لأي سببٍ من الأسباب، ما لم يكُن قد أُعِيد إليه الحق بمُمارسته.
2. ألا يكون مالكاً أو شريكاً أو مُديراً أو عامِلاً في أي من مكاتب الاستشارات الهندسيّة المُرخّصة في الإمارة، أو وكيلاً لخدماتها.
3. أن تكون لديه رُخصة تجاريّة سارية المفعول.
4. أن تتوفّر لديه الخبرات والمُؤهِّلات اللازمة لمُزاولة نشاط المُقاولات الذي يرغب بمُزاولته، بحسب الفئة التي سيُصنّف عليها وفقاً لنظام التصنيف.
5. أن يتوفّر لديه الكادر الفنّي المطلوب لمُزاولة نشاط المُقاولات بحسب الفئة التي سيُصنّف عليها، وفقاً للشُّروط والمعايير المُعتمدة لدى الجهة المُختصّة.
6. سداد الرُّسوم المُقرّرة بمُوجب التشريعات السّارية.
7. أي شُروط أخرى تُحدِّدها اللجنة أو الجهة المُختصّة في هذا الشأن.

إجراءات قيد المُقاولين في السِّجل

المادة (11)

يتم قيد المُقاول في السِّجل، وإصدار شهادة القيد فيه، وفقاً للإجراءات التي تُعِدّها البلديّة بالتنسيق مع الجهات المُختصّة، ويعتمِدها المُدير العام بمُوجب قرار يصدُر عنه في هذا الشأن.

مُدّة قيد المُقاول في السِّجل

المادة (12)

أ- تكون مُدّة قيد المُقاول في السِّجل سنة واحدة قابلة للتجديد لمُدَد مُماثلة، على أن يُقدّم طلب التجديد خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ انتهائه، ويتم تجديد القيد في السِّجل وفقاً لذات الشُّروط والإجراءات المُقرّرة للقيد في السِّجل لأول مرة.

ب- على الرّغم مِمّا ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة، يجوز أن تزيد مُدّة القيد في السِّجل على سنة واحدة وذلك تبعاً لمُدّة سريان الرُّخصة التجاريّة، على أن تُستوفى الرُّسوم المُقرّرة للقيد في السِّجل عن كُل سنة.

شطب قيد المُقاول من السِّجل

المادة (13)

أ- يجوز للجنة، بناءً على توصِية الجهة المُختصّة، شطب قيد المُقاول من السِّجل، في أي من الحالات التالية:

1. فُقدان المُقاول لأي شرط من شُروط القيد في السِّجل المنصوص عليها في هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه، وما هو مُعتمد لدى الجهة المُختصّة في هذا الشأن.
2. مُزاولة نشاط المُقاولات خلال فترة إيقاف المُقاول عن مُزاولته.
3. إذا ثبت أن قيد المُقاول في السِّجل كان بناءً على غش، أو معلومات أو بيانات مُضلّلة أو غير صحيحة أو مُزوّرة أو غير مُطابِقة للواقع.
4. ثبوت ارتكاب المُقاول لأي مُخالفة تستدعي شطب قيده من السِّجل.
5. صُدور تقرير من الجهة المُختصّة بعدم كفاءة المُقاول لتنفيذ الأعمال والمشاريع المُكلّف بتنفيذها.
6. أي حالة أخرى تُحدِّدها اللجنة بناءً على توصِية الجهة المُختصّة.

ب- لا يجوز للمُقاول الذي شُطِب قيده من السِّجل وفقاً لأحكام هذه المادة أن يُزاول أيّاً من أنشِطة المُقاولات، ما لم تُوافق اللجنة، بناءً على طلبه، بإعادة قيده في السِّجل، وفقاً للضّوابط التي تعتمِدها في هذا الشأن، وبعد تأكُّدها من زوال سبب الشّطب.

ج- على الجهة المُختصّة في حال إعادة قيد المُقاول في السِّجل وفقاً لحُكم الفقرة (ب) من هذه المادة، مُراعاة استيفائه لجميع شُروط القيد في السِّجل المنصوص عليها في هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه، وإعادة النّظر في فئة تصنيفه بما يتّفق مع واقع الحال والمُتطلّبات والمعايير المُعتمدة لديها في هذا الشأن.

