

## المحور الثاني: تعريف المقاول - الشروط الواجب تحقّقها في المقاول

### مقدمة:

في عالم الأعمال والمشروعات الحديثة، تُعد مهنة المقاول من الركائز الأساسية التي يقوم عليها تنفيذ المشاريع وتحقيق أهداف التنمية الشاملة، فالمقاول، سواء كان شخصًا طبيعيًا أو كيانًا اعتباريًا (شركة أو مؤسسة)، يُمثّل الطرف التنفيذي الذي يتحمّل مسؤولية تحويل المخططات والتصاميم النظرية إلى واقع ملموس، ضمن إطار زمني ومالي محدد، وبما يتفق مع المواصفات الفنية والمعايير المهنية المطلوبة.

إن دور المقاول لا يقتصر فقط على الجانب التنفيذي للمشاريع الإنشائية، بل يمتد ليشمل قطاعات واسعة كالصناعة، البنية التحتية، الخدمات، الطاقة، وتكنولوجيا المعلومات، ومن هنا، فإن المقاول يُعد حلقة وصل حيوية بين رؤية أصحاب المشاريع وبين مراحل التنفيذ الفعلي على أرض الواقع، مما يبرز الحاجة إلى وجود مقاولين يتمتعون بالكفاءة الفنية، والاستقرار المالي، والالتزام الأخلاقي.

في ظل التطور المتسارع الذي يشهده العالم، أصبحت المشاريع أكثر تعقيدًا، وأصبحت إدارة المقاولات تتطلب مهارات عالية في التخطيط، والتنظيم، وإدارة المخاطر، والتواصل مع الأطراف المختلفة، لذا، بات من الضروري وضع ضوابط صارمة ومعايير دقيقة تُحدد من هو المؤهل لممارسة نشاط المقاول، بما يضمن جودة التنفيذ، ويقلل من فرص التعثر أو الفشل، ويحقق الكفاءة الاقتصادية المرجوة.

كما تلعب الجهات التنظيمية والرقابية دورًا محوريًا في تصنيف المقاولين، ومراقبة التزامهم بالقوانين والأنظمة، مما يسهم في تعزيز الشفافية والعدالة في قطاع المقاولات، ويدعم جهود التنمية المستدامة التي تسعى إليها الحكومات في مختلف أنحاء العالم.

إن الحديث عن المقاول لا يُمكن اختزاله في تعريف بسيط، بل يتطلب التطرق إلى الأبعاد المتعددة لهذه المهنة الحيوية، والشروط والمعايير التي يجب أن تتوفر في كل من يرغب في ممارستها بمهنية واحتراف.

### أولاً: تعريف المقاول

يُعرّف المقاول بأنه شخص طبيعي (فرد) أو اعتباري (شركة أو مؤسسة) يتولى تنفيذ أعمال متفق عليها بموجب عقد قانوني يُعرف باسم عقد المقاول، ويتعاقد المقاول مع جهة معينة، قد تكون جهة حكومية، شركة خاصة، أو حتى فردًا، لتنفيذ مشروع أو تقديم خدمة ضمن إطار زمني محدد وبمقابل مالي يتم الاتفاق عليه مسبقًا، وتتنوع طبيعة الأعمال التي يضطلع بها المقاول، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر:

- تنفيذ المشاريع الإنشائية مثل بناء المباني، الطرق، الجسور، المرافق العامة.
- أعمال الصيانة أو التجديد للمرافق القائمة، مثل ترميم المباني أو تطوير البنية التحتية.
- تقديم خدمات فنية أو تخصصية مثل الكهرباء، السباكة، التكييف، أنظمة الأمن والسلامة، أو التقنيات الحديثة.
- إدارة المشروع أو جزء منه، بما يشمل تخطيط وتنظيم الموارد والإشراف على مراحل التنفيذ.
- توريد المواد والمعدات اللازمة لأعمال المشروع، سواء من السوق المحلي أو الخارجي.

