

وثيقة العقد لمشروع

"جراج التحرير"

في يوم الخميس الموافق (١ من شهر أكتوبر لسنة ٢٠١١)

حرر هذا العقد بين كل من:

أولاً:

المالك: شركة التحرير الاستشارية "تيكو"

الكائن مقرها: ٤٤ شارع رمسيس - القاهرة

ويمثلها قانوناً السيد المهندس / حسن خالد فاضل

بصفته: رئيس مجلس الإدارة

طرف أول

ثانياً:

المقاولون العرب (عثمان أحمد عثمان) للمقاولات والمدرجة تحت القوانين المصرية

الكائن مقرها الرئيسي في شارع عدلي - القاهرة - مصر.

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد المهندس / إبراهيم رشدي محلب

بصفته: رئيس مجلس الإدارة

ويشار إليه في مستندات العقد بالمقاول.

طرف ثاني

العطاء :

نوع العطاء: اسناد مباشر

نوع العقد : بسعر الوحدة

الدفعة المقدمة: ٢٥%

نسبة الخصم: ٥% إلى ٢٥%

غرامات التأخير: ١% عن كل اسبوع تأخير و بحد اقصى ١٠% من السعر الكلي

تمهيد:

حيث أن الطرف الأول (المالك) يرغب في تنفيذ الأعمال المحددة بدفتر الشروط والمواصفات الخاص بمشروع "جراج التحرير" وقد دعت مقدمي العطاءات لمناقصة قصيرة لتقديم عروضها لتنفيذ المشروع وحين قدم المقاول عرضه الفني والمالي تحريراً في ١٨ من أغسطس سنة ٢٠١١ وقد تم قبول هذا العرض من قبل الطرف الأول من خلال خطاب قبول تحريراً في ١٥ من سبتمبر سنة ٢٠١١.

وحيث أنه قد أسندت أعمال تنفيذ المشروع بناء على موافقة مجلس الإدارة ، فقد وقع الطرف الثاني على تلك الأوراق بالقبول وتعهد بتنفيذ هذه الأعمال وفقاً لما جاء بهذا العقد والأوراق المرفقة وفقاً للشروط التالية:

البند الأول (مستندات العقد):

(١-١) المستندات

المستندات التالية سوف تأسس للعقد بين المالك والمقاول ويتم قراءة وتفسير كل منها بأنها جزء لا يتجزأ من هذا العقد. العقد وملحقاته.

خطاب القبول الصادر عن المالك لصالح المقاول.

محضر لجنة اتخاذ القرار (المالك).

كلا من العرض الفني والمالي للمقاول.

وثائق المناقصة الإضافية.

شروط التطبيقات الخاصة.

الشروط العامة للعقد هي شروط (الفيديك) للإنشاءات – الإصدار الأول سنة (١٩٩٩).

المواصفات الفنية.

الرسومات الهندسية.

(٢-١) ترتيب الأولويات:

في حالة أي غموض أو تعارض بين مستندات العقد المنصوص عليها فيما سبق يتم الاحتكام لنفس ترتيب الأولويات كما هو مدرج في البند أعلاه (مستندات العقد).

(٣-١) التعريفات:

الكلمات والعبارات المستخدمة هنا سوف تحمل نفس المعنى في وصف الشروط العامة للعقد.

البند الثاني (قيمة العقد):

بموجب هذا العقد يوافق صاحب العمل أن يدفع لصالح المقاول قيمة العقد نظير أن يقوم المقاول بتنفيذ العملية المبينة عالياً وفقاً للشروط والمواصفات والرسومات والأوراق الأخرى المرفقة بهذا العقد والموقع عليها بالقبول من الطرفين.

قيمة العقد الإجمالية لهذه الأعمال سوف تكون ٤٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعائة وخمسون مليون جنيه) والتي تمثل قيمة المناقصة بدون ضرائب والرسوم الجمركية وخصوصاً ضرائب المبيعات على خدمات المقاولات.

كل الضرائب معلنه في المادة ١٤.١٧ للشروط الخاصة في الفترة الثانية وسوف تكون مسددة للمقاول بواسطة المالك تحت شهادة الدفع المقدمة للمقاول بما يفيد سداد كل الضرائب.

البند الثالث (التاريخ الفعلي لتحديد ميعاد إتمام الأعمال):

التاريخ الفعلي:

سوف يحدد إتمام الأعمال عندما يتم الوفاء بالشروط التالية:

قد تم تنفيذ هذا العقد على النحو الواجب وبالنيابة عن صاحب العمل والمقاول.

لقد قدم المقاول إلى صاحب العمل الأداء الأمني والدفع المقدمة كضمان.

صاحب العمل قدم للمقاول الدفعة المقدمة.

التسليم النهائي لموقع الجراج من صاحب العمل إلى المقاول خالي من أي معوقات ومزود بالمصادر الرئيسية للمياه والكهرباء.

كل طرف سوف يستخدم أقصى مجهود لإنجاز الشروط السابقة المسئول عنها في أقرب وقت ممكن.

لو الشروط المسردة تحت البند (١-٣) لم يتم إنجازها خلال شهرين من تاريخ هذا العقد لأسباب خارجة عن إرادة المقاول سوف يتناقش الطرفين ويوافقوا على تسوية عادلة لقيمة العقد ووقت إكمال الأعمال أو شروط أخرى ذو صلة بالعقد.

البند الرابع (الإضافات)

يشهد المقاول بموجب هذا وقد تم التعرف على الإضافات التالية:

الملاحق رقم (١) صدرت من المالك أثناء مرحلة الإعداد للمناقصة.

البند الخامس (العمل الذي يتعين أدائه)

المقاول سوف ينشئ المشروع طبقاً للمواصفات ومعايير التصميم المطلوبة المرصية لمهندس المشروع والمالك خلال الجدول الزمني هنا أعلاه ، أيضاً تقديم العمال ، والخامات والأدوات ، والموردين والأجهزة ووسائل النقل والفنيين المحترفين والخدمات لضمان الانتهاء من المشروع بشكل مرضي والامتثال للكمود المصري في الإنشاءات الأعمال المدنية وامتداد هذا النشاط أثناء التشغيل والصيانة لفترة المشروع (سنتين).

احتمالية حدوث عيوب / الإخطار عن العيوب / فترة الضمان (كل عنصر بنفسه) سوف تكون سنتين من تاريخ الانتهاء من الاختبار ، تجارب التشغيل الفعلية ، وبدء تشغيل المحطة.

التشغيل والصيانة سوف تبدأ عند نهاية اختبارات التشغيل الفعلية ، وبدء أعمال التشغيل وسوف تستمر لمدة سنتين.

المالك ربما يطلب من المقاول تشغيل الجراج لمدة أخرى قبل نهاية العامين بـ ١٨٠ يوم وبعد مفاوضات تتعلق بثن هذا العام.

المقاول سوف يزود مهندسين المالك بالتدريب وطاقم التشغيل (٦ مهندسين) كلاهما في بلد التصنيع للأجهزة الرئيسية أثناء فترة التصنيع في جمهورية مصر العربية أثناء فترة التركيبات بالموقع وبعد تجارب التشغيل الفعلي طبقاً لمقتضيات المواصفات.

البند السادس (الدفعة المقدمة)

المالك سوف يدفع للمقاول دفعة مقدمة (٢٠%) من إجمالي قيمة عقود التصميم والإنشاءات للمشروع في مقال خطاب ضمان غير مشروط مقبول الدفع صادر من أحد البنوك المصرية بنفس القيمة.

قيمة الدفعة المقدمة من البنك الضامن سوف تخفض أتماتيكياً بنسبة ٢٠% من المدفوعات المؤقتة.

البند السابع (القانون والشروط)

القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ وملحقه سوف تكون القانون الذي يحكم هذا العقد ، ولأي شروط أو ظروف غير مغطاة بواسطة هذا العقد أحكام القانون رقم ٨٩ وملحقته سوف تطبق.

البند الثامن (الإعداد للمناقصة)

المقاول هنا يقبل عدم سؤال عن التعويض عن أي مصروفات تنشئ عن إعداد وتقديم مناقصته.

البند التاسع (الدفع)

المالك سوف يدفع قيمة العقد تأسيساً على ما تقدم لجزء (٢-٣) لأحكام الفقرة ١٤ من الشروط المحددة المطبقة في هذا العقد.

بالنسبة لمرحلة الإنشاءات: الدفع سوف يكون في خلال ٦٠ يوم من تقديم مستخلص.

بالنسبة لمرحلة التشغيل والصيانة: الدفع الشهري سوف يتم خلال ٤٥ يوم من تاريخ تقديم المستخلص.

البند العاشر (المنازعات)

أي منازعة تحدث بين طرفي العقد متعلقة بهذه الاتفاقية سوف يتم تسويتها نهائياً في مركز القاهرة الإقليمي الدولي لتسوية المنازعات التجارية والشخصية بند ٦/٢٠ (فيديك ٩٩)

مكان التسوية سوف يكون في القاهرة (ج م ع)

حكم المحكمين سوف يكون نهائياً وملزماً للطرفين وغير قابل للنقض.

وإثباتاً لذلك قام كلا من الطرفين بتوقيع هذه الاتفاقية عن طريق من يمثلهم من نسختين في التاريخ المكتوب أعلاه وكل طرف بيده نسخة أصلية.

وإثباتاً لذلك صاحب العمل والمقاول عقدوا هذه الاتفاقية ليكون واجب النفاذ وينفذ هذا الاتفاق حسب الأصول من قبل ممثلهم المخولين في اليوم والسنة المكتوب أعلاه.

التوقيع /

التوقيع /

نيابة عن صاحب العمل

نيابة عن المقاول

/م

/م

الشروط العامة للعقد

فهرس الشروط العامة للعقد

البيان

رقم المادة

الشروط العامة للعقد

تعريف وتفسيرات

مادة (١): تعريفأ- تعريف

في العقد (كما هو معرف هنا) تكون للكلمات والمصطلحات الواردة فيما يلي المعاني المذكورة قرين لكل منها إلا إذا تطلب سياق النص خلاف ذلك.

- المالك:** هو صاحب العمل أو من يفوضه لقبول عطاء المقاول التعاقد معه لتنفيذ أعمال هذا العقد ، ويقوم بسداد مستحقات المقاول عما يقوم به من أعمال طبقاً لمستندات العقد.
- المقاول:** هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي تعاقد معه المالك لتنفيذ أعمال هذا العقد.
- مقاول الباطن:** هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يستند إليه المقاول جزء من الأعمال موضوع العقد بشرط موافقة المالك عليه.
- الاستشاري:** هو الشخص أو المكتب الاستشاري الذي قام بتصميم المشروع وتجهيز مستندات العقد ويقوم بتفسير وتوضيح أي غموض بها بحياذ تام دون التحيز لأي من طرفي العقد وبما يتواءم مع أحكام العقد ووفقاً لتقاليد وأصول مزاوله المهنة والعرف ومراعاة الظروف المحيطة.
- المهندس:** هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري المعين من قبل المالك ليقوم بواجبات ومسؤوليات المهندس وفقاً للعقد والمسمى في الشروط الخاصة للعقد وله أن يعين ممثلاً له للقيام بواجباته.
- مهندس المقاول:** هو المهندس الذي يعينه المقاول لتنفيذ الأعمال ويعتبر ممثلاً للمقاول بموقع المشروع ويشترط موافقة المالك عليه.
- العقد:** يقصد به وثيقة العقد والشروط العامة للعقد والشروط الخاصة والمواصفات الفنية والرسومات وقوائم الكميات المسعرة والعطاء المقدم من المقاول وأمر الإسناد وجميع المستندات الأخرى التي ينص عنها صراحة في أمر الإسناد أو في وثيقة العقد على أنها جزء من العقد.
- وثيقة العقد:** يقصد بها الوثيقة التي يثبت فيها إمام التعاقد وتاريخه والتي تكون مع مرفقاتها مستندات العقد.
- المواصفات:** يقصد بها المواصفات الفنية للأعمال المتضمنة في العقد ، وأي تعديلات أو إضافات تتم عليها بموجب هذه الشروط أو تلك التي يقدمها المقاول ويعتمدها الاستشاري والمالك.
- الرسومات:** يقصد بها جميع الرسومات والحسابات والبيانات الفنية الأخرى التي تم عملها بواسطة الاستشاري وقدمت إلى المقاول ، وكذلك جميع الرسومات والحسابات وكتيبات التشغيل والصيانة والبيانات الفنية الأخرى التي قدمها المقاول واعتمدها الاستشاري والمالك.
- قوائم الكميات:** يقصد بها قوائم الكميات التي تكون جزءاً من العطاء وتم استيفائها و تسعيرها بواسطة المقاول عند تقديم عطاءه.

- العطاء:** يقصد به العرض المقدم من المقاول لتنفيذ وإتمام الأعمال طبقاً لشروط العقد وطبقاً لما تم قبوله فنياً ومالياً بموجب أمر الإسناد.
- أمر الإسناد:** يقصد به الخطاب الموجه من المالك إلى المقاول يخطر فيه صراحة بقبول عطائه.
- الأعمال:** يقصد بها الأعمال المستديمة والمؤقتة التي يلتزم المقاول بتنفيذها طبقاً للعقد.
- الأعمال المستديمة:** يقصد بها الأعمال التي ينبغي تسليمها ابتداءً ونهاياً طبقاً للعقد.
- الأعمال المؤقتة:** يقصد بها جميع الأعمال المؤقتة من أي نوع واللازمة لتنفيذ وإتمام الأعمال المستديمة وإصلاح أي عيوب بها.
- تاريخ بدء العمل:** يقصد به التاريخ المحدد لبدء العمل طبقاً لشروط العقد.
- مدة إنجاز الأعمال:** يقصد به المدة الأصلية المحددة في وثيقة العقد لإنجاز الأعمال مضافاً إليها المدة أو المدد الإضافية المعتمدة من المهندس والمالك (إن وجدت) محسوبة من تاريخ بدء العمل.
- الموقع:** يقصد به المكان أو الأماكن أو الأراضي المحددة في مستندات العقد والتي يخصصها المالك لتنفيذ الأعمال موضوع العقد عليها أو داخلها أو تحتها بالإضافة إلى المساحات التي يوفرها المالك لمخازن وتشوينات ومعدات المقاول.
- ورش الموقع:** يقصد بها الآلات والأجهزة وما شابهها التي يقيمها المقاول بالموقع بغرض استخدامها في إنجاز بعض الأعمال المستديمة.
- يوم:** يقصد به يوم تقويمي وذلك عند حساب أي مدة زمنية بدون استبعاد أيام الجمع والعطلات ، وفي حالة تصادف أن يكون آخر يوم في المدة يوم عطلة يكون اليوم التالي للعطلة هو نهاية المدة.
- كثائياً أو كتابة:** يقصد بها الكتابة بخط اليد أو بالآلة الكاتبة أو بالحاسب الآلي أو بالتلكس أو بالفاكس.