تصنيف المُقاولين

المادة (14)

أ- تتولى الجهة المُختصّة تصنيف المُقاول الذي يندرج نشاطُه ضمن نطاق اختصاصها، على الفئة التي يستحقّها، وفقاً لنظام التصنيف.

ب- يُصنّف المُقاول الذي يُرخّص لأوّل مرة في الإمارة على أدنى فئة لنشاط المُقاولات أو التخصُّص الذي يُسمح له بمُزاولته.

ج- على الرّغم مِمّا ورد في الفقرة (ب) من هذه المادة، يجوز تصنيف المُقاول على فئة أعلى في حال استيفائه لمعايير واشتراطات الحلول في هذه الفئة.

د- يُعاد تصنيف المُقاول على الفئة التي يستحقّها فعليّاً وفقاً لنظام التصنيف، متى تبيّن للجهة المُختصّة أن المعايير والاشتراطات المُتوفِّرة لديه أدنى من الفئة المُصنّف عليها، على أنّه يحِق للمُقاول استعادة فئة تصنيفِه التي فقدها في حال توفيره لمعايير واشتراطات التصنيف عليها.

ه- لا يجوز للمُقاول مُزاولة نشاط المُقاولات في الإمارة إلا في حدود التخصُّص والفئة المُصنّف عليها أو دونها، ومع ذلك يجوز للجهة المُختصّة وفقاً للشُّروط التي تضعها في هذا الشأن، السّماح للمُقاول بتنفيذ مشروع أو أكثر ضمن الفئة الأعلى من الفئة المُصنّف عليها، لغايات تأهيله للترقية لهذه الفئة.

التزامات المُقاول

المادة (15)

يجب على المُقاول الالتزام بما يلي:

1. التشريعات السّارية في الإمارة، بما في ذلك تشريعات البناء والتخطيط والبيئة والصِّحة والسّلامة العامّة والسّلامة المِهَنِيّة.
2. توفير جميع المعايير والشُّروط والمُتطلّبات التي صُنِّف على أساسها طيلة مُدّة تصنيفه.
3. عدم الاستعانة بأي شخص غير مُقيّد في السِّجل وغير حاصل على شهادة الكفاءة المِهَنِيّة.
4. الالتزام بحدود نشاط المُقاولات والتخصُّص المسموح له بمُزاولته وبحدود الفئة المُصنّف عليها.
5. عدم التعاقُد لتنفيذ مشاريع تفوق قُدرته الماليّة أو الفنّية أو الإداريّة، أو تفوق عدد الكوادر الفنّية والعمالة المُتوفِّرة لديه.
6. تعيين الكوادر الفنّية الكفُؤة والمُؤهّلة، بما يتناسب مع حجم ونوعيّة المشاريع التي يُنفِّذها.
7. أحكام وشُروط عقد المُقاولة، وتعليمات المكتب الهندسي المُعيّن من صاحب العمل.
8. عدم استغلال ترخيصه أو فئته أو تصنيفه لتنفيذ مشاريع صُوريّة لصالح الغير، بقصد الحُصول على منافع أو تحقيق مصالح خاصّة.
9. إخطار الجهة المُختصّة بأي تعديلات أو تغييرات تطرأ على أوضاعه أو أوضاع الكادر الفنّي لديه، خلال (5) خمسة أيام عمل من تاريخ حُصول التعديل أو التغيير.
10. إخطار الجهة المُختصّة بصُورة فوريّة عن أي تعديلات أو تغييرات تطرأ على المشروع الذي يُنفِّذُه، بما في ذلك المُخالفات أو الأخطاء التي تحدُث فيه.