ويمثل عقد المقاولة الإطار القانوني الذي يحدد بدقة التزامات كل طرف، من حيث نطاق العمل المطلوب تنفيذه، والمدة الزمنية، وجودة المواصفات الفنية، وآليات الدفع، والمسؤوليات القانونية والإدارية. ويُعد هذا العقد وسيلة لضمان الحقوق وتحديد الواجبات بين المقاول وصاحب المشروع، ويُشكل حجر الزاوية في العلاقة التعاقدية بين الطرفين، كما يفتح المجال للمساءلة في حال الإخلال بالشروط أو التأخير في التنفيذ.

## ثانياً: أنواع المقاولين

يُصنّف المقاولون إلى أنواع مختلفة بناءً على طبيعة التعاقد ودورهم في تنفيذ المشروع، ويُساهم هذا التصنيف في تنظيم العلاقة بين أطراف المشروع وتوزيع المهام بما يحقق الكفاءة والدقة في التنفيذ، وفيما يلي أبرز أنواع المقاولين:

- 1. المقاول الرئيسي (أو العام):** هو المقاول الذي يتعاقد مباشرة مع صاحب المشروع (المالك أو الجهة المالكة)، ويتحمل كامل المسؤولية عن تنفيذ المشروع وفقاً للعقد المبرم، يشمل دوره التنسيق بين مختلف العناصر، وإدارة كافة الأعمال، والإشراف على مراحل التنفيذ، كما قد يتولى توظيف مقاولين فرعيين لتنفيذ أعمال متخصصة، مع بقائه هو الجهة المسؤولة أمام صاحب المشروع من حيث الجودة، الوقت، والتكلفة.
- 2. المقاول الفرعي:** هو المقاول الذي يتم التعاقد معه من قبل المقاول الرئيسي وليس من صاحب المشروع مباشرة، ويكلف بتنفيذ جزء محدد من الأعمال ضمن المشروع، وغالباً ما يكون هذا الجزء تخصصياً، مثل أعمال العزل، التمديدات الكهربائية، أو الدهانات، ورغم أن علاقته التعاقدية تكون مع المقاول الرئيسي، إلا أنه يلعب دوراً مهماً في جودة التنفيذ وسرعة الإنجاز.

**3. المقاول المتخصص:** يتخصص هذا النوع من المقاولين في مجالات فنية دقيقة أو أنظمة محددة داخل المشروع، مثل الكهرباء والتمديدات، أنظمة التكييف والتبريد، الأعمال الميكانيكية أو الصحية، أنظمة الحريق

أو الطاقة الشمسية، وغالبًا ما يتم استقطاب المقاول المتخصص إما مباشرة من قبل صاحب المشروع أو عن طريق المقاول الرئيسي، وفقًا لمتطلبات المشروع وتعيده.

**4. مقاول التوريد (أو مقاولو المواد):** يُركز هذا النوع من المقاولين على تأمين وتوريد المواد أو المعدات اللازمة للمشروع، دون المشاركة في أعمال التركيب أو التنفيذ، ومن أمثلة ذلك: توريد الحديد، الأسمنت، أنظمة التكييف، أو المصاعد، ويُعد دورهم مهمًا في ضمان توفر الموارد في الوقت المناسب، وبالمواصفات المعتمدة.

هذا التصنيف يُساعد على توزيع الأدوار بوضوح، وتحديد المسؤوليات، وضمان جودة التنفيذ، كما يُسهم في تقليل المخاطر الناتجة عن العشوائية أو التداخل في الصلاحيات داخل المشروع.