ب- العناوين:

العناوين الرئيسية وعناوين مواد هذه الشروط هي للاستدلال فقط ولا تعتبر كجزء من هذه الشروط ولا تؤخذ في الاعتبار عند تفسير أي مادة منها.

ج- المفرد والجمع:

الكلمات الواردة بصيغة المفرد قد يقصد بها أيضاً الجمع والعكس بالعكس حيثما يقضي سياق النص.

د- التعليمات والموافقات والاعتمادات

جميع التعليمات والموافقات والاعتمادات وما شابهها يجب أن تكون كتابة.

المهندس وممثل المهندس

مادة (٢): واجبات وسلطة المهندس

المهندس مسئول مسؤولية كاملة عن مراقبة تنفيذ الأعمال موضوع العقد والإشراف عليها وله أن يختبر ويفحص أي مواد يراد استعمالها أو أي مصنعة تستخدم فيما يتعلق بالأعمال ولا يقوم المهندس بإعطاء أية تعليمات بعمل أي تعديل يسبب تأخيراً أو تغييراً في سعر العقد سواء بالزيادة أو بالنقص لأي جزء من الأعمال إلا بعد موافقة المالك كما أن المهندس ليس له السلطة في إعفاء المقاول من أي التزام من التزاماته تجاه العقد وسلطات المهندس تشمل وبدون اقتصار على ما يلي إلا إذا ذكر في الشروط الخاصة خلاف ذلك.

تعيين ممثليه ومعاونيه بشرط اعتمادهم من المالك وتحديد صلاحية وحدود سلطة أي منهم.

الموافقة على مقاولي الباطن واعتمادهم من المالك.

تفسير أي تباين في مستندات العقد.

تزويد المقاول برسومات وتعليمات تكميلية.

مراجعة واعتماد الأعمال التي يقوم المقاول بتصميمها بعد أخذ رأي الاستشاري.

مراقبة الأعمال والتأكد من أنها تسير وفقاً للعقد.

اعتماد البرنامج الزمني المقدم من المقاول لتنفيذ الأعمال ومتابعته.

اعتماد برنامج التدفق المالي المقدم من المقاول ومتابعته.

اعتماد الجهاز الفني للمقاول وطلب تغيير أي منهم إذا تطلب الأمر ذلك.

اعتماد تخطيط الأعمال على الطبيعة.

التأكد من مطابقة المواد والمصنعات للمواصفات الفنية.

حضور فحص واختبار المواد والمصنعات والأعمال.

الأمر بإزالة المواد والمصنعات والأعمال المعيبة.

الاشتراك في لجنة تسليم موقع العمل إلى المقاول.

تكليف المقاول أو اعتماد طلبه بالعمل ليلاً أو ساعات إضافية لتعويض التأخير بعد موافقة المالك.

الاشتراك في لجنة التسليم الابتدائي والنهائي للأعمال.

تقييم التعديلات والأعمال الإضافية.

حضور أعمال القياس ومراجعة كشوفات حصر الأعمال وجرد تشوينات المواد والمصنعات وتجهيز كشوفات الدفعات (المستخلصات).

الاشتراك في لجنة الجرد في حالة سحب العمل من المقاول.

إعطاء التعليمات والأوامر في حالة لزوم إجراءات أي إصلاحات.

محاولة اتخاذ قرار مناسب وحل ودي في حالة قيام نزاعات بين طرفي العقد.

مادة (٣): ممثل المهندس ومعاونوه

يجوز للمهندس أن يعين ممثلاً له على نفقته بعد موافقة المالك عليه ويكون ممثل المهندس مسئولاً أمام المهندس وبصفة عامة يكون له الواجبات والسلطات التي يحددها له المهندس من تلك المذكورة في المادة السابقة ويكون ممثلاً للمهندس في موقع العمل. للمهندس الحق في تعيين أي عدد من معاونين على نفقته لمعاونة مثله في القيام بواجباته ، وعليه أن يخطر المقاول كتابة بأسماء هؤلاء معاونون.

مادة (٤): التعليمات يجب أن تكون كتابة:

جميع تعليمات المهندس أو مثله إلى المقاول يجب أن تكون كتابة وإذا صدر المهندس أو مثله تعليمات شفوية يجب أن يمتثل المقاول إلى هذه التعليمات ، ويجب على المهندس أو مثله تأكيد هذه التعليمات كتابة سواء قبل أو بعد تنفيذ تلك التعليمات ، ويتم ذلك بأن يقدم المقاول كتابة إلى المهندس أو مثله يطالبه تأكيد التعليمات الشفوية وذلك خلال ٧ أيام من تسلمه طلب التأكيد اعتبرت هذه التعليمات كأنها تعليمات كتابية.

مادة (٥): حياد المهندس

ستكون مستندات العقد هي المرجع للمهندس في الأحوال الآتية:

إصدار رأيه في موافقته أو اعتياده.

في تقييمه للأعمال أو للمواد والمهمات.

كما سيكون حازماً في تطبيقه لنصوص العقد وتقديره لجميع الظروف بدون انحياز إلى المالك أو المقاول.

التنازل والتعاقد من الباطن

مادة (٦): التنازل عن العقد

لا يجوز للمقاول أن يتنازل كلياً أو جزئياً عن العقد عن المبالغ المستحقة كلها أو بعضها دون الموافقة الكتابية المسبقة من المالك ومع ذلك يجوز له أن يتنازل عن تلك المبالغ لأحد البنوك ولا يكتفي في هذه الحالة بتصديق البنك ويبقى المقاول مسؤولاً عن تنفيذ كل ما جاء بالعقد ولا يخل قبول تنازله عن المبلغ المستحق له بما يكون للمالك قبله من حقوق والتزامات.

مادة (٧): التعاقد من الباطن

لا يجوز للمقاول أن يتعاقد من الباطن عن كامل أعمال العقد ولكن يجوز له أن يتعاقد من الباطن عن أي جزء من الأعمال بشرط الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المالك ، ومثل هذه الموافقة لا تعفي المقاول من مسؤوليته أو التزاماته بموجب العقد ، ويظل المقاول مسؤولاً عن أعمال وأخطاء وإهمال أي مقاول من الباطن أو وكلائه أو موظفيه أو عماله تماماً كما لو كانت هذه الأعمال أو الأخطاء أو الإهمال صادرة من المقاول نفسه أو وكلائه أو موظفيه أو عماله.

يجب على المقاول تقديم كشف بأسماء مقاوليه من الباطن إلى المهندس لاعتماده قبل الشروع في العمل ، والمقاول يكون ملزماً بتغيير أي مقاول من الباطن لا يوافق عليه المهندس أو إذا طلب المهندس تغييره في أي وقت دون أن يكون للمقاول الحق في الاعتراض والمطالبة بأي تعويض.

لا يجوز للمقاول استبدال أي مقاول من الباطن سبق اعتماده إلا بعد موافقة المهندس كتابياً.

يجوز للمالك إلغاء العقد في حالة مخالفة لأي بند من بنود هذه المادة وذلك على النحو الموضح بهذه الشروط بموجب كتاب موصي عليه ودون الحاجة إلى إنذار أو اتخاذ أي إجراء قضائي آخر.

مستندات العقد:

مادة (٩): القانون الحاكم

القانون الذي يسري تطبيقه في كل ما يتعلق بالعقد وتنفيذه هو القانون المصري ويكون الاختصاص للمحاكم وفقاً لما هو منصوص عليه في قانون المرافعات ما لم يتفق على تسوية المنازعات عن طريق اللجوء إلى التحكيم ويتم تقديم ونظر الدعاوي أمام محاكم القاهرة الكبرى إلا إذا ذكر في الشروط الخاصة خلاف ذلك.

مادة (١٠): تفسير التباين في مستندات العقد:

تعتبر جميع المستندات المكونة للعقد وحدة واحدة تكمل بعضها وتفسر بعضها البعض، وفي حالة ظهور أي تباين أو التباس في تلك المستندات يتم توضيحها وتصحيحها بواسطة المهندس الذي سيقوم بدوره بإخطار المقاول كتابياً عن قراره بهذا الشأن الذي سيكون ملزماً للمقاول ولا يحق له أن يعترض عليه أو يطالب بسببه بأي زيادة في الأسعار أو أي تعويض ويعتبر المقاول أنه قد وضع فئاته على هذا الأساس.

وعلى المقاول أن يراجع الرسومات والتصميمات الخاصة بالعمل قبل الشروع فيه ويبلغ المالك والمهندس في الوقت المناسبة بملاحظاته بشأن هذه الرسومات والتصميمات مشفوعة بالكرويكات أو الرسومات أو نوتة الحساب التي توضح وجهة نظره ولا يتم التنفيذ بموجبها إلا بعد اعتمادها من المهندس والمالك.

وفي كل الأحوال يكون المقاول مسؤولاً وحده مسؤولية كاملة عن اكتشاف جميع الأخطاء في الرسومات والتصميمات الخاصة بالأعمال موضوع هذا العقد وإبلاغ المهندس عنها فوراً ولا يحق له في أي وقت من الأوقات وبأي حال من الأحوال الاعتذار بأن تلك الرسومات والتصميمات لم يتم إعدادها بمعرفته.

مادة (١١): حفظ وتسليم الرسومات والمستندات:

يجب أن تبقى جميع أصول الرسومات محفوظة بالكامل لدى الاستشاري ويقوم المالك بتسليم المقاول نسختين من الرسومات والمستندات بدون مقابل وفي حالة طلب المقاول نسخاً إضافية يكون على حسابه الخاص، ومحظور على المقاول أن ينقل إلى الغير أي مستندات أو رسومات أو يستعملها خارج نطاق العمل.

وعلى المقاول أن يحتفظ بمكتبته بموقع العمل بنسخة كاملة من رسومات المشروع وأن يؤشر عليها أولاً بأول بكل ما يدخل على العمل من تغييرات أو تعديلات عن الرسومات الأصلية للمشروع وذلك أثناء تقدم العمل، ويجب عليه إجراء هذا العمل بطريقة مرتبة لإعداد نسخة أصلية قابلة للنسخ من (As Built Drawings) لحفظها وتسليمها للمهندس ونسخة منها للمالك للاستفادة منها في أعمال التوسعات المستقبلية وأعمال الصيانة الدورية لمنشآت المشروع.

كما يجب على المقاول أن يزود المهندس بأربع نسخ من جميع الرسومات والموصفات والمستندات الأخرى التي أعدها بمعرفته وقدمها وتم اعتمادها بواسطة المهندس بالإضافة إلى نسخة قابلة للنسخ من المستندات التي لا تصلح للنسخ بواسطة آلات النسخ التصويرية العادية.

مادة (١٢): تواجد نسخة من المستندات بالموقع:

يجب على المقاول الاحتفاظ بنسخة كاملة من مستندات العقد بالموقع ويجب أن تبقى هذه النسخة مهيأة للاطلاع والاستخدام من قبل المهندس أو مثله في جميع أوقات العمل الرسمي أو الإضافي.

مادة (١٣): تعطل الأعمال بسبب الرسومات:

إذا كان هناك نقص في المعلومات أو الرسومات يقوم المقاول بإخطار المهندس كتابة بذلك ، ويجب أن يحدد المقاول في إخطاره تفاصيل الرسومات والمعلومات المطلوبة على أن يكون هذا الإخطار الكتابية في موعد مناسب وقبل أن تتعرض الأعمال للتأخير بوقت كاف.

وفي حالة عدم استجابة المهندس لطلب المقاول طبقاً للفقرة السابقة وأدى ذلك إلى تعرض المقاول للتأخير سيقوم المهندس بعد مشاورته مع المالك بتحديد مدة إضافية مناسبة تضاف إلى مدة العقد إذا كان هذا التأخير على البرنامج الزمني للتنفيذ وبشرط أن يكون المقاول قد راعى ما جاء بالفقرة السابقة (أ).

مادة (١٤): الرسومات والتعليقات التكميلية:

إذا ورد في مستندات العقد ما ينص على أن يقوم المقاول بتصميم جزء من الأعمال يجب أن يقدم إلى المهندس ما يلي:
الرسومات والمواصفات والحسابات وأي معلومات أخرى لازمة لإقناع المهندس بمناسبة وصلاحيّة التصميم.

كثيبات التشغيل والصيانة لتمكين المالك من إجراء عمليات تشغيل وصيانة وفك وإعادة تركيب وضبط الأعمال التي يحويها التصميم المطلوب.

اعتماد المهندس لما ورد في (أ) ، (ب) أعلاه لن يعفي المقاول من مسؤولياته تجاه العقد ويسري ما جاء بهذه المادة على رسومات التشغيل (Shop Drawings) التي تكون مطلوبة من المقاول في حالة النص على ذلك في مستندات العقد.

التزامات عامة:

مادة (١٦): الالتزامات العامة للمقاول:

يقوم المقاول بتطبيق مستندات العقد لتنفيذ وصيانة الأعمال بكل دقة وعناية ، وتوفير ما يلزم ذلك من فنيين وعمال ومعدات ومواد وجميع المهمات التي سيتم استخدامها في الأعمال سواء الدائمة أو المؤقتة واللازمة لتنفيذ وصيانة الأعمال موضوع هذا العقد.

مادة (١٧): الأعمال المؤقتة ووسائل الإنشاء:

المقاول مسئول مسؤولية كاملة عن صلاحية وصمود وأمان جميع الأعمال المؤقتة ووسائل الإنشاء.

