قرار المجلس التنفيذي رقم (28) لسنة 2022
بشأن
وثيقة تأمين ترخيص أعمال البناء في إمارة دبي

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم ولي عهد دبي رئيس المجلس التنفيذي

بعد الاطلاع على القانون الاتحادي رقم (6) لسنة 2007 في شأن تنظيم أعمال التأمين وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (3) لسنة 2003 بشأن إنشاء مجلس تنفيذي لإمارة دبي،

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

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

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

وعلى أمر تأسيس مجلس بلديّة دبي لسنة 1961،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (26) لسنة 2020 بشأن اعتماد مجموعة من مُبادرات تحفيز النُّمو الاقتصادي في إمارة دبي،

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

وعلى التشريعات المُنشِئة والمُنظِّمة للمناطق الحُرّة في إمارة دبي،

قررنا ما يلي:

التعريفات
المادة (1)

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

الإمارة : إمارة دبي.

البلديّة : بلديّة دبي.

الجهة المُختصّة : أي جهة مُختصّة قانوناً بترخيص أعمال البناء في الإمارة، وتشمل دونما حصر السُّلطات المُشرِفة على مناطق التطوير الخاصّة، والمناطق الحُرّة بما فيها مركز دبي المالي العالمي.

المُقاول : الشّخص الطبيعي أو الاعتباري المُرخّص له بمُزاولة مهنة المُقاولات في الإمارة، وفقاً للتشريعات السّارية.

الرُّخصة : الوثيقة الصّادرة عن البلديّة أو الجهة المُختصّة، التي يُسمَح بمُوجبها بتنفيذ أي من أعمال البناء في الإمارة، وفقاً للاختصاصات المُقرّرة لها بمُوجب التشريعات السّارية.

أعمال البناء : وتشمل، تشييد المباني وهدمها وتعديلها والإضافة إليها، وكذلك تدعيم جوانب الحفر، وأي أعمال بناء أخرى تُحدِّدها البلديّة بالتنسيق مع الجهة المُختصّة.

وثيقة التأمين : العقد المُبرم بين شركة التأمين والمُقاول، الذي تلتزم شركة التأمين بمُقتضاه بالتعويض عن الأضرار والخسائر النّاتجة عن الأخطار المُغطّاة في الوثيقة وفقاً لأحكام هذا القرار مُقابِل مبلغ التأمين الذي يدفعُه المُقاول.

شركة التأمين : الشّركة المُرخّص لها بمُوجب التشريعات السّارية بالعمل في مجال التأمين في دولة الإمارات العربيّة المُتّحِدة.

نطاق التطبيق
المادة (2)

تُطبّق أحكام هذا القرار على:

1. أنحاء الإمارة كافّة، بما في ذلك مناطق التطوير الخاصّة، والمناطق الحُرّة بما فيها مركز دبي المالي العالمي.
2. أعمال البناء التي تصدُر لها الرُّخصة بعد العمل بأحكام هذا القرار.
3. المُقاولين الذين يقومون بتنفيذ أعمال البناء في الإمارة.

أهداف القرار
المادة (3)

يهدف هذا القرار إلى تحقيق ما يلي:

1. تخفيف الأعباء الماليّة المُترتّبة على إصدار الرُّخصة، من خلال إلغاء التأمينات الماليّة المطلوبة لإصدارها.
2. المُساهمة في تنشيط قطاع البناء في الإمارة، من خلال توجيه قيمة الضّمانات والتأمينات الماليّة المُلغاة إلى السّوق بدلاً من حجزها.
3. الحدّ من المخاطر والخسائر والأضرار التي قد تنشأ عن أعمال البناء، من خلال تغطِيتها بوثيقة التأمين.
4. إيجاد حماية ائتمانيّة مُتكامِلة تكفل حقوق مُختلف الأطراف المعنيين بقطاع البناء، وتعزيز الثِّقة لديهم بأن تنفيذ أعمال البناء سيتم وفقاً للمُخطّطات والأصول الهندسيّة والفنّية المُعتمدة.

5. تعزيز مكانة الإمارة على مُستوى معايير التنافُسيّة العالميّة، وعلى وجه الخُصوص معيار الجودة.

وثيقة التأمين

المادة (4)

أ- يُشترط لإصدار الرُّخصة، قيام المُقاول بتقديم وثيقة التأمين صادرة عن إحدى شركات التأمين، للتعويض عن الأضرار والخسائر التي قد تنجُم عن أعمال البناء التي يقوم المُقاول بتنفيذها.