### ثالثًا: الشروط الواجب تحقُّقها في المقاول

لضمان تنفيذ المشاريع بكفاءة وجودة عالية، لا يكفي توفر النية أو الرغبة في العمل بمجال المقاولات، بل لا بد من توفر مجموعة من الشروط والمعايير الأساسية التي تؤهل المقاول للقيام بمهامه بمهنية واحتراف، تختلف هذه الشروط بين دولة وأخرى حسب الأنظمة واللوائح المحلية، إلا أن هناك خطوطاً عريضة تشكّل الإطار العام لمتطلبات المقاولين، ويمكن تصنيف هذه الشروط ضمن أربع مجموعات رئيسية:

**1. الشروط القانونية والإدارية:** تشكل هذه الشروط الأساس القانوني الذي يُمنح من خلاله المقاول الترخيص للعمل بشكل نظامي، وتشمل:

- **التسجيل الرسمي:** يجب أن يكون المقاول مسجلاً لدى الجهات المختصة، مثل وزارة التجارة أو الهيئة العامة للمقاولين أو الجهات المعنية بقطاع التشييد والبناء، حسب الدولة، هذا التسجيل يُعد شرطاً مسبقاً لدخول السوق والمشاركة في المناقصات.
- **الرخصة المهنية:** ضرورة الحصول على ترخيص مزاولة نشاط المقاولات ضمن التصنيف المناسب (مقاولات عامة، مقاولات متخصصة، مقاولات صيانة... إلخ)، ويخضع هذا الترخيص لمتطلبات محددة تتعلق بالتأهيل الفني والإداري.
- **السجل التجاري:** وجود سجل تجاري فعّال يُوضح بوضوح الأنشطة التي يحق للمقاول ممارستها، ويُثبت قانونية وضعه التجاري.
- **الالتزام بالأنظمة:** يشمل ذلك الالتزام بجميع القوانين ذات العلاقة، مثل نظام العمل والعمال، التأمينات الاجتماعية، الزكاة والضرائب، ونظام مكافحة التستر التجاري.

2. **الشروط الفنية:** تعكس هذه الشروط قدرة المقاول على تنفيذ المشروع من الناحية التقنية والعملية، وتشمل:

- **الخبرة العملية:** وجود سجل من المشاريع السابقة الناجحة، ويفضل أن تكون في نفس المجال أو النوع المطلوب تنفيذه، وهو ما يعزز الثقة في قدرته على الإنجاز.
- **الكوادر المؤهلة:** توفر فريق عمل متخصص ومؤهل يشمل مهندسين، فنيين، مشرفين، وإداريين يمتلكون المؤهلات والخبرات اللازمة للإشراف والتنفيذ.
- **المعدات والآليات:** امتلاك أو القدرة على توفير المعدات اللازمة لتنفيذ الأعمال المختلفة بكفاءة، بما في ذلك آليات الحفر، الرفع، النقل، والورش الفنية.
- **القدرة على إدارة الجودة:** الالتزام بمعايير الجودة والسلامة المهنية، وتطبيق أنظمة إدارة الجودة، لضمان تنفيذ الأعمال وفقاً لأعلى المعايير الفنية.

3. **الشروط المالية:** تشير إلى الوضع المالي للمقاول وقدرته على الاستمرار في تنفيذ المشروع دون عوائق مالية، وتشمل:

- **الملاءة المالية:** قدرة المقاول على تمويل مراحل المشروع دون الاعتماد الكامل على الدفعات المقدمة أو القروض، مما يمنع التعثر في حال تأخر الدفع.
- **الضمانات البنكية:** الاستعداد لتقديم الضمانات اللازمة التي تطلبها العقود، مثل: ضمان جدية العطاء، ضمان حسن التنفيذ، أو ضمان الدفعة المقدمة.
- **السجل المالي:** وجود سجل نظيف من المشاكل المالية كالإفلاس أو الدعاوى القضائية المتعلقة بالتعثر المالي، مما يدل على الاستقرار المالي والإداري للمقاول.