مادة (١٨): التأمين النهائي:

يجب على المقاول أن يقدم إلى المالك تأميناً نهائياً مقداره ٥% (خمس في المائة) من قيمة العقد خلال عشرة أيام من تاريخ اليوم التالي لإخطاره بقرار ترسية المناقصة عليه وقبل توقيعها على العقد ، ويقدم التأمين النهائي أما نقداً أو بخطاب ضمان صادر من

أحد البنوك المصرية التي يوافق عليها المالك ، ويتحمل المقاول جميع المصاريف التي يتكبدها لإستصدار خطاب الضمان النهائي واستكماله وتمديده عند الحاجة حسب مقتضيات العقد.

يشترط أن يكون خطاب الضمان النهائي ساري المفعول حتى ينتهي المقاول من إنجاز كافة أعمال العقد وصيانة وإصلاح أي عيوب فيها إلى أن يتم التسليم النهائي طبقاً للعقد.

كما يشترط في خطاب الضمان أن يكون من حق المالك خصم مبلغ التأمين النهائي بالكامل أو جزءاً منه بدون أي اعتراض من البنك أو من المقاول ويتم ذلك نقداً وفوراً وبغير حاجة إلى أي إخطار آخر سوى إخطار المقاول عن التقصير الذي أدى إلى إجراء هذا الخصم ، وفي حالة حصول مثل هذا الخصم يجب على المقاول أن يكمل التأمين النهائي خلال عشرة أيام من تاريخ إخطاره فإذا قصر في ذلك كان للمالك الحق في أن يكمل التأمين النهائي مما يستحق المقاول لديه من أية مبالغ أخرى.

مادة (١٩): معاينة الموقع

يعتبر المقاول أنه قد زار الموقع وعائنه معاينة نافية للجهالة وأنه قد بنى عطائه على المعلومات التي حصل عليها والخاصة بطبيعة التربة والأحوال المائية والمناخية وطبيعة العمل ومدى توفر المواد اللازمة لتنفيذ واستكمال الأعمال وإصلاح أي عيوب فيها والمسالك المؤدية إلى الموقع ووسائل الإقامة والإعاشة وبوجه عام يعتبر أنه حصل على جميع المعلومات اللازمة والمتعلقة بالمخاطر والأحداث الطارئة وكفالة الظروف التي قد تؤثر على عطائه.

مادة (٢٠): العطاء المقدم من المقاول يغطي كافة التزاماته:

يعتبر المقاول بمجرد تقديمه للعطاء بأنه موافق على صحة كل ما جاء به من بيانات وأن الفئات الواردة بقوائم الكميات تغطي جميع التزاماته تجاه العقد لتنفيذ وإكمال الأعمال على الوجه الأكمل وإصلاح أي عيوب قد تظهر بها.

مادة (٢١): العقوبات أو الظروف الطبيعية المعاكسة:

إذا قابل خلال تنفيذ الأعمال عقبات أو ظروف طبيعية في الموقع خلاف الظروف المناخية وكانت من وجهة نظره ظروفًا لا يمكن توقعها فعلياً إخطار كلا من المهندس والمالك بذلك ، وإذا تبين للمهندس عند استلامه الإخطار أن تلك العقبات أو الظروف من وجهة نظره لا يمكن توقعها ، فإنه يتشاور مع المالك في هذا الأمر ويقوم بتحديد أي امتداد يرى إضافته لمدة التنفيذ للتغلب على تلك العقبات أو الظروف ، ويقوم المهندس بإخطار المقاول بذلك مع إضافة أية تعليقات يرى توجيهها إلى المقاول بهذا الخصوص.

مادة (٢٢): الأعمال يجب أن تكون طبقاً للعقد:

يجب على المقاول أن يقوم بتنفيذ وإكمال الأعمال وإصلاح أي عيوب قد تظهر فيها وذلك بتطبيق العقد تطبيقاً دقيقاً إلى أن يحوز على موافقة المهندس وعلى المقاول أن ينصاع إلى تعليمات المهندس في أي أمر بخصوص الأعمال ، سواء ذكر في العقد أو لم يذكر.

مادة (٢٣): البرنامج الزمني لتنفيذ الأعمال:

يجب على المقاول أن يقدم إلى المهندس خلال مدة لا تتجاوز ١٥ يوماً من تاريخ التوقيع على العقد برنامجاً تفصيلياً بطريقة المسار الحرج (CPM) لتنفيذ ونهو جميع الأعمال في الموعد المحدد بالعقد موضحاً به تسلسل تنفيذ الأعمال ووصف عام عن الترتيبات والوسائل التي يقترحها المقاول للقيام بتنفيذ الأعمال ويجب اعتماد البرنامج من المهندس قبل العمل به.

إذا تبين للمهندس في أي وقت تقدم الأعمال الفعلي لا يطابق البرنامج فعلى المقاول بناء على تعليمات المهندس الكتابية أن يقوم بعمل برنامج معدل موضحاً به التعديلات التي أجراها البرنامج الأصلي واللازمة لضمان نهو الأعمال في الموعد المحدد بالعقد.

اعتماد المهندس للبرنامج الزمني لا يعني المقاول من التزاماته تجاه العقد. وحيث أن الأعمال موضوع العطاء هي جزء من الأعمال الأخرى للموقع فيجب على المقاول الالتزام بالبرنامج الزمني العام للمشروع.

مادة (٢٤): برنامج التدفق المالي:

يجب على المقاول أن يقدم مع البرنامج الزمني لتنفيذ الأعمال برنامجاً آخر يوضح فيه تقديراته المبدئية للتدفقات المالية مبيناً الدفعات التي سوف تكون مستحقة للمقاول طبقاً للعقد وطبقاً للبرنامج الزمني التفصيلي للتنفيذ ، مقسمة على فترات ربع سنوية ، وعلى المقاول القيام بالتصحيحات اللازمة للتدفق المالي كلما طلب منه المهندس ذلك.

اعتماد المهندس لبرنامج التدفق المالي لا يعني المقاول من تنفيذ التزاماته تجاه العقد.

مادة (٢٥): جهاز المقاول للرقابة الفنية:

يجب على المقاول أن يهيئ الجهاز الفني اللازم لمراقبة تنفيذ الأعمال طوال مدة تنفيذ العقد أو أي مدة بعدها يرى المهندس ضرورتها لصحة تنفيذ المقاول لالتزاماته تجاه العقد ويجب أن يتكون جهاز المقاول الفني لإدارة الأعمال من الكفاءات التالية: (ما لم يذكر خلاف ذلك في الشروط الخاصة)

مثل المقاول في موقع العمل ويجب أن يكون مهندساً تقنياً متخصصاً في الأعمال المطلوبة للمشروع ويجب أن يكون مفوضاً تفويضاً كاملاً من المقاول للعمل بالنيابة عنه ويقوم باستلام وسرعة تنفيذ ما يصدر إليه من المهندس من أوامر وتعليمات خاصة بالأعمال كما يجب أن يتواجد في الموقع في جميع أوقات العمل الرسمية والإضافية وأن يكرس كامل وقته لإدارة الأعمال ومراقبة تنفيذها وعليه أن يتلقى نيابة عن المقاول أوامر وتعليمات المهندس أو ممثل المهندس طبقاً لشروط العقد.

أي عدد آخر من المهندسين النقبائين لمعاونة ممثل المقاول في الرقابة الفنية على الأعمال على أن يتناسب عددهم وتخصصاتهم مع حجم ونوعية الأعمال المطلوبة ، ويكون من حق المهندس تحديد أعدادهم وتخصصاتهم وفترات تواجدهم.

مراقبين فنيين محرة من ذوي الخبرة ويجب على المقاول تقديم كشف بهم يبين أسائهم وتخصصاتهم وفترات تواجدهم إلى المهندس لاعتماده.

ويحدد المهندس الحد الأدنى لجهاز المقاول الفني اللازم لإدارة ومراقبة الأعمال وعلى المقاول الاستجابة الفورية في حالة طلب المهندس زيادة عدد المهندسين أو المراقبين في حالة طلب المهندس زيادة عدد المهندسين أو المراقبين في تخصصات معينة وطبقاً لحاجة العمل.

ويجب الحصول على موافقة خطية من المهندس على جهاز المقاول للرقابة الفنية ومن حق المهندس سحب موافقته على أي شخص من جهاز المقاول في أي وقت وعلى المقاول بعد إخطاره كتابياً بسحب الموافقة أن يبعد من الموقع فوراً من سحبت عنه الموافقة سواء كان ممثليه أو أحد مهندسيه أو مراقبيه وأن يستبدل آخر به يوافق عليه المهندس ويتم ذلك خلال المدة التي يحددها المهندس في إخطاره للمقاول ، وإذا تأخر المقاول عن إجراء هذا الاستبدال توقع عليه الجزاءات الواردة في الشروط الخاصة للعقد.

وفي حالة تقصير المقاول في توفير هؤلاء الأشخاص المذكورين أعلاه يوقع على المقاول الغرامات التالية عن كل يوم يمر دون تواجدهم خلال الفترات المحددة لكل منهم ، بالإضافة إلى حق المهندس في إيقاف العمل بسبب هذا التقصير بدون أي تمديد لمدة العقد.

٥٠٠ (خمسمائة جنيه) عن كل يوم يمر دون تواجد مهندس المقاول (مثله).

٣٥٠ (ثلاثمائة وخمسون جنيهاً) عن كل يوم يمر بدون تواجد مهندس المقاول المتخصص خلال الفترات المفروض تواجده فيها.

٢٠٠ (مائتان جنيهاً) عن كل يوم يمر بدون تواجد المراقب الفني المتخصص خلال الفترات المفروض تواجده فيها.

مادة (٢٦): مستخدمي المقاول:

على المقاول أن يستخدم في الموقع ما يلي:

(لتنفيذ وإتمام الأعمال وإصلاح أي عيوب قد تظهر بها)

الملاحظون الفنيون المهرة ويتم اختيارهم من ذوي الخبرة في تخصصاتهم للمراقبة الجيدة على تنفيذ الأعمال.

العمال المهرة وشبه المهرة والعمال العاديون اللازمون من وقت إلى آخر لإنجاز الأعمال إنجازاً جيداً.

وللمهندس الحق في أن يطلب من المقاول إبعاد أي مستخدم من مستخدمي المقاول من الموقع يرى المهندس أنه غير كفء أو محمل في أداء عمله وعلى المقاول إبعاده فوراً من الموقع وتغييره بأخر ذو كفاءة وغير محمل.

مادة (٢٧): تخطيط الأعمال وتحديداتها على الطبيعة

يعتبر المقاول مسئولاً عن جميع أعمال التخطيط العام وعليه التأكد من دقة وصحة تحديد جميع الأعمال وعلاقتها بالنقط الأساسية والخطوط والمناسيب المعتمدة المعطاة من قبل المهندس كتابة وعلى المقاول توفير وإعداد جميع الأجهزة والأدوات والعمالة اللازمة لأعمال التخطيط ، وإذا تبين في أي وقت أثناء تنفيذ الأعمال وجود أي أخطاء في تحديد المواقع أو النقط أو المناسيب أو الأبعاد أو الاستقامة لأي جزء من الأعمال فإن على المقاول بمجرد طلب المهندس أن يصلح الخطأ على نفقته الخاصة حتى يجوز على موافقة المهندس.

ومراجعة أعمال التخطيط لأي نقطة أو خط أو منسوب بواسطة المهندس أو ممثل المهندس أن يعفي المقاول من مسؤولية عن دقة التخطيط والمناسيب وعلى المقاول المحافظة على جميع الروبورات والشواخص والأوتاد والأشياء الأخرى المستخدمة في تخطيط الأعمال للرجوع إليها في أي وقت.

مادة (٢٨): الأمان والأمن ووقاية حدود الموقع

يجب على المقاول في جميع الأوقات أثناء تنفيذ وإتمام الأعمال وإصلاح أي عيوب قد تظهر بها أن يقوم بالآتي:

مراعاة السلامة التامة لجميع الأشخاص المتواجدين بالموقع طالما كان تحت سيطرته وبالأعمال الغير تامة أو التي لم يشغلها المالك والاحتفاظ بهما في حالة مرتبة ومناسبة لتجنب تعرض هؤلاء الأشخاص لأي خطر.

يتحمل المقاول على حسابه الخاص مسؤولية تأمين حراسة الموقع نهائياً ولبلاً وتوفير إنارة الموقع وصيانتها وعمل الأسوار المؤقتة وعلامات التحذير والرقابة اللازمة لحماية وسلامة الأفراد ، وعليه إتباع تعليمات المهندس وكافة اللوائح والتعليمات التي تصدرها السلطات المختصة في هذا الشأن.

اتخاذ الخطوات المنطقية لحماية حدود الموقع ومراقبة الدخول والخروج من الموقع وتجنب التلف للملكية العامة وخلافها وكذلك تجنب إزعاج الأشخاص من التلوث أو الضجيج أو الأسباب الأخرى الناتجة عن طريقته لتنفي الأعمال المتتابة أو تعريض المارة للأخطار.

إذا قام المالك ببعض الأعمال في الموقع عن طريق عماله أو بواسطة مقاولين آخرين لا يكون هناك مسؤولية على المقاول بالنسبة للأمان للأعمال والأشخاص المتواجدين في منطقة عمل المالك أو مقاوليه الآخرين.

يجب على المقاول أن يوفر على حسابه الخاص أجهزة إطفاء حريق مناسبة داخل مكاتبه أو مكاتب المهندس وفي حدود ٣٠ متراً من المظلات المؤقتة أو مخازنه القابلة للحريق ويكون النوع والسعة مناسبان للمكان المطلوب وقايته وطبقاً لما يوافق عليه المهندس.

مادة (٢٩): العناية بالأعمال:

يتحمل المقاول كامل مسؤولية المحافظة على الأعمال والمواد والمصنعات من الفقد أو التلف منذ بدء التنفيذ وحتى تاريخ التسليم النهائي.