ب- يقتصر تطبيق حُكم الفقرة (أ) من هذه المادة على المُقاول المُعيّن لتنفيذ أي من أعمال البناء التالية:

1. أعمال تشييد المباني.
2. أعمال التعديلات والإضافات التي تبلُغ مساحتها (300) متر مُربّع فأكثر.
3. أعمال هدم المباني.
4. أعمال تدعيم جوانب الحفر.
5. أي أعمال أخرى تُحدِّدها البلديّة بالتنسيق مع الجهة المُختصّة.

مُدّة سريان وثيقة التأمين

المادة (5)

أ- يجب أن تكون وثيقة التأمين المُقدّمة من المُقاول لإصدار الرُّخصة سارية المفعول، وفقاً للمُدَد التالية:

1. اعتباراً من تاريخ إصدار الرُّخصة وحتى مُضِي سنة من تاريخ إصدار الجهة المُختصّة لشهادة الإنجاز، وذلك بالنِّسبة لأعمال تشييد المباني، وأعمال التعديلات والإضافات.
2. اعتباراً من تاريخ إصدار الرُّخصة وحتى تاريخ إصدار الجهة المُختصّة لشهادة الإنجاز، وذلك بالنِّسبة لأعمال هدم المباني وأعمال تدعيم جوانب الحفر.

ب- يجوز للبلديّة وبالتنسيق مع الجهة المُختصّة تحديد مُدّة سريان وثيقة التأمين بالنِّسبة لأعمال البناء التي يتم إضافتها وفقاً لحُكم البند (5) من الفقرة (ب) من المادة (4) من هذا القرار.

نطاق التغطية التأمينيّة

المادة (6)

يجب أن تتضمّن وثيقة التأمين المُقدّمة من المُقاول لإصدار الرُّخصة، توفير التغطية التأمينيّة الشّاملة ضد المخاطر والمسؤوليّات المُترتّبة على تنفيذ أعمال البناء، وعلى وجه الخُصوص ما يلي:

1. الأخطار والخسائر والأضرار المادّية المُتعلِّقة بأعمال البناء، المُحدّدة في الفقرة (ب) من المادة (4) من هذا القرار.
2. المسؤوليّة المدنيّة تجاه الغير.

الصّيغة النموذجيّة

المادة (7)

تتولى البلديّة وبالتنسيق مع الجهة المُختصّة وشركة التأمين والجهات الاتحاديّة المُختصّة، إعداد الصّيغة النموذجيّة لوثيقة التأمين المطلوبة لإصدار الرُّخصة، على أن تتضمّن هذه الصّيغة ما يلي:

1. نطاق التغطية التأمينيّة الإلزاميّة.
2. البيانات الأساسيّة الواجب توفُّرها في وثيقة التأمين.
3. أنواع المخاطر والخسائر والأضرار المادّية التي يجب أن تتم تغطيتها بمُوجب وثيقة التأمين.
4. أي بيانات أخرى تُحدِّدها البلدية بالتنسيق مع الجهة المُختصّة.

إلغاء أو تعديل وثيقة التأمين

المادة (8)

لا يجوز إلغاء وثيقة التأمين أو تعديلها لأي سببٍ من الأسباب خلال فترة سريانها، إلا بعد الحُصول على مُوافقة البلديّة أو الجهة المُختصّة المُسبقة على ذلك.

رفض طلب إصدار الرُّخصة

المادة (9)

يكون للبلديّة أو الجهة المُختصّة رفض طلب إصدار الرُّخصة، في حال عدم استيفاء وثيقة التأمين للشُّروط والمُتطلّبات المُحدّدة في هذا القرار.

الحلول والإلغاءات

المادة (10)

أ- تحل وثيقة التأمين المُقرّرة بمُوجب أحكام هذا القرار محل أي تأمينات أو ضمانات تستوفيها الجهة المُختصّة من المُقاول لغايات إصدار الرُّخصة.

ب- يُلغى أي نص في أي قرار آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القرار.

إصدار القرارات التنفيذيّة

المادة (11)

يُصدر مُدير عام البلديّة وبالتنسيق مع الجهة المُختصّة القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

النّشر والسّريان

المادة (12)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسميّة، ويُعمل به بعد (90) تسعين يوماً من تاريخ نشره.

حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم
ولي عهد دبي
رئيس المجلس التنفيذي

صدر في دبي بتاريخ 23 أبريل 2022م
الموافـــــــــق 22 رمضان 1443هـ