11. الاحتفاظ بسِجلات تتضمّن بيانات الكادر الفنّي والعمالة داخل المشروع الذي يُنفِّذُه، بالإضافة إلى أسماء المُقاولين الذين يتعاقد معهُم لتنفيذ بعض أعمال المشروع، وأي بيانات أخرى تُحدِّدها الجهة المُختصّة.
12. الإشراف والرّقابة على المُقاول من الباطن في الأحوال التي يتم فيها إسناد بعض الأعمال الفرعيّة لهذا المُقاول وفقاً لأحكام هذا القانون.
13. عدم الإعلان أو الترويج لنفسه بوصفِه مُقاولاً بأي صورةٍ من الصُّور أو بأي شكلٍ من الأشكال بطريقة تُخالِف قيده في السِّجل وفئة تصنيفه.
14. تمكين مُوظّفي الجهة المُختصّة والمُخوّلين من قِبلِها بدُخول المشروع الذي يُنفِّذُه أو المُنشأة التي يعمل من خلالها، والاطلاع على البيانات والسِّجلات الخاصّة به واللازمة لقيامِهم بواجِباتهم.
15. تزويد الجهة المُختصّة بأي معلومات أو بيانات أو إحصائيّات تطلُبها، في المواعيد المُحدّدة من قِبلِها.
16. الالتزام بلائحة سلوك وأخلاقيّات مُزاولة أنشِطة المُقاولات المُعتمدة من اللجنة.
17. الاحتفاظ بأصول عُقود المُقاولات والبيانات وأصول السِّجلات والمُستندات والمُخطّطات المُتعلِّقة بهذه العُقود، لمُدّة لا تقل عن (10) عشر سنوات تبدأ من تاريخ إصدار شهادة الإنجاز أو انتهاء عقد المُقاولة، وتقديمها إلى الجهة المُختصّة عند طلبها.
18. أي التزامات أخرى منصوص عليها في التعليمات أو القرارات أو اللوائح أو التعاميم أو الأدلة التي تُصدِرها اللجنة أو الجهة المُختصّة.

تنفيذ المُقاول للأعمال المُتعاقد عليها بنفسه

المادة (16)

يجب على المُقاول تنفيذ الأعمال المُتعاقد عليها بنفسه، من خلال الكادر الفنّي المُتوفِّر لديه، ولا يجوز له إسناد هذه الأعمال للغير، إلا وفقاً للأوضاع المنصوص عليها في هذا القانون، وبعد الحُصول على مُوافقة الجهة المُختصّة.

إسناد بعض أعمال المُقاولة لمُقاول آخر

المادة (17)

يجوز للمُقاول أن يتعاقد مع مُقاول آخر لتنفيذ بعض الأعمال المُتّفق عليها في عقد المُقاولة، شريطة ما يلي:

1. عدم وجود شرط في عقد المُقاولة يمنعُه من التعاقُد مع الغير.

2. ألا تكون طبيعة الأعمال المطلوب تنفيذها تقتضي بأن يقوم بها بنفسه، وفقاً لأحكام عقد المُقاولة أو مُتطلّبات الجهة المُختصّة.
3. أن يكون المُقاول الآخر مسموح له بالعمل في الإمارة، وحاصِلاً على الرُّخصة التجاريّة، ومُقيّداً في السِّجل.
4. أن يتناسب نشاط المُقاول الآخر مع أعمال المُقاولة التي سيتم إسنادها إليه.
5. أن يتم حصر أعمال المُقاولة التي سيقوم المُقاول الآخر بتنفيذها وإعلام الجهة المُختصّة بذلك.
6. الحُصول على مُوافقة الجهة المُختصّة.
7. أي شُروط أخرى تُحدِّدها الجهة المُختصّة.

تشكيل ائتلاف

المادة (18)

يجوز الاتفاق على تشكيل ائتلاف بين أكثر من مُقاول لتنفيذ مشروع واحد، شريطة ما يلي:
1. أن تستدعي طبيعة المشروع تشكيل الائتلاف، سواء من حيث حجمه، أو موارده المادّية أو البشريّة أو الماليّة، أو التخصُّصات المطلوبة لتنفيذه، أو المُدّة الزمنيّة اللازمة لإنجازه، أو أي اعتبارات أخرى.
2. أن يتم الحُصول على مُوافقة مُسبقة من صاحب العمل والجهة المُختصّة.
3. أن يكون جميع المُقاولين في الائتلاف مُقيّدين في السِّجل، وأن يكون قيدهم سارياً.
4. أن يتناسب تصنيف وأنشِطة كُل طرف من أطراف الائتلاف مع طبيعة المشروع الذي تمّ تشكيل الائتلاف لأجله.
5. أن يتم تحديد أحد أطراف الائتلاف كمُمثِّل عنه أمام الجهة المُختصّة.
6. أي شُروط أخرى تُحدِّدها الجهة المُختصّة.