في حالة حدوث أي فقد أو تلف للأعمال أو أي جزء منها في المواد أو في المصنعات أثناء مدة تنفيذ المشروع لأي سبب كان خلاف الأسباب المذكورة في الفقرة التالية (د) فإن على المقاول استعويض الفاقد وإصلاح التالف على نفقته الخاصة ، وعلى المقاول أيضاً تقع مسؤولية الفقد والتلف التي تحدث نتيجة تتابع عمليات التنفيذ بحيث تكون الأعمال عند إتمامها مطابقة من جميع الوجوه للعقد.

في حالة حدوث هذا الفقد أو التلف أما نتيجة للأسباب المذكورة في الفقرة التالية (د) أو نتيجة لأسباب مشتركة مع حالات أخرى فعلى المقاول أن يقوم باستعويض الفاقد أو إصلاح التالف إما على حساب المالك أو على حساب المقاول والمالك مشتركين حسب الحالة.

في حالة حدوث الفقد أو التلف نتيجة للمخاطر الخاصة المنصوص عليها في المادة (٦٨) عدا الأحوال التي تغطيها وثيقة التأمين المذكورة في المادة (٣١) يتحمل المالك قيمة استعويض الفاقد أو إصلاح التالف.

مادة (٣٠): التأمين على الأعمال وعلى معدات المقاول

سيقوم المالك خلال ٣٠ يوماً من تاريخ بدء العمل كما جاء بالمادة (٤٨) بإصدار وثيقة تأمين ضد جميع الأخطار لتغطية كامل قيمة الفقد أو التلف في الأعمال والمهمات والمواد بالإضافة إلى ١٥% من هذه القيمة نظير تكلفة الاستبدال والإصلاح وذلك لكل مراحل المشروع لصالح كل من المالك والمهندس والمقاول وكل من له ارتباط بالمشروع وذلك عن سبب الفقد أو التلف ، وسوف يقوم المالك بخصم قيمة التأمين الخاصة بكل مقاول عن المرحلة الموكلة إليها تنفيذها من مستحقاته لديه على أقساط وبحد أقصى أربعة أقساط.

وعلى أن يقوم المقاول بإفادة المالك عن حجم ونوعية معداته المطلوبة التأمين عليها ضمن الوثيقة وذلك في ظرف أسبوع من طلب المالك ذلك منه.

مادة (٣١): الأضرار التي تصيب الأشخاص والممتلكات:

المقاول مسئول عن تعويض المالك عن جميع الخسائر والمطالبات التي قد تؤدي إلى:

وفاة أو إصابة أي شخص.

فقد أو تلف أي ممتلكات خاصة للغير.

بشرط حدوث ذلك نتيجة للعمليات المتتابعة لتنفيذ الأعمال أو نتيجة لعمليات إصلاح عيوب الأعمال التي قد تظهر بها.

مادة (٣٢): التأمينات الاجتماعية على العمال

يجب على المقاول مراعاة التأمين على عماله لدى هيئة التأمينات الاجتماعية وذلك طبقاً لأحكام القانون ٧٩ لسنة ١٩٧٥ الخاص بإصدار قانون التأمين الاجتماعي وتعديلاته ، وعلى المقاول تقديم وثيقة التأمين على عماله وعمال مقاولي الباطن إلى المالك قبل البدء في تنفيذ الأعمال ، ويقدم المقاول إلى المالك تعهداً كتابياً بدفع التعويض عن كل حالة من الأضرار التي تلحق بالمالك من المطالبات والدعاوي والمصاريف التي تنشأ من جراء تطبيق هذه المادة والمادة السابقة (٣١).

مادة (٣٣): إتباع اللوائح الحكومية وحفظ النظام:

يجب على المقاول أن يتخذ جميع الاحتياطات المناسبة لمنع أي سلوك غير مشروع أو مثير للشغب أو مخل للنظام من وكلائه أو مستخدميه أو عماله أو من أفراد مقاوليه من الباطن أو فيما بينهم.

يجب أن يحصل المقاول من السلطات المختصة على رخص أشغال الطريق ورخص أو تجديد رخص صرف المياه الناتجة عن تخفيض منسوب المياه بالموقع على حسابه الخاص وبناء على طلبه وألا يخرج عن حدود هذه الرخص ويتحمل كافة الغرامات والإجراءات في حالة مخالفته لهذه الرخص.

يعتبر المقاول مسؤولاً عن حفظ النظام بموقع العمل وعليه إبعاد كل من يهمل في إتباع اللوائح الحكومية أو من يجادل أو من يحاول الخروج عن النظام أو يرفض تنفيذ التعليمات الخاصة باللوائح وذلك بمجرد تسلمه أمر كتابي من المهندس أو ممثل المهندس.

يمنع تعاطي أو وجود المشروبات الكحولية أو المخدرات في الموقع وإذا وجد أي مستخدم من مستخدمي المقاول أو من مستخدمي مقاوليه من الباطن حائزاً لأي من تلك المحظورات يقوم ممثل المهندس بإبلاغ الشرطة التي تتولى إبعاده فوراً عن الموقع والتصرف معه بمعرفة تها ولن يسمح له بالعودة إلى الموقع مرة أخرى ويعتبر المقاول مسؤولاً عن مراقبة عماله وعمال مقاوليه من الباطن ويتحمل وحده كافة المسؤوليات الناتجة عن مخالفات أي منهم.

لا يسمح لأي مستخدم من مستخدمي المقاول أو مستخدمي مقاوليه من الباطن عدا الحفراء المعيّنين للحراسة (بشرط حصولهم على التراخيص اللازمة) حمل أو استخدام أسلحة نارية أو ذخيرة من أي نوع ، كما لا يجوز للمقاول أن يحتفظ في الموقع بأي

متفجرات إلا إذا كانت مطلوبة لإنجاز الأعمال وبشرط حصوله على التراخيص اللازمة من السلطات المختصة ، ويتم التحفظ عليها بالموقع تحت حراسة مشددة ومستمرة مع اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة للتخزين ويكون المقاول مسؤولاً عن مراقبة ذلك ويتحمل وحده مسئوليات أي مخالفة.

يتعين على المقاول تطبيق لوائح الصحة التي تفرضها هذه اللوائح وتوصيل جميع الأجهزة الصحية المؤقتة على نظام صرف معتمد وتوصيل مصدر مياه لها ، ويجوز للمقاول استخدام المراحيض الكيماوية في حالة عدم توافر وسائل الصرف الصحي.

يتعين على المقاول مراعاة جميع ما هو معترف به من أعياد أو أيام راحة أو مواسم رسمية ويجب إعداد قائمة بهذه الأعياد وأيام الراحة والمواسم باللغة العربية وتعليقها في مكان ظاهر ، كذلك يجب أن يعلن المقاول في نشرات خاصة عن احتفالات الزيارات الهامة الرسمية وعن المواعيد المصرح بها للاستفتاء والانتخابات.

يخضع مستخدمي وعمال مقاولي الباطن لنفس اللوائح التي يخضع لها مستخدمي وعمال المقاول ويكون المقاول مسؤولاً عن مراعاتها.

مادة (٣٤): الآثار والعملة والأشياء ذات القيمة

جميع الآثار والحفريات والعملات الاثرية والعاديات الأشياء ذات القيمة الجيولوجية المكتشفة بالموقع تعتبر ملكاً للدولة طبقاً للقانون ، وعلى المقاول إبلاغ المهندس فوراً عنها للتحفظ عليها حين عرضها على الجهات المختصة ، وعلى المقاول أن يتخذ جميع الاحتياطات اللازمة للمحافظة عليها ومنع حدوث أي ضرر لها وعليه أيضاً إيقاف العمل في منطقة وجودها حين حضور مندوبي الجهات المختصة واتخاذ ما يلزم حيالها ولا يستأنف العمل بهذه المنطقة إلا بعد صدور التعليمات بذلك من المهندس.

إذا ما عثر بالموقع على رمال أو زلط أو حجارة أو خلافه من المواد التي تصلح لأعمال الإنشاء ويقرر المهندس صلاحيتها ، وتعتبر تلك المواد ملكاً للمالك ويقوم المهندس بحصر ما يستخرجه المقاول منها ومحاسبته عليها وذلك بخخص قيمتها من مستحقات المقاول.

مادة (٣٥): براءات الاختراع وحقوق الامتياز:

على المقاول أن يحمي ويعوض المالك عن جميع الدعاوي والإجراءات المتعلقة أو الناشئة عن التعدي على أي حق أو امتياز أو تصميم أو علامة تجارية أو اسم تجاري أو غير ذلك من الحقوق المسجلة بالنسبة لمعدات المقاول أو المواد أو الورش التي يقيمها بالموقع والمتعلقة بالأعمال وأي مخالفة أو مطالبة أو تكاليف أو رسوم بهذا الخصوص تكون على نفقة المقاول.

يتحمل المقاول كافة الرسوم والأجور والأسعار الخاصة بالحصول على الرمال والزلط والأحجار والطمي التي ستستخدم في الأعمال من المحاجر المعتمدة.

مادة (٣٦): استخدام الطرق والكباري والنقل النهري

على المقاول أن يتخذ كافة الوسائل والاحتياطات للحيلولة دون حدوث تلفيات أو أضرار أو أعطال لأي من الطرق العامة أو الجسور أو الكباري التي تتصل بالموقع أو تربطه بالطرق المؤدية إليه نتيجة عن أعمال النقل أو حركة المرور التي سببها المقاول أو أحد مقاوليه من الباطن.

يتحمل المقاول كافة المسؤولية عن الأضرار والأعطال التي قد تلحق بتلك الطرق والجسور، ويتحمل كافة المسؤوليات والرسوم اللازمة لتأمين الطرق الخاصة أو المؤقتة إلى الموقع، كذلك يتحمل المقاول الرسوم المفروضة على المرور في بعض الطرق الرئيسية.

إذا تطلب الأمر قيام المقاول بنقل معدات ثقيلة عبر جسر أو كوبري لعمل التقويات اللازمة، ويتحمل المقاول وحده كافة الرسوم والمصاريف والأعطال الناتجة عن أعمال التقويات المطلوبة.

يجب على المقاول التقيد بالمواعيد المحددة لعربات النقل المفروضة على بعض الطرق وأن يتحمل وحده كافة الغرامات والمخالفات والمسؤوليات والدعاوي الناتجة من عدم التقيد بالمواعيد المذكورة.

في حالة تطلب طبيعة الأعمال أن يستعمل المقاول النقل النهري فإن الشروط السابقة تسري أيضاً على النقل النهري مع تفسير أن (الطريق) يفهم منه أنه يشمل المجرى المائي والمراسي والمرافئ والجدران النهرية والتاكسيات وأية منشآت تتعلق بالمجرى الملاحي، وأن (عربات النقل) تشمل مركب الشحن ويكون تطبيق هذه الشروط طبقاً لذلك المفهوم.

مادة (٣٧): تقديم التسهيلات وإتاحة الفرص للمقاولين الآخرين:

على المقاول بناء على تعليمات وأوامر المهندس أو ممثله أن يقدم التسهيلات المناسبة لأي من المقاولين الآخرين أو العمال الذين قد يستخدمهم المالك لتنفيذ أي أعمال أخرى لم يشتمل عليها العقد وتكون لها علاقة بالأعمال أو ملحقاتها أو مكملة لها، على أنه إذا أتاح المقاول للمالك أو مقاوليه الآخرين استعمال سقالاته أو معداته أو مواده الموجودة بالموقع أو قدم لهم خدمات أخرى كالحراسة أو غيرها فعلى المالك أو مقاوليه الآخرين حسب الأحوال أن يدفع إلى المقاول المبلغ الذي يراه المهندس مناسباً كتعويض عن هذا الاستعمال أو تلك الخدمة طبقاً لظروف كل عملية.

يجب على المقاول أن يمنح المقاولين الآخرين كافة الفرص المناسبة لتنفيذ أعمالهم طبقاً لتعليمات المهندس أو ممثله.

مادة (٣٨): الطرق الفرعية والمرافق الخاصة أو المؤقتة:

يتحمل المقاول جميع التكاليف والرسوم اللازمة لإنشاء الطرق الفرعية المؤقتة لتسهيل الوصول إلى الموقع أو خلاله، كذلك عليه توفير أية تسهيلات إضافية خارج الموقع بغرض تنفيذ الأعمال ويكون ذلك على حسابه الخاص.

إذا كان الموقع الذي سيتم عليه إنشاء المشروع به مصدر مياه وكهرباء فإن المالك سوف يسمح للمقاول باستعمال المياه اللازمة لتشغيل معداته ، وفي هذه الحالة يقوم المقاول على حسابه بعمل التوصيلات من هذه المصادر كما يتحمل حساب استهلاك كل من المياه والكهرباء.

إذا لم يتوفر مصدر للمياه والكهرباء بالموقع يقوم المقاول بطلب الحصول على توصيلات مؤقتة للمياه اللازمة لتنفيذ الأعمال والكهرباء لتشغيل معداته بمعرفته وعلى حسابه بما في ذلك الرسوم التي تطلبها جهات الاختصاص وسداد قيمة الاستهلاك دون أن يتحمل المالك شيء منها.

يحق للمالك أن يطلب من المقاول القيام بإجراءات توصيل المياه والكهرباء لللازمين لتغذية المشروع وذلك نيابة عن المالك ، ويقوم المالك في هذه الحالة بسداد ما قام المقاول بسداده نيابة عنه من واقع الإيصالات السمية للجهات المختصة.

وفي جميع الأحوال يلتزم المقاول بإتباع الأصول الفنية واحتياطات الأمان لجميع التوصيلات التي سيقوم بعملها داخل الموقع.

مادة (٣٩): نظافة الموقع:

على المقاول أثناء تنفيذ الأعمال أن يحافظ على الموقع نظيفاً ومرتباً ويتخلص من جميع النفايات والعوائق والأتربة الزائدة عن حاجة الموقع والأنقاض والأعمال المؤقتة التي أصبحت غير مطلوبة لتنفيذ الأعمال وأن يتم ذلك بصورة دائمة وأولاً بأول.