4. **السمعة المهنية:** السمعة الطيبة في السوق لا تُكتسب بسهولة، وهي نتيجة الالتزام المهني والتجارب السابقة الناجحة، وتشمل:

- **الشفافية والنزاهة:** التحلي بالأخلاق المهنية العالية، والابتعاد عن أساليب الغش، الاحتيال، أو تقديم معلومات غير صحيحة في العطاءات والعقود.
- **الالتزام بالمواعيد:** احترام الجداول الزمنية المحددة للتنفيذ، والقدرة على تسليم المشروع في الوقت المتفق عليه دون تأخير أو مماطلة.
- **رضا العملاء السابقين:** التمتع بتاريخ إيجابي في التعامل مع العملاء وأصحاب المشاريع، سواء من حيث الجودة أو حسن التعاون والتواصل أثناء المشروع.

تعد هذه الشروط بمثابة الحد الأدنى من المتطلبات لدخول سوق المقاولات بثقة ومهنية، كما أنها تساعد الجهات الحكومية أو أصحاب المشاريع الخاصة على اختيار المقاول الأنسب لمشاريعهم، ما يقلل من المخاطر ويحسن من جودة النتائج النهائية.

#### رابعًا: أهمية توفر هذه الشروط في المقاول

إن توافر الشروط السابقة في المقاول لا يضمن فقط نجاح المشروع من حيث الجودة والالتزام بالمواعيد، بل يشكل أيضًا ركيزة أساسية لحماية جميع الأطراف المعنية—سواء كانت جهة التعاقد أو المقاول نفسه أو حتى الأطراف الثالثة مثل الموردين والمستشارين، فالتقيد بهذه الشروط يقلل من احتمالية وقوع الخلافات القانونية التي قد تنشأ عن سوء التنفيذ أو الإخلال بالعقد، مما يحمي من التكاليف الإضافية الناتجة عن التعويضات أو القضايا القضائية.

علاوة على ذلك، فإن توفر هذه الشروط يعزز الثقة في قطاع المقاولات بشكل عام، حيث يشعر العملاء والمستثمرون بالاطمئنان عند التعامل مع مقاولين يمتلكون المؤهلات الفنية والمالية والإدارية المناسبة، وهذا بدوره يسهم في رفع مستوى المنافسة الشريفة ويشجع على تحسين معايير العمل وتطبيق أفضل الممارسات الهندسية والإدارية.

كما أن الالتزام بهذه الشروط يساعد في تقليل المخاطر المرتبطة بالتأخير في تسليم المشاريع أو ضعف جودة التنفيذ، مما يؤدي إلى تحسين سمعة المقاول والجهة المتعاقدة، وبالتالي يسهل الحصول على عقود مستقبلية وفرص تعاون جديدة، وأخيرًا، فإن إدارة المخاطر بشكل فعال عبر هذه الشروط يسهم في استقرار السوق، ويعزز التنمية الاقتصادية من خلال تنفيذ مشاريع بنية تحتية ومنشآت خدمية ذات جودة عالية وفي الوقت المحدد.

إن توافر شروط المقاول المؤهلة يشكل حجر الأساس لإنجاح المشاريع وتقليل المخاطر، وحماية الحقوق القانونية والمالية، فضلاً عن تعزيز الثقة والمنافسة داخل قطاع المقاولات، وهو أمر ضروري ليس فقط لتحقيق أهداف المشروع، بل لضمان استدامة القطاع وتطويره بما يعود بالنفع على المجتمع والاقتصاد الوطني.

#### خامسًا: دور الجهات الرقابية في تنظيم قطاع المقاولات

تُعد الجهات الرقابية والتنظيمية من الركائز الأساسية لضمان جودة وكفاءة قطاع المقاولات، إذ تسهم بشكل مباشر في تنظيم العمل داخل القطاع، وتحقيق التوازن بين مصالح جميع الأطراف، وحماية

حقوق العملاء والمقاولين على حد سواء، في هذا السياق، تقوم العديد من الدول بإنشاء هيئات أو جهات متخصصة تُعنى بمراقبة قطاع المقاولات وتنظيمه من خلال عدة أدوار رئيسية، منها:

**1. تصنيف المقاولين وإصدار التصاريح والتراخيص:** تقوم الجهات الرقابية بوضع معايير دقيقة لتصنيف المقاولين حسب خبراتهم، قدراتهم المالية، والكفاءات الفنية، لضمان اختيار المقاولين المؤهلين فقط للعمل في المشاريع المختلفة، وضرورة منح التصاريح والتراخيص اللازمة لمزاولة العمل، مما ينظم دخول المقاولين للسوق ويحد من وجود شركات غير مؤهلة قد تؤثر على جودة التنفيذ، كما يلزم تحديث التصنيف دوريًا لضمان استمرار التزامهم بالمعايير المطلوبة، وتعزيز المنافسة الشريفة.

**2. مراقبة جودة التنفيذ:** تقوم الجهات الرقابية بمتابعة تنفيذ المشاريع للتأكد من التزام المقاولين بالموصفات الفنية والمعايير الهندسية المتفق عليها، بإجراء زيارات ميدانية منتظمة لمواقع المشاريع للتأكد من سير العمل وفق الخطط والجدول الزمنية المحددة، ومراقبة إجراءات السلامة المهنية والالتزام بالاشتراطات البيئية والهندسية للحفاظ على سلامة العمال والمستخدمين النهائيين.

**3. الفصل في النزاعات وتسوية الخلافات:** توفر الجهات التنظيمية آليات واضحة وفعالة لتلقي الشكاوى وحل النزاعات بين المقاولين وأصحاب المشاريع، سواء كانت متعلقة بالتأخير أو جودة العمل أو الأمور المالية، تقوم هذه الهيئات بدور الوسيط أو المحكم الذي يصدر قرارات ملزمة تساعد على تسوية الخلافات بطريقة عادلة وشفافة دون اللجوء إلى القضاء.

**4. فرض العقوبات على المخالفين:** تملك الجهات الرقابية صلاحيات فرض غرامات مالية، إيقاف الأعمال، أو حتى سحب التراخيص من المقاولين المخالفين، تهدف هذه العقوبات إلى ردع السلوكيات غير المهنية أو المخالفة للشروط والمعايير، مما يحسن مستوى جودة العمل في القطاع، وتُحافظ على حقوق العملاء والمجتمع من الأضرار الناتجة عن أعمال مقاولين غير ملتزمين.

تلعب الجهات الرقابية دورًا محوريًا في تنظيم قطاع المقاولات من خلال تصنيف المقاولين، مراقبة جودة التنفيذ، تسوية النزاعات، وفرض العقوبات على المخالفين، هذا التنظيم يعزز الشفافية، يرفع مستوى الجودة، ويضمن استقرار السوق، مما ينعكس إيجابيًا على التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدول.

**الخاتمة:**

يُعتبر المقاول العمود الفقري في تنفيذ المشاريع وتحقيق الخطط التنموية على المستويين الوطني والمحلي، ولهذا، فإن وضع شروط واضحة وصارمة لمزاولة مهنة المقاولات يعد أمرًا جوهريًا لا يمكن التهاون

فيه، فالمقاول الكفاء والنزيه والقادر على تنفيذ المهام الموكلة إليه بدقة ووفق المعايير الفنية والإدارية المطلوبة، يلعب دورًا محوريًا في نجاح المشروع وتحقيق أهدافه المنشودة.

وجود مقاول متمكن لا يضمن فقط جودة العمل وسير المشروع في الوقت المحدد، بل يساهم أيضًا في توفير بيئة عمل احترافية وأمنة تحترم حقوق جميع الأطراف المعنية، كما يعزز من ثقة العملاء والمستثمرين في قطاع المقاولات، ويسهم في تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة.

لذا، فإن الالتزام بهذه الشروط واللوائح لا يمثل مجرد متطلبات شكلية، بل هو ركيزة أساسية لبناء قطاع مقاولات قوي وفعال قادر على مواجهة تحديات المستقبل وتحقيق التنمية المنشودة.