المشاريع كاملة التجهيز

المادة (19)

مع عدم الإخلال بالبند (2) من المادة (10) من هذا القانون، يجوز للمُقاول التعاقُد مع صاحب العمل على مشروع كامل التجهيز، أو ما يُعرف بـ **"عُقود تسليم المفتاح"**، المُشتمل على أعمال التصميم والإشراف والتنفيذ، وتُحدِّد الجهة المُختصّة أنواع المشاريع التي يجوز التعاقُد فيها بهذا النّوع من العُقود، والضّوابط اللازمة لذلك.

قيد وشطب قيد الكادر الفنّي

المادة (20)

تُحدّد بقرار من المُدير العام، بالتنسيق مع الجهة المُختصّة، ما يلي:

1. شُروط وإجراءات قيد وتجديد قيد أعضاء الكادر الفنّي في السِّجل، وإصدار شهادة الكفاءة المِهَنِيّة لهُم.
2. مُدّة صلاحيّة قيد عُضو الكادر الفنّي في السِّجل.
3. حالات إيقاف عُضو الكادر الفنّي عن مُزاولة أعماله بشكل مُؤقّت.
4. حالات شطب قيد عُضو الكادر الفنّي من السِّجل.
5. شُروط وضوابط إعادة قيد عُضو الكادر الفنّي في السِّجل.
6. التزامات الكادر الفنّي.

الرُّسوم والضّمانات

المادة (21)

أ- تستوفي الجهة المُختصّة نظير القيد في السِّجل وإصدار الشّهادات وسائر الخدمات التي تُقدِّمها، الرُّسوم التي يصدُر بتحديدها قرار من رئيس المجلس التنفيذي.

ب- يُحدِّد مسؤول الجهة المُختصّة بقرار يصدُر عنه في هذا الشأن، الضّمانات المطلوب من المُقاول تقديمها لكفالة التزامه بالمُتطلّبات والاشتراطات والضّوابط المُحدّدة بمُوجب هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُقتضاه، بما في ذلك مُتطلّبات واشتراطات وضوابط التصنيف والقيد في السِّجل.

المُخالفات والجزاءات الإداريّة

المادة (22)

أ- مع عدم الإخلال بأي عُقوبة أشد ينُص عليها أي تشريع آخر، يُعاقب كُل من يُخالِف أحكام هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه بغرامة ماليّة لا تقل عن (1000) ألف درهم ولا تزيد على (100,000) مئة ألف درهم، وتُضاعف قيمة الغرامة في حال مُعاودة ارتكاب المُخالفة ذاتها خلال سنة واحدة من تاريخ ارتكاب المُخالفة السّابقة لها، وبما لا تزيد في حدِّها الأقصى على (200,000) مئتي ألف درهم.

ب- يتم تحديد الأفعال المُخالِفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُقتضاه والغرامة المُقرّرة لِكُل منها بمُوجب قرار يصدُر عن رئيس المجلس التنفيذي في هذا الشأن.

ج- بالإضافة إلى عُقوبة الغرامة المُقرّرة بمُوجب الفقرة (أ) من هذه المادة، يجوز اتخاذ واحد أو أكثر من التدابير التالية بحق المُخالِف:

1. إيقاف المُقاول عن مُزاولة نشاط المُقاولات لمُدّة لا تزيد على سنة واحدة.
2. تنزيل فئة تصنيف المُقاول إلى فئة أدنى.
3. شطب قيد المُقاول من السِّجل بعد الحُصول على مُوافقة اللجنة على ذلك، ومُخاطبة سُلطة الترخيص لإلغاء رُخصته التجاريّة، وفقاً للإجراءات المُعتمدة لديها في هذا الشأن.
4. الإيقاف المُؤقّت لأي من أعضاء الكادر الفنّي عن مُزاولة نشاط المُقاولات.
5. إلغاء شهادة الكفاءة المهنيّة الصادرة لأي من أعضاء الكادر الفنّي وشطب قيده من السِّجل.