قبل التسليم الابتدائي للأعمال أو جزء منها يجب على المقاول تطهير الجزء الذي سيصير تسليمه من جميع معداته بالإضافة إلى جميع الأتربة والفضلات والأعمال المؤقتة من أي نوع كانت ويترك هذا الجزء نظيفاً وبجالة مناسبة تحوز موافقة المهندس ، وإذا طلب من المقاول الاحتفاظ ببعض المواد والمعدات والأعمال المؤقتة بالموقع واللازمة للوفاء بالتزاماته عند التسليم النهائي فيجب أن تكون مخزنة بجالة نظيفة ومرتبة في الأماكن التي يحددها المهندس.

العائلة:

مادة (٤٠): استخدام العمال:

يجب على المقاول أن يتخذ ترتيباته الخاصة بعقود استخدام العمال والموظفين ودفع أجورهم وتدريب أماكن إقامتهم وإطعامهم ووسائل نقلهم على حسابه الخاص.

يجب على المقاول أن يقدم دورياً لممثل المهندس (حسب تعليماته) كشوفات تبين المستخدمين وعدد العمال في كل حرفة بما في ذلك عمال مقاولي الباطن وكذلك موقف معدات المقاول الموجودة بالموقع وأي بيانات أخرى حسب ما يطلبه ممثل المهندس.

المواد وورش الموقع والمصنعات

مادة (٤١): نوعية المواد وورش الموقع والمصنعات

يجب أن تكون جميع المواد وورش الموقع والمصنعات المنصوص عليها في العقد وفقاً لتعليمات المهندس ، كما تخضع من حين إلى آخر لإجراء الاختبارات حسب طلب المهندس بمكان التصنيع أو التجهيز أو بالموقع أو بأي مكان آخر طبقاً لما قد ينص عليه العقد أو لما يراه المهندس ، وعلى المقاول توفير المساعدين والعمال والطاقة الكهربائية والوقود والمخازن والأجهزة والآلات اللازمة لفحص وقياس واختبار أي مواد أو مصنعات وأخذ العينات من المواد قبل إدخالها في الأعمال لإجراء الاختبارات اللازمة عليها طبقاً للمواصفات الفنية.

مادة (٤٢): تكاليف العينات والاختبارات:

يتحمل المقاول مصاريف أخذ العينات وتجهيزها ونقلها على نفقته الخاصة.

يتحمل المقاول مصاريف إجراء أي اختبار إذا كان الاختبار منصوص عليه في المواصفات الفنية ، أما في حالة طلب المهندس إجراء اختبار غير منصوص عليه ، عندها يتحمل المقاول المصاريف إذا ظهر الاختبار أن المواد أو المصنعات ليست مطابقة للمواصفات ، بينما يتحمل المالك التكاليف إذا تبين المواد والمصنعات مطابقة للمواصفات.

مادة (٤٣): فحص واختبار الأعمال:

من حق المهندس أو أي شخص ينتدبه المالك أو المهندس الدخول إلى الموقع أو إلى أي ورش أو أماكن خارج الموقع التي تصنع فيها بعض المواد أو البنود الخاصة بالأعمال وذلك لإجراء الفحوص والاختبارات اللازمة للمواد والأعمال وعلى المقاول تقديم كافة التسهيلات والمساعدة للتمكن من إجراء تلك الفحوص والاختبارات.

يجب أن يقوم المقاول بدعوة المهندس أثناء عمليات التصنيع أو التجهيز لفحص واختبار المواد والمصنعات الخاصة بالأعمال التي يجري تصنيعها أو تجهيزها سواء في ورش الموقع الخاصة بالمقاول أو في ورش وأماكن أخرى ، وعلى المقاول أن يحصل على الإذن اللازم للمهندس أو من يمثله للقيام بأعمال الفحص والاختبار في تلك الأماكن ، وهذا الفحص والاختبار لن يعفى المقاول من التزاماته تجاه العقد.

يجب على المقاول أن يتفق مع المهندس على موعد ومكان فحص واختبار أية مواد أو مصنعات والمهندس سيقوم بحضور أعمال الفحص والاختبار سواء بنفسه أو بمن يمثله ، وإذا لم يحضر المهندس أو من يمثله في الموعد المحدد ولم يصدر المهندس تعليمات أخرى خلاف ذلك ، يجوز للمقاول أن يقوم بتسليم المهندس نسخاً معتمدة من نتائج الاختبارات.

إذا كانت المواد أو المصنعات غير جاهزة لإجراء الفحص والاختبار في الموعد والمكان اللذان تم الاتفاق عليهما ، أو إذا نتج من الفحص والاختبار أن المواد أو المصنعات بها عيوب وليست مطابقة للمواصفات فمن حق المهندس اعتبار تلك المواد أو المصنعات مرفوضة ويقوم بإبلاغ المقاول بهذا القرار فوراً ، وعلى المقاول أن يقوم بإصلاح العيوب لجميع المواد والمصنعات

المرفوضة وجميع مصاريف إعادة الفحص والاختبار يتحملها المقاول ، أما المصاريف التي تكبدها المالك من جراء ذلك فيتم خصمها من مستحقات المقاول بدون حاجة إلى إنذار أو اتخاذ أي إجراء قضائي سوى إخطار المقاول بذلك.

مادة (٤٤): فحص الأعمال قبل تغطيتها:

لا يجوز تغطية أي جزء من الأعمال قبل اعتماد المهندس لهذا الجزء وعلى المقاول تهيئة جميع الفرص للمهندس لفحص وأخذ مقاسات هذا الجزء المراد تغطيته أو حجه عن الرؤية وكذلك فحص الأساسات قبل الردم عليها ، وعلى المقاول أن يخطر المهندس كتابياً عندما يكون ذلك الجزء من الأساسات جاهزاً للفحص وأخذ المقاسات.

وعلى المقاول كشف أي جزء من الأعمال تمت تغطيته أو عمل فتحات فيه أو من خلاله أثناء تنفيذ الأعمال حسبما يطلب المهندس وإعادة هذا الجزء إلى وضعه السابق ، وإذا كان هذا الجزء قد تمت تغطيته أو حجه بناء على تعليمات المهندس وطلب المهندس إعادة كشفه للفحص مرة أخرى وتبين من الفحص أن هذا الجزء الذي تمت تغطيته أو حجه مطابقاً للعقد فإن المهندس بالتشاور مع المالك يقوم بتحديد تكاليف إعادة الكشف أو عمل الفتحات اللازمة وإعادة هذا الجزء إلى وضعه السابق ويتحمل المالك تلك التكاليف مع منح المقاول امتداد مناسب لمدة العقد إذا كانت هذه الأعمال بأية صورة ، أما إذا تبين أن هذا الجزء غير مطابقاً للعقد فإن المقاول يتحمل كافة التكاليف المذكورة ولا يمنح أي امتداد لمدة العقد نتيجة لذلك.

مادة (٤٥): إزالة المواد والمصنعات والأعمال المعيبة:

للمهندس أو ممثله السلطة الكاملة لإصدار التعليمات من وقت إلى آخر بإزالة المواد والمصنعات والأعمال المعيبة أو المرفوضة التي يرى أنها غير مطابقة للعقد ونقلها إلى خارج الموقع واستبدال مواد ومصنعات سليمة ومناسبة بها وكذلك إعادة إنشاء الأعمال المزالة طبقاً للعقد ، ويتحمل المقاول كافة مصاريف الاستبدال والإزالة وإعادة الإنشاء.

إذا أهمل المقاول في أن يزيل من موقع العمل المواد والمصنعات والأعمال المعيبة أو المرفوضة خلال ١٥ يوماً من تاريخ إخطار المهندس له بذلك ، يكون من حق المالك أن يقوم بإزالتها بمعرفة مع خصم تكاليف هذه الإزالة من مستحقات المقاول بدون اتخاذ أية إجراءات أخرى وبدون أية مسؤولية على المالك.

الإيقاف والتوقف عن العمل:

مادة (٤٦):

أ- إيقاف العمل: يجوز للمهندس بعد التشاور مع المالك أن يطلب من المقاول أن يوقف تقدم الأعمال أو أي جزء منها بالكيفية التي يراها المهندس ، وخلال هذا التوقف على المقاول توفير الوقاية اللازمة والأمن للأعمال أو أي جزء منها إلى المدى الذي يراه المهندس ضرورياً لسلامة تلك الأعمال أو أي جزء منها.

ب- إجراءات المهندس في حالة التوقف:

على المهندس بعد التشاور مع المالك أن يحدد أي تمديد يراه مناسباً لفترة إتمام الأعمال ومقدار المبالغ الإضافية التي تكبدها المقاول فعلاً بسبب هذا التوقف لإضافتها لمستحقاته ، ويتم إخطار المقاول كتابياً بذلك ، ويعتبر هذا القرار نهائياً لا يجوز للمقاول الاعتراض عليه أو الطعن فيه ، ولا تطبق هذه المادة إذا كان التوقف لأحد الأسباب الآتية:

منصوص عليه في العقد.

ضرورياً بسبب تقصير المقاول في التنفيذ الصحيح للأعمال أو مخالفته لشروط العقد.

ضرورياً بسبب الأحوال المناخية المتوقع حدوثها.

ضرورياً لجودة تنفيذ الأعمال أو لسلامة الأعمال أو أي جزء منها (عدا الضروريات الناتجة من الأحوال الستة المذكورة بالمادة - ٦٨) من هذه الشروط.

ج- التوقف لفترة تزيد عن ٩٠ يوم:

إذا حدث التوقف أثناء تقدم الأعمال أو أي جزء منها بناء على أوامر المهندس ولم يتلقى المقاول تعليمات جديدة لاستئناف العمل خلال ٩٠ يوماً من تاريخ التوقف عدا التوقف الناتج عن الأسباب (١) ، (٢) ، (٣) ، (٤) المذكورة بالفقرة (ب) عاليه يجوز للمقاول إخطار المهندس طالباً منه استئناف العمل خلال ٣٠ يوماً ، وإذا لم يمنح المقاول الإذن باستئناف العمل خلال المدة المذكورة جاز للمقاول (دون إلزام عليه) اعتبار التوقف المؤثر على جزء من العمل فقط كأنه إلغاء لهذا الجزء الموقوف وذلك بتوجيه إخطار كتابي بذلك إلى المهندس ، أما إذا كان التوقف يؤثر على كامل الأعمال جاز المقاول اعتبار ذلك تقصيراً من جانب المالك ويكون لهالحق في إنهاء تعاقدته طبقاً لشروط العقد.

تاريخ بدء وإتمام الأعمال والتأخيرات

مادة (٤٧): تاريخ بدء العمل

تبدأ المدة المحددة لتنفيذ العمل من تاريخ توقيع العقد أو من التاريخ الذي يسلم فيه الموقع خالياً من الموانع للمقاول أو تاريخ صرف الدفعة المقدمة (إذا كان متفقاً على صرفها) أو تسليم المقاول الرسومات النهائية المعتمدة للتنفيذ أو تسليم المقاول نسخة من الترخيص بالبناء للأعمال موضوع التعاقد أيهم الأحق.

مادة (٤٨): تسليم موقع الأعمال:

يقوم المالك بإخطار المالك بموعد تسليم موقع الأعمال وفي الموعد المحدد يقوم المهندس بتسليم موقع الأعمال للمقاول ويتم ذلك بموجب محضر يوقع من الطرفين من ثلاث نسخ تسلم نسخة للمقاول ونسخة للمالك ونسخة يحتفظ بها المهندس ، ويتم تسليم الموقع إلى المقاول كاملاً وفي حالة تسليم الموقع على أجزاء يجب أن يوضح المالك في إخطاره للمقاول.

حدود أجزاء الموقع التي سيتم تسليمها إلى المقاول.

بيان الترتيبات والتوقيتات التي تسلم به هذه الأجزاء.

ويقوم المهندس بتسليم المقاول ما يكفي من الموقع ليتمكن من البدء والاستمرار في تنفيذ الأعمال طبقاً لبرنامج الأعمال المذكورة بهذه الشروط أو طبقاً لأي اقتراحات معقولة يرسلها المقاول خطياً إلى المهندس ويتم الموافقة عليها من المهندس ، وسيقوم المهندس بتسليم المقاول أجزاء أخرى من الموقع من وقت إلى آخر للاستمرار في تنفيذ الأعمال بالسرعة الكافية حسب البرنامج المعتمد أو الاقتراحات المذكورة.

وإذا لم يحضر المقاول أو مندوبه لتسلم الموقع في التاريخ الذي يكون قد عينه له طبقاً للفقرة السابقة ، فيحرر محضراً بذلك ويعتبر هذا التاريخ موعداً لبدء تنفيذ العمل.

في حالة تقصير المالك في تسليم الموقع إلى المقاول طبقاً لشروط الفقرة السابقة (أ) ونتج عن ذلك تعطيل المقاول أو تحمله نفقات إضافية ، فعلى المهندس بعد التشاور مع المالك - بناء على طلب المقاول - أن يحدد أي تمديد يراه مناسباً لفترة إتمام الأعمال ومقدار المبالغ الإضافية التي قد يستحقها المقاول نظير النفقات التي ثبت أنه تحملها بسبب هذا التقصير ، ويتم إخطار المقاول كتابياً بذلك ، ويعتبر هذا القرار نهائياً لا يجوز الاعتراض عليه أو الطعن فيه.

مادة (٤٩): تمديد فترة إتمام الأعمال:

يجب على المقاول إتمام جميع الأعمال أو أي جزء منها خلال المدة أو المدد المنصوص عليها في مستندات العقد محسوبة من تاريخ بدء الأعمال مع إضافة التمديدات التي يعتمدها المالك في الأحوال التالية:

زيادة مقدار الأعمال أو تغيير طبيعة العمل عن العقد الأصلي.

أي تأخير في تنفيذ الأعمال ناتجاً عن ظروف أخرى خلاف تقصير المقاول.

أي تأخير أو تعطيل بواسطة المالك أو المهندس لأسباب لا دخل للمقاول بها.

ظروف مناخية معاكسة يثبت تأثيرها على برنامج تنفيذ الأعمال.

وعلى المقاول أن يقوم بإخطار المالك والمهندس كتابياً خلال مدة أقصاها ٢١ يوماً من حدوث أي ظرف من المذكور أعلاه وعليه أن يبين في هذا الإخطار الظروف التي حدثت بالتفصيل والمدد التي توقفها نتيجة لتلك الظروف ولا يكون المالك مرتبطاً باتخاذ أي إجراء بهذا الشأن ما لم يقدم المقاول هذا الإخطار خلال الفترة المذكورة.

وعلى المهندس بعد التشاور مع المالك أن يرفض أو يحدد أي تمديد يراه مناسباً لفترة إتمام الأعمال ويتم إخطار المقاول بذلك كتابياً ويعتبر هذا القرار نهائياً لا يجوز للمقاول الاعتراض عليه أو الطعن فيه.

مادة (٥٠): ساعات العمل وأيام الجمع والعطلات:

يجب على المقاول تحديد ساعات العمل اليومي طبقاً لقانون العمل بشرط أن تقع تلك الساعات بين شروق الشمس وغروبها ، كما يجب إيقاف العمل أيام الجمع والعطلات الرسمية.

وإذا رأى المقاول من تلقاء نفسه أن يعمل وقتاً إضافياً أو ليلاً أو أيام الجمع والعطلات الرسمية فعليه أن يقدم طلباً كتابياً بذلك إلى المالك والمهندس على ألا يبدأ المقاول العمل في تلك الأوقات إلا بعد موافقة المالك على ذلك ، وفي هذه الحالة على المقاول أن يدفع إلى المهندس عن طريق المالك أتعاباً نظير قيام المهندس أو ممثليه ومساعديه بالإشراف على تنفيذ الأعمال في تلك الأوقات الإضافية ، وتقدر تلك الأتعاب بمبلغ ٥٠ (خمسون) جنيهاً لكل مهندس عن كل ساعة إضافية و ٣٠ (ثلاثون) جنيهاً لكل فني عن كل ساعة إضافية ، ويتم سداد تلك الأتعاب بواسطة المالك خصماً من مستحقات المقاول إلا إذا اتفق على طريقة أخرى تسهلاً للإجراءات.

إذا رأى المهندس أن العمل لا يسير بالمعدلات الموضحة بالبرنامج الزمني المعتمد فله أن يكلف المقاول بالعمل ساعات إضافية أو ليلاً أو أيام الجمع والعطلات الرسمية بدون أن يكون للمقاول الحق في الرفض أو مطالبة المالك بأي تعويض أو خلافة ، كما يتحمل المقاول أيضاً أتعاب المهندس طبقاً لما هو مذكور بالفقرة السابقة (ب).

يشترط موافقة المهندس على طريقة الإنارة في حالة السماح بالعمل ليلاً ويتحمل المقاول كافة تكاليف الإنارة.

مادة (٥١): غرامة التأخير:

إذا تأخر المقاول عن إنجاز كامل الأعمال موضوع العقد أو أي جزء منها وتسليمها في الموعد المحدد في العقد لإنجازها مضافاً إليه مدد التمديد التي اعتمدها المالك طبقاً للمادة (٤٩) ، فللمالك الحق في توقيع غرامة تأخير على المقاول بالنسب أو القيم التالية وكذلك كتعويض عن الأضرار التي لحقت به بسبب ذلك التأخير ، ويتم خصم غرامة التأخير بمجرد حصول التأخير وذلك من أي مبالغ مستحقة أو ستكون مستحقة للمقاول دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء قضائي.

نسب توقيع غرامة التأخير:

١٠.٠ % (واحد في المائة) عن الأسبوع الأول أو أي جزء منه.

١.٥ % (واحد ونصف في المائة) عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

٢.٠ % (اثنان في المائة) عن الأسبوع الثالث أو أي جزء منه.

٢.٥٠ % (اثنان ونصف في المائة) عن الأسبوع الرابع أو أي جزء منه.

٤.٠ % (أربعة في المائة) عن كل شهر أو أي جزء منه بعد ذلك.

بحيث لا يتجاوز إجمالي الغرامة ١٥ % (خمس عشرة في المائة).

وتحسب الغرامة من قيمة ختامي العملية إذا رأى المالك أن الجزء المتأخر يمنع الانتفاع بما تم من العمل على الوجه الأكمل في الموعد المحدد ، أما إذا رأى المالك أن الجزء المتأخر لا يسبب أي شيء من ذلك يكون حساب الغرامة بالنسبة والأوضاع السابقة من قيمة الأعمال المتأخرة فقط.

وإذا كانت العملية مجزئة إلى أجزاء مختلفة وحدد لكل جزء ميعاد خاص للنهو ، تطبق غرامة التأخير بنفس التقدير الموضح عليه عن كل جزء على حدة وحسب قيمته الختامية وكأن كل جزء عملية بنفسها (من حيث توقيع وتقدير الغرامة فقط).

وإذا قام المالك باستلام أو أشغال أي جزء من الأعمال قبل إتمام العمل بالكامل فإن غرامة التأخير تخفض بنسبة قيمة الجزء الذي تم استلامه أو أشغاله إلى قيمة الأعمال بالكامل ولا يسري هذا التخفيض على الحد الأقصى للغرامة.

بالإضافة إلى غرامات التأخير السابقة ، يلتزم المقاول بتعويض المهندس عن فترة تأخير تسليم الأعمال عن الموعد المحدد لتسليمها وذلك بواقع (إجمالي أتعاب المهندس عن إشرافه على تنفيذ المشروع ، طبقاً لعقده مع المالك ، مقسومة على مدة تنفيذ المشروع بالشهر) عن كل شهر تأخير أو أي جزء منه على أن يخصم قيمة هذا التعويض من مستحقات المقاول لدى المالك أولاً بأول وذلك لحساب المهندس دون الحاجة إلى إنذار أو اتخاذ أي إجراء قانوني.

وجميع الغرامات المشار إليها بالفقرات السابقة توقع بمجرد حصول التأخير وبدون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أية إجراءات قانونية أو رسمية ويعتبر المقاول أنه قد قبل توقيع الغرامات المشار إليها آنفاً بدون أي اعتراض وتخصم هذه الغرامات (لحساب المالك) أولاً بأول من كل دفعة مستحقة للمقاول أو من أية مبالغ مستحقة له لدى المالك.

مادة (٥٢): الاستلام الابتدائي:

عند إتمام الأعمال بصورة كاملة واجتيازها لجميع الفحوص والاختبارات المنصوص عليها في مستندات العقد ، يقوم المقاول بإخطار المهندس والمالك كتابياً بذلك مع إقرار منه باستعداده لإتمام أي عمل ثانوي لا يعوق الاستلام الابتدائي أثناء فترة الضمان.

وفي خلال ١٤ يوماً يقوم المالك بإخطار المقاول كتابياً بتحديد موعداً للمعاينة وتشكيل لجنة تتكون من المالك أو من يمثله والمهندس أو من يمثله والأعضاء الفنيين الذين يختارهم المالك والمهندس وحضور المقاول أو ممثله.

وإذا رأت اللجنة بعد المعاينة أن جميع الأعمال قد تمت طبقاً لمستندات العقد يحرر محضراً بذلك يوقع عليه المالك أو ممثله والمهندس أو ممثله والمقاول أو من يمثله في الموعد المحدد تتم المعاينة بدون حضور المقاول ويحرر المحضر بمعرفة اللجنة ويعتبر التاريخ الذي حدده المقاول أصلاً للاستلام الابتدائي في إخطاره للمالك والمهندس هو الموعد الفعلي لإتمام الأعمال.

أما إذا تبين من المعاينة أن العمل لم يتم على الوجه المطلوب ولا يزال هناك نواقص تمنع الانتفاع من المشروع يحرر محضر إثبات حالة يثبت به جميع النواقص وقيمتها ويؤجل الاستلام الابتدائي إلى أن تتم الأعمال طبقاً للعقد.

إذا تبين من المعاينة أن هناك أعمال أو تشطيبات بسيطة لم يتم المقاول بتنفيذها ولا تمنع من الاستفادة من المشروع ولا تتجاوز قيمة تلك النواقص ٠.٥% (نصف في المائة) من قيمة ختامي العملية يقوم المالك بتسليم الأعمال ابتدائياً ويحدد للمقاول فترة لإتمام النواقص المطلوبة ويكون على المقاول إتمام تلك النواقص في الوقت المحدد وإخطار المالك بذلك لتحرير المحضر اللازم ، وفي حالة عدم قيام المقاول بإتمام تلك النواقص أو بعضها في الوقت المحدد وبالصورة المقبولة فنياً يحق للمالك تنفيذها على حساب المقاول أو خصم قيمتها بالكامل وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء قضائي.

إذا ورد في العقد تاريخ منفصل لإتمام جزء من الأعمال أو إتمام جزء رئيسي من الأعمال طبقاً لمستندات العقد وتم شغله بواسطة المالك يتم تحرير محضر استلام ابتدائي طبقاً للمذكور أعلاه بالنسبة لذلك الجزء فقط.

الضمان والصيانة وإصلاح العيوب:

مادة (٥٣): فترة الضمان

تسرى فترة الضمان ابتداء من تاريخ الاستلام الابتدائي لجميع الأعمال أو لكل جزء على حدة إذا نص العقد على ذلك ، وتكون فترة الضمان لمدة سنة ميلادية إلا إذا ذكر خلاف ذلك لبعض الأعمال التخصصية في مستندات العقد الأخرى وذلك دون الإخلال بمدة الضمان المنصوص عليها في القانون المدني.

مادة (٥٤): إصلاح العيوب خلال فترة الضمان:

أ- إتمام إصلاح العيوب الظاهرة

خلال فترة الضمان وقبل تحرير محضر الاستلام النهائي على المقاول إصلاح أي عيوب تكون قد ظهرت عدا العيوب الناتجة من سوء الاستعمال أو الحوادث أو الاستهلاك العادي التي لا يكون المقاول مسؤولاً عنها ، وطبقاً لما يقرره المهندس عند فحصه للأعمال أثناء فترة الضمان وفي حالة ظهور تلك العيوب عند الاستلام النهائي فعلى المقاول إصلاحها خلال فترة لا تتجاوز أربعة عشر يوماً من تاريخ الاستلام النهائي.

ب- تكاليف إصلاح العيوب:

يتحمل المقاول جميع تكاليف أعمال الإصلاح في الفقرة السابقة (أ) على حسابه الخاص إذا كانت العيوب قد حدثت لأحد الأسباب التالية:

بسبب عيوب في المواد أو المصنعات.

إذا كان المقاول مسؤولاً عن تصميم قسم من الأعمال الدائمة وحدثت عيوب بها نتيجة قصور هذا التصميم.

إهمال أو تقصير المقاول في التقيد بأي التزام صريح أو ضمني في العقد.

أما إذا رأى المهندس ضرورة القيام بأعمال الإصلاح في حالات غير مسئول عنها المقاول ، فإنه يجب أن تحتسب قيمة الإصلاح وتدفع للمقاول كأنها عمل إضافي.

ج- تقصير المقاول في إصلاح العيوب:

في حالة تقصير المقاول في القيام بأي من أعمال إصلاح العيوب طبقاً لتعليمات المهندس من خلال فترة لا تتجاوز أربعة عشر يوماً من تاريخ إخطاره ، يكون من حق المالك أن يقوم بتكليف أشخاص آخرين لإنجاز هذه الأعمال ، وإذا كان في رأي المهندس أن تلك الأعمال كان يجب أن يقوم بها المقاول على حسابه الخاص ، فإن كافة التكاليف المباشرة وغير المباشرة يقوم المالك باستردادها من المقاول أو خصمها من أي مبالغ مستحقة له ، ويقوم المهندس بالتشاور مع المالك بتحديد قيمة هذه التكاليف ويتم إخطار المقاول بها كتابياً ويعتبر هذا القرار نهائياً لا يجوز للمقاول الاعتراض عليه أو الطعن فيه.

د- الأبحاث اللازمة لتحديد أسباب العيوب:

في حالة ظهور أي عيوب أو أخطاء أخرى في الأعمال قبل انتهاء فترة الضمان ، فمن حق المهندس بعد التشاور مع المالك أن يعطي تعليماته كتابياً إلى المقاول لعمل الأبحاث اللازمة لمعرفة سبب ظهور تلك العيوب ، فإذا تبين أن تلك العيوب كانت نتيجة لتقصير المقاول ، فإن المقاول يتحمل كافة تكاليف الأبحاث المطلوبة ، أما إذا تبين أن تلك العيوب قد حدثت لسبب لا دخل للمقاول به فإن المالك يتحمل تكاليف تلك الأبحاث ، ويقوم المهندس بالتشاور مع المالك لتحديد تكاليف تلك الأبحاث ويعتبر قرارهما في ذلك نهائياً لا يجوز للمقاول الاعتراض عليه أو الطعن فيه.

التعديلات والإضافات والحذف:

مادة (٥٥): التعديلات:

يحق للمهندس بعد التشاور مع المالك عمل أي تعديلات يراها لازمة سواء في شكل أو نوعية أو كمية الأعمال أو أي جزء منها ويكون من سلطته إصدار التعليمات التالية:

(كتابياً إلى المقاول لتنفيذها)

إضافة أو إنقاص كمية أية أعمال مشمولة بالعقد.

إلغاء أي من هذه الأعمال.

تغيير طابع أي من هذه الأعمال أو نوعيته أو نمطه.

تغيير مناسيب وتخطيط ووضع وأبعاد ومكونات أي جزء من الأعمال.

تنفيذ أعمال إضافية من أي نوع لازمة لإتمام الأعمال.

وهذه التعديلات لا تبطل العقد ولكن يصير تقييمها طبقاً للمادة التالية ، ولا يجوز للمقاول القيام بأي تعديلات ما لم يتلقى تعليمات كتابية بذلك من المهندس ، وليس هناك حاجة إلى إصدار اية تعليمات لزيادة أو إنقاص أي عمل إذا كانت هذه الزيادة أو النقص لم تحدث نتيجة للتعديلات بل حدثت نتيجة فرق بين الكميات الواردة في جداول الكميات والكميات الحقيقية المنفذة حسب الرسومات.

مادة (٥٦): تقييم التعديلات:

جميع التعديلات المنصوص عليها في المادة السابقة والتي يرى المهندس أنها مماثلة لبنود واردة في قوائم الكميات تطبق عليها نفس أسعار وفئات البنود المماثلة بقوائم الكميات.