الضبطيّة القضائيّة

المادة (23)

أ- تكون لمُوظّفي الجهات المُختصّة، الذين يصدُر بتسمِيتهم قرار من مسؤوليها، صفة الضبطيّة القضائيّة في إثبات الأفعال التي تُرتكب بالمُخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه، ويكون لهُم في سبيل ذلك دُخول أي مكان يتّخِذُه المُقاول مقراً لإدارة أعماله في الإمارة، وكذلك مواقع المشاريع التي يقوم بتنفيذها، والاطلاع على السِّجلات والمُستندات والوثائق ذات العلاقة، وتحرير محاضر الضّبط اللازمة في هذا الشأن، والاستعانة بأفراد الشُّرطة عند الاقتضاء.

ب- يتم منح صفة الضبطيّة القضائيّة المُشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، وفقاً لأحكام القانون رقم (19) لسنة 2024 المُشار إليه.

التظلُّم

المادة (24)

لِكُل ذي مصلحة التظلُّم خطّياً لدى مسؤول الجهة المُختصّة من الإجراءات أو القرارات أو التدابير المُتّخذة بِحقّه بمُوجب هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُقتضاه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار أو الإجراء أو التدبير المُتظلّم منه، ويتم البت في هذا التظلُّم خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه من قبل لجنة يُشكِّلها مسؤول الجهة المُختصّة لهذه الغاية، ويكون القرار الصّادر في هذا التظلُّم نهائيّاً.

التعهيد

المادة (25)

يجوز للجهة المُختصّة، وفقاً للتشريعات السّارية، أن تعهد إلى البلديّة أو أي جهة أخرى القيام باختصاصاتها المُتعلِّقة بتنظيم أنشِطة المُقاولات، بمُقتضى اتفاقيّة تُبرمها في هذا الشأن مع البلديّة أو الجهة التي ستعهد إليها باختصاصاتها، تُحدّد بمُوجبها حُقوق والتزامات طرفيْها وغيرها من الأحكام ذات العلاقة.

توفيق الأوضاع

المادة (26)

أ- على جميع المُقاولين العامِلين في الإمارة وقت العمل بهذا القانون توفيق أوضاعِهم بما يتّفق مع أحكامه، خلال سنة واحدة من تاريخ العمل به، ويجوز للجنة تمديد هذه المُهلة لمُدّة مُماثِلة عند الاقتضاء.

ب- في حال انتهاء قيد المُقاول في السِّجل أثناء مُهلة توفيق الأوضاع المُحدّدة في الفقرة (أ) من هذه المادة، فإنّه يتم تجديد قيده في السِّجل مع إلزامه بتقديم إقرار يتعهّد بمُوجبه بتوفيق أوضاعه خلال تلك المُهلة.

إصدار القرارات التنفيذيّة

المادة (27)

باستثناء القرارات التي يختص رئيس المجلس التنفيذي بإصدارها وفقاً لأحكام هذا القانون، يُصدر المُدير العام ورئيس اللجنة ومسؤول الجهة المُختصّة، كُلٌّ في مجال اختصاصه، القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

الإلغاءات

المادة (28)

أ- يُلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القانون.

ب- يستمر العمل باللوائح والقرارات الصّادرة عن الجهة المُختصّة قبل العمل بهذا القانون والمُنظِّمة لمُزاولة أنشِطة المُقاولات، إلى المدى الذي لا تتعارض فيه مع أحكام هذا القانون، إلى حين صُدور اللوائح والقرارات التي تَحِل محلّها.

النّشر والسّريان

المادة (29)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسميّة، ويُعمل به بعد (6) ستة أشهُر من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 8 يوليو 2025م

الموافـــــــق 13 المحرم 1447هـ