إذا لم يحتوي العقد على أسعار أو فئات يمكن تطبيقها على التعديلات المطلوبة فعلى المقاول الاتفاق مع المهندس والمالك على فئة أو ثمن لها بشرط ألا يؤثر ذلك في تنفيذ العمل بسبب أي خلاف أو نزاع يقوم بين الطرفين بهذا الشأن.

إذا لم يحصل اتفاق بين المقاول والمالك على الثمن الواجب دفعه يرجع إلى تحليل أسعار البنود الواردة بالعقد كأساس لتقدير قيمة بنود التعديلات. وفي حالة عدم إمكان ذلك يطلب المهندس من المقاول تقديم تحليل أسعار لتلك التعديلات ويقوم المهندس والمالك بمراجعتها وإبداء رأيها ، ويشترط ألا تزيد فئات الأسعار عن سعر التكلفة مضافاً إليها نسبة ٢٠% مصاريف إدارية وأرباح ، وفي حالة عدم الوصول إلى اتفاق يقوم المهندس بتحديد الأسعار والفئات طبقاً لما يراه مناسباً ويخطر كل من المقاول والمالك كتابياً بذلك ، ومن الممكن قبل صدور قرار تحديد الأسعار والفئات أن يضع المهندس أسعاراً أو فئات مؤقتة لأعمال التعديلات لإمكان إدخال ما نفذ منها في الدفعات المؤقتة (المستخلصات).

إذا أدى التغيير في طبيعة أو حجم الأعمال بالنسبة إلى طبيعة أو كمية جميع الأعمال أو أي جزء منها إلى تغيير السعر المحدد في العقد لأي بند من بنود الأعمال وأصبح في رأي المهندس غير مناسب أو غير قابل للتطبيق يقوم المهندس بالتشاور مع المالك والاتفاق مع المقاول على الأسعار والفئات المناسبة وفي حالة عدم الاتفاق يقوم المهندس بتحديد الأسعار والفئات التي يراها مناسبة ويتم إخطار المقاول بها كتابياً ، وإلى أن يتم التحديد والموافقة النهائية يقوم المهندس بتطبيق الأسعار التي حددها في

الدفعات المؤقتة (المستخلصات) علماً بأنه لم يتم اتخاذ أي إجراء بخصوص تعديل الأسعار أو الفئات ما لم يقدم المقاول طلباً كتابياً بذلك خلال ١٤ يوماً من تاريخ استلامه الأوامر الخاصة بالتعديلات.

مادة (٥٧): التعديلات التي تزيد قيمتها عن ٣٥% من قيمة العقد

يجوز للمالك في أي وقت بعد التوقيع على العقد أو أثناء التنفيذ أن يعدل في كميات الأعمال سواء بالزيادة أو النقص ، كما يكون له حق إضافة أعمال أخرى أو حذف بعض الأعمال في جزء منها بدون إبدالها بأي عمل آخر وذلك في حدود ٣٥% (خمسـة وثلاثون في المائة) من إجمالي قيمة العقد ، وذلك بإرسال إخطار كتابي للمقاول بالتعديلات المطلوبة دون أن يؤثر ذلك في فئات العقد ، أما إذا زادت قيمة التعديلات عن ٣٥% من قيمة العقد ينظر في تقييم التعديلات وتعديل الأسعار أو الفئات طبقاً لنصوص المادة السابقة ، ويتعين على المقاول زيادة التأمين النهائي بنفس النسبة المنصوص عليها في مستندات العقد عن قيمة الأعمال الإضافية المطلوبة.

مادة (٥٨): إجراءات المطالبة بالمستحقات الإضافية:

أ- طلب المستحقات الإضافية:

يجب على المقاول أن يقدم إلى كل من المهندس والمالك طلباً كتابياً لأي مستحقات إضافية يستحقها خلال مدة لا تزيد عن ٢١ يوماً من تاريخ حدوث الواقعة التي أدت إلى هذه المطالبة.

ب- سجلات ومستندات المستحقات الإضافية:

بمجرد حدوث الواقعة المشار إليها في الفقرة السابقة على المقاول أن يحتفظ بكافة السجلات والمستندات المؤرخة اللازمة لإثبات حقه في المطالبة التي يرغب التقدم بها ، وعلى المهندس بعد استلامه لطلب المقاول أن يقوم مع المالك بفحص هذه السجلات والمستندات وإذا كانت غير كافية يطلب من المقاول استكمالها ، وعلى المقاول أن يتيح للمهندس والمالك الاطلاع على كافة السجلات والمستندات وتقديم نسخ منها كلما وعندما يطلب المهندس ذلك.

ج- أساس المطالبة بالمستحقات الإضافية:

يجب على المقاول أن يقدم للمهندس خلال ١٤ يوماً من تاريخ تقديمه المطالبة طبقاً للفقرة (أ) كشفاً حسابياً دقيقاً بكمية المبالغ الإضافية المستحقة والأساس الذي استند إليه في مطالبته وإخطار المهندس بها كتابياً وفي حالة موافقة المهندس على هذه المطالبة يتم تقديمها وإضافتها إلى مستحقات المقاول لدى المالك ويتم سدادها طبقاً للمستخلصات الشهرية المستحقة للمقاول.

المعدات والأعمال المؤقتة والمواد الخاصة بالمقاول:

مادة (٥٩):

أ- تخصيص معدات المقاول وأعماله المؤقتة وموارده للأعمال فقط:

جميع معدات المقاول وأعماله المؤقتة مواده الموردة تعتبر بمجرد وصولها إلى الموقع مخصصة بالكامل لتنفيذ الأعمال وحدها دون غيرها ، ولا يحق للمقاول نقلها أو نقل أي جزء منها خارج نطاق موقع العمل دون إذن معتمد من المهندس.

ب- عدم مسؤولية المالك عن أي أضرار تحدث بالمعدات وغيرها:

لا يعد المالك مسؤولاً في أي وقت من الأوقات عما يصيب أيّاً من معدات المقاول أو أعماله المؤقتة أو مواده من ضياع أو إهمال أو تلف.

ج- التخليص من الجمارك

يقدم المالك للمقاول كل جهد ممكن بدون المسؤولية للمساعدة لدى السلطات المختصة لتسهيل عمليات التخليص الجمركي لمعدات التنفيذ وسائر المواد اللازمة للأعمال ، ويتحمل المقاول جميع الرسوم والمصاريف الكتابية لذلك.

وليس على المالك أي مسؤولية في دفع أو سداد أية رسوم جمركية أو رسوم أرصفة أو أية رسوم أخرى تقررها المصالح والجهات المختصة على المواد أو المهمات أو الأدوات الخاصة بالعملية موضوع العقد ، وعلى المقاول دفع كل هذه الرسوم المستحقة والتخليص على كل ما يورد للأعمال موضوع العقد على حسابه الخاص وتعتبر فئات المقاول التي وضعها بجدول الفئات شاملة لكل ما ذكر من رسوم وضرائب وغرامات ومخالفات وخلافه.

هـ- الموافقة على المواد ليست ضمنية:

عند تطبيق الفقرة (أ) عليه لا يعتبر ذلك موافقة ضمنية من قبل المهندس على أية معدات أو مواد أو غيرها وللمهندس الحق في أي وقت رفض أي مواد أو معدات أو غيرها وطلب استبدالها بأخرى تكون مناسبة لتنفيذ الأعمال المطلوبة.

القياس:

مادة (٦٠):

أ- الكميات:

الكميات الواردة في قوائم الكميات تمثل كميات تقديرية للأعمال قابلة للعجز أو للزيادة ولا يمكن اعتبارها كميات حقيقية نهائية ، ويدفع للمقاول قيمة الكميات الفعلية التي يتم تنفيذها على الطبيعة وفقاً لشروط العقد.

ب- قياس الأعمال:

يتم حصر وقياس الأعمال بمعرفة مهندس المقاول وتحت إشراف ممثل المهندس ويتم رصدها بدفاتر الحصر أولاً بأول أثناء سير العمل ويوقع بصحة أعمال الحصر والمقاسات والأوزان كل من مهندس المقاول وممثل المهندس.

وإذا أراد ممثل المهندس قياس أي جزء من الأعمال فعليه إخطار مهندس المقاول بذلك ، في حالة تخلف مهندس المقاول عن حضور عملية القياس تعتبر القياسات التي يعدها ممثل المهندس نهائية ، ويتولى ممثل المهندس فحص ومراجعة دفاتر الحصر والرسومات التوضيحية للقياس شهراً بشهر أو كلما دعت الضرورة لذلك ، وإذا اكتشفت بها أي خطأ فيتم تصويبه والتوقيع عليه من كل من مهندس المقاول وممثل المهندس وفي حالة حدوث خلاف بينهما في طريقة أو صحة الحصر أو المقاسات أو الأوزان يعرض الأمر على المهندس الدائم ويكون قراره نهائياً بهذا الشأن.

ج- طريقة القياس

يجرى قياس صافي الأعمال طبقاً للأبعاد الحقيقية المنفذة على الطبيعة ما لم تنص مستندات العقد على وصف محدد لطريقة القياس.

هـ- تحليل أسعار بنود المقطوعية:

على المقاول أن يقدم للمهندس تحليل أسعار واف لجميع بنود المقطوعية خلال شهر واحد من تاريخ تسلمه خطاب الإسناد وذلك لتسهيل قياس ما تم تنفيذه من البنود لحساب الدفعات المؤقتة (المستخلصات) أثناء فترة التنفيذ ، ويتم اعتماد هذا التحليل من المهندس بعد مراجعته وتعديله إذا احتاج الأمر.

المستخلصات والدفعات:

مادة (٦١)

أ- المستخلصات الشهرية:

على المقاول أن يقدم لممثل المهندس في نهاية كل شهر مستخلصاً من ثلاث نسخ موقعاً عليه من مهندس المقاول بالشكل الذي يحدده المهندس مبيناً به المبالغ التي يرى المقاول أنه يستحقها نظير ما يأتي:

قيمة جميع الأعمال المستديمة التي أنجزت طبقاً للعقد.

قيمة التشوينات الموجودة بالموقع عند تحرير الكشف والمطابقة للمواصفات والإضافات التي تم استخدامها وادماجها في الأعمال المستديمة.

أي مبالغ أخرى يستحقها المقاول طبقاً لنصوص العقد.

يقوم المهندس خلال ثلاثين يوماً من تسلمه المستخلص المذكور في الفقرة السابقة (أ) بمراجعة المستخلص وإجراء ما يراه من تصحيحات وتقديمه للمالك لصرف مستحقات المقاول على النحو المبين فيما يلي ويقوم المالك بدفع قيمة المستخلص للمقاول بعد مراجعته وتصحيحه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ استلام المستخلص من المهندس.

ب- صرف مستحقات المقاول

يتم حساب ٩٥% من قيمة الأعمال التي أنجزت بصورة فنية سليمة طبقاً للعقد ويجوز صرف الـ ٥% المعلاة نظير خطاب ضمان معتمد من أحد البنوك المصرية ينتهي سريانه بعد مضي ثلاثون يوماً من تاريخ الاستلام الابتدائي.

يتم حساب ٧٥% من القيمة المقدرة للمواد التي وردها المقاول للموقع لاستعمالها في الأعمال الدائمة والإضافات التي يحتاجها العمل فعلاً بشرط ألا تكون قد أدخلت في الأعمال المستديمة وبحيث تكون مطابقة للشروط والمواصفات الفنية وموافقاً عليها من المهندس وأن تكون مشونة بموقع العمل في حالة جيدة وبعد إجراء الجرد لها ، وللمهندس الحق في تقدير الفئة التي يراها مناسبة للمواد المشونة دون أي اعتراض على الإطلاق من المقاول ودون أي ارتباط من المهندس لتطبيق نفس هذه الفئة في دفعة أخرى.

أي مبالغ إضافية أخرى يستحقها المقاول طبقاً لنصوص العقد ويتم تطبيق الفقرة (أ) السابقة عليها.

يخصم من إجمالي المستخلص إجمالي ما تم صرفه للمقاول في المستخلصات السابقة.

يخصم من إجمالي المستخلص ما يستحق على المقاول سداؤه من قيمة الدفعة المقدمة (إذا كان قد تم صرف دفعة مقدمة) طبقاً لما هو منصوص عليه في الشروط الخاصة للعقد. كما يخصم كل ما يجب خصمه من غرامات تأخير أو رسوم أو خلافه تكون مستحقة على المقاول بموجب هذا العقد.

لا يمكن اعتبار الدفعات التي يتم صرفها موافقة من المهندس على المواد أو الأعمال التي صرفت لها هذه الدفعات.

إذا كانت بعض الأعمال التي تضمنتها أية دفعة للمقاول طبقاً لما جاء بالفقرة (١) سالف الذكر لم تستكمل بعد فيقدر لها المهندس فئة تقديرية طبقاً لما هو مناسباً بالنسبة لهذه الدفعة.

د- صرف المبالغ المعلاة

بعد استلام الأعمال استلاماً ابتدائياً يقوم المهندس بتحرير الكشوفات النهائية بقيمة جميع الأعمال التي تمت فعلاً بصورة فنية سليمة ويقوم المالك بعد اعتمادها بصرف قيمتها للمقاول بعد خصم أي مبالغ سبق صرفها للمقاول كما يخصم منها المبالغ اللازمة لإكمال قيمة التأمين النهائي للـ ٥% من مجموع قيمة الأعمال.

عند استلام الأعمال استلاماً نهائياً بعد انتهاء فترة الضمان يتم تسوية الحساب النهائي وبدفع للمقاول باقي مستحقاته بما في ذلك التأمين النهائي أو ما تبقى منه.

د- تصحيح المستخلصات:

يجوز للمهندس أن يقوم بإيقاف تصحيح أو تعديل في أي مستخلص سابق وله الحق في حذف أو إنشاء قيمة أي أعمال وإدراج ذلك في مستخلص لاحق.

الإجراءات التي تتبع في حالة تقصير المقاول

مادة (٦٢): إلغاء العقد وسحب العمل من المقاول

مع عدم الإخلال بالأحوال الواردة بصفة خاصة في مواد أخرى من هذه الشروط يكون للمالك الحق في إلغاء العقد وسحب العمل من المقاول دون إعفاء المقاول من التزاماته ومسئوليته تجاه العقد أو الحقوق المقررة للمالك أو المهندس بمقتضى العقد وذلك في الحالات الآتية:

إذا أشهر المقاول إفلاسه أو صدر حكم بإفلاسه أو تنازل عن جميع ممتلكاته لصالح دائنيه ، أو تم تعيين حارس قانوني على ممتلكاته أو وضعت ممتلكاته تحت الحراسة.

إذا كان المقاول شركة وصفي أعماله بها أو تم حل الشركة.

إذا تنازل المقاول عن العقد كله أو بعضه للغير بدون موافقة كتابية من المالك.

إذا انسحب المقاول أو بدا أنه قد ترك الأعمال.

إذا أوقف المقاول العمل مدة تزيد عن خمسة عشر يوماً بدون موافقة كتابية من المالك إلا إذا أثبتت وجود قوة قهرية تجبره على وقف العمل.

إذا تأخر المقاول لفترة تزيد عن خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره كتابياً لاستكمال التأمين النهائي في حالة زيادة قيمة إجمالي العطاء وذلك طبقاً لما جاء بالمادة (١٨) من هذه الشروط.

إذا رفض المقاول أو لم يتمكن من توريد العدد الكافي من العمال المهرة المناسبين للعمل في القدر الكافي من المواد والمعدات اللازمة لإنجاز الأعمال طبقاً للبرنامج الزمني خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره كتابياً بذلك.

إذا استمر في تجاهل القوانين أو اللوائح أو أوامر لأي سلطة حكومية مختصة.

إذا استعمل المقاول الغش أو التلاعب أو الرشوة.

إذا أخل المقاول بأي شرط من شروط العقد أو أهمل أو أغفل القيام بتنفيذ التزاماته المقررة بالعقد ولم يصلح أثر ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاراً كتابياً من المهندس للقيام بإجراء هذا الإصلاح.

وقرار المالك بإلغاء العقد أو سحب تنفيذ ما يكون متبقياً من أعمال العقد سواء كان ذلك بموجب نص المادة أو بموجب أي نص آخر من نصوص العقد يخطر به المقاول كتابياً عن طريق البريد المسجل بعلم الوصول ويصبح القرار نافذ المفعول إثر انقضاء خمسة عشر يوماً من تاريخ استلام المقاول لهذا الإخطار ، ويعتبر هذا القرار صحيحاً بدون اتخاذ أية إجراءات قانونية أو خلافها.

مادة (٦٣): ما يترتب على إلغاء العقد أو سحب العمل:

في حالة قرار المالك بإلغاء العقد يكون للمالك الحق في مصادرة التأمين النهائي المستحق للمقاول وقت صدور قرار الإلغاء وحجز جميع المعدات والمهمات والمواد والمنشآت المؤقتة ضماناً لحقوقه لتحصيل المبالغ المستحقة على المقاول بصفة غرامات أو غيرها عند تاريخ الإلغاء بدون الحاجة لحكم قانوني أو إثبات الضرر ويحتفظ المالك لنفسه بحق مطالبة المقاول بأي تعويض آخر عن الأضرار والتكاليف الزائدة التي يتحملها المالك بسبب إلغاء العقد.

وفي حالة قرار سحب العمل من المقاول يحق للمالك القيام بتنفيذ ما تبقى من الأعمال بمعرفته أو عن طريق الإسناد لمقاول آخر مع مصادرة التأمين النهائي المستحق للمقاول وقت صدور قرار سحب العمل كما يكون للمالك الحق في حجز كل أو بعض المعدات والمواد والمهمات والإنشاءات المؤقتة التي استحضرها المقاول أو أقامها بالموقع لاستعمالها في إتمام العمل بمعرفته أو بواسطة مقاول آخر دون أن يكون المالك مسؤولاً أمام المقاول أو الغير عن هذه المعدات والمواد والمهمات والإنشاءات المؤقتة وعما يصيبها من تلف أو نقص في القيمة لأي سبب كان أو دفع أي أجر عنها نظير استخدامها ، كما يكون له الحق أيضاً في الاحتفاظ بها حتى بعد انتهاء الأعمال ضماناً لحقوقه وله أن يبيعها دون أدنى مسؤولية من جراء البيع ويقوم المالك بتحصيل جميع ما يستحقه من غرامات وتعويضات واسترداد جميع ما تكبده من نفقات وخسائر وزيادة عن قيمة العقد نتيجة سحب العمل ، ولا يتم صرف أية مبالغ أو الإفراج عن المعدات والمهمات والإنشاءات المؤقتة حتى يتم تسوية هذه النفقات ، كما لن يتم الصرف أو الإفراج إلا بعد انقضاء فترة الضمان.

مادة (٦٤): الجرد:

في خلال شهر من تاريخ قرار المالك بإلغاء العقد أو سحب العمل من المقاول كما ذكر آنفاً يجرى كشف جرد بالأعمال التي تمت وبالمعدات والآلات التي استحضرها المقاول بالموقع والمواد والمهمات والتي لم تستعمل والإضافات يكون قد ردها المقاول لمكان العمل ، ويتم ذلك بمعرفة المهندس أو من يعين خصيصاً لينوب عنه وبحضور كل من المالك أو مندوبه والمقاول أو وكيله المعتمد بعد إخطار المقاول كتابياً بالحضور فإن لم يحضر هو أو وكيله المعتمد يجري الجري في غيابه.

ويثبت هذا الجرد بموجب محضر يوقع عليه المالك أو مندوبه والمهندس أو مندوبه وترسل نسخة من المحضر للمقاول عن طريق البريد المسجل بعلم الوصول فإن لم يبد ملاحظاته خلال سبعة أيام من تاريخ استلامه للمحضر يكون ذلك بمثابة إقرار منه على صحة البيانات الواردة في محضر الجرد ، أما إذا قدم المقاول أية ملاحظات أو اعتراض خلال المدة المباشرة يتم دراستها بمعرفة المالك والمهندس ويكون قرارهما في هذا الشأن نهائياً وملزماً للمقاول.

مادة (٦٥): الإصلاحات العاجلة:

عند وقوع أي حادث أو انهيار أو أية واقعة أخرى تقع أو ترتبط بالأعمال أو إيقاف جزء منها سواء أثناء التنفيذ أو خلال فترة الضمان ورأى المهندس أو ممثل المهندس ضرورة الإسراع بأعمال الإصلاحات أو أية أعمال أخرى لازمة لسلامة الأعمال ، وكان المقاول غير قادر أو غير عازم على القيام بتلك الأعمال فوراً ، يكون للمالك الحق في تعيين أفراد آخرين للقيام بتلك الأعمال طبقاً لما يراه المهندس ضرورياً ، فإن كان العمل أو الإصلاح الدائمة قام به المالك بمعرفته يعتبر من ضمن التزامات المقاول بموجب العقد وجب على المقاول أن يدفع للمالك جميع التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تحملها المالك في ذلك كما يكون للمالك الحق في خصمها من أية مبالغ تكون مستحقة أو ستصبح مستحقة للمقاول ويقوم المهندس بإخطار المقاول بذلك.

المخاطر الخاصة:

مادة (٦٦): لا مسؤولية على المقاول بسبب المخاطر الخاصة:

لا تقع أية مسؤولية على المقاول نتيجة أي من المخاطر الخاصة المنصوص عليها في المادة (٦٧) التالية سواء عن طريق دفع تعويضات أو خلافه بالمادة للآتي:

أي تدمير أو إتلاف للأعمال المذكورة ماعدا العمل الذي تقرر إزالته بموجب المادة (٤٥) قبل حدوث أي من المخاطر المذكورة. أي تدمير أو إتلاف للممتلكات سواء الخاصة بالمالك أو الغير. أية إصابات أو وفيات.

مادة (٦٧): تعريف المخاطر الخاصة

المخاطر الخاصة هي:

الحرب أو الغزو (سواء كانت الحرب معلنة أو غير معلنة) أو العدوان المسلح ، والألغام أو القنابل أو قذائف المدفعية أو القصف أو القذائف الصاروخية أو الذخائر أو المتفجرات الناتجة عن عمليات حربية. الانقلاب أو الثورة أو الحرب الأهلية.

الإشعاع الأيوني أو التلوث من الإشعاع الذري أو أي من مخاطر أخرى ناتجة من انفجار نووي.

موجات الضغط الملاحي من الطيران المنخفض الأسرع من الصوت.

استلام المالك للجزء الذي حدث فيه الفقد أو التلف.

أو عوامل من القوى الطبيعية التي لا يمكن للمقاول التنبأ بها مثل الزلازل والبراكين.

مادة (٦٨): الأضرار التي تصيب الأعمال بسبب المخاطر الخاصة:

إذا تعرضت أية أعمال أو مواد في المواقع أو في طريقها إلى الموقع أو أية مهمات أدخلت أو سيجرى إدخالها ضمن الأعمال الدائمة لتلف أو تدمير بسبب المخاطر المذكورة عليه يحق للمقاول مطالبة المالك بدفع الآتي:

قيمة إصلاح أي تلف أو تدمير للأعمال الدائمة.

قيمة استبدال أو إصلاح تلك المواد والمهمات التي تلفت أو دمرت.

وذلك بالقدر الذي يحدده المهندس طبقاً للمادة (٥٨) من هذه الشروط.

مادة (٦٩): اندلاع الحرب:

يقوم المالك بدفع أية تكاليف إضافية أو طارئة على تنفيذ الأعمال للمقاول إذا اعتبرت هذه التكاليف نتيجة مترتبة على اندلاع الحرب وعلى المقاول إخطار المالك كتابياً حال معرفته لزيادة التكاليف المذكورة مع إرفاق كافة المستندات اللازمة لإثبات هذه التكاليف الإضافية ، وسيقوم المالك بالتشاور مع المهندس ودراسة تلك التكاليف ويتم إخطار المقاول كتابياً بقرارها في هذا الشأن الذي يكون نهائياً وملزماً للمقاول.

إذا حدث أثناء سريان العقد أن اندلعت الحرب سواء أعلنت أم لم تعلن في أية جهة من العالم بحيث تؤثر مادياً على تنفيذ الأعمال سواء تمويلياً أو خلافه فعلى المقاول طرف العقد بموجب هذه المادة أن يبذل قصارى جهده لإكمال تنفيذ الأعمال ، ويكون للمالك الحق في أي وقت بعد اندلاع الحرب في إنقاص العقد وذلك بواسطة إخطار كتابي للمقاول يتم بموجبه إنقاص هذا العقد باستثناء حقوق الطرفين بموجب هذا العقد.

إذا أنهى العقد حسبما ذكر أعلاه فإن على المالك أن يدفع للمقاول الآتي:

قيمة البنود التي لم يتم صرفها بدفعات سابقة للمقاول لجميع الأعمال التي نفذت قبل تاريخ الإنهاء حسب فئات الأسعار والأجور الواردة في العقد وكذلك نسبة يحددها المهندس من قيمة البنود التي تمت جزئياً طبقاً لنسبة ما تم تنفيذه منها.

تكاليف المواد والبضائع التي تم توريدها للموقع بالكميات المعقولة اللازمة للأعمال المتبقية ، وتصبح كل هذه المواد والبضائع ملكاً للمالك بمجرد دفع قيمتها للمقاول.

أي مستحقات أخرى للمقاول بموجب العقد.

ويكون من حق المالك عند صرف أية مبالغ للمقاول بموجب هذه الفقرة أن يخصم منها أية مبالغ تستحق له من المقاول عند تاريخ الإنهاء بموجب هذا العقد.

تسوية النزاعات:

مادة (٧٠): إجراءات حل النزاعات:

إقرار المهندس

في حالة وقوع نزاع بين المالك والمقاول من أي نوع أثناء تنفيذ الأعمال وكان ناجماً بسبب رأي أو إقرار أو تكليف بأعمال أو تقدير سعر أو فئة أو خلافه ، يكون من حق أي من الطرفين إحالة النزاع كتابة للمهندس مع إرسال نسخة للطرف الآخر بشرط استمرار المقاول في تنفيذ الأعمال بكل عناية واهتمام ، وعلى المهندس خلال ثلاثين يوماً من تسلمه خطاب الإحالة أن يسلم قراره في هذا الشأن كتابة للمالك والمقاول ، ويكون هذا القرار نافذاً وملزماً للطرفين إذا لم يعترض أي من الطرفين عليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسليمها القرار ، وفي حالة اعتراض أي من الطرفين على قرار المهندس أو في حالة عدم إصدار المهندس للقرار في شأن موضوع النزاع خلال الفترة المحددة يحق للطرف المتضرر إرسال مذكرة للطرف الآخر وصورة منها للمهندس خلال ثلاثون يوماً من تسلمه قرار المهندس أو انقضاء الفترة المخصصة للمهندس لاتخاذ قراره مبيناً اعتراضه وطلب التحكيم.

التسوية الودية:

في حالة طلب أي من الطرفين إحالة موضوع النزاع إلى التحكيم طبقاً للفقرة السابقة (أ) فيجب عدم الشروع في إجراءات التحكيم قبل محاولة حل موضوع النزاع ودياً بواسطة الطرفين ، فإذا لم يصل الطرفين إلى اتفاق يبدأ التحكيم عند أو بعد ثلاثين يوماً سواء تم إجراء أي محاولة للتسوية الودية أو لم يتم.

ج- التحكيم:

عند إحالة موضوع النزاع للتحكيم يتم تشكيل لجنة تحكيم مكونة من ثلاثة أعضاء ، عضو يختاره المالك ، وعضو يختاره المقاول ، والعضو الثالث (الرئيسي) يوافق عليه كل من المالك والمقاول فإن لم يتفقا على تسميته يقوم مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي بتعيينه.

وتقوم الهيئة المشكلة بدراسة النزاع واتخاذ قرارها بأغلبية الأصوات خلال مدة محددة يوافق عليها الطرفين ، ويكون هذا القرار نهائياً وملزماً لطرفي النزاع ، ولطرفي النزاع حق الطعن في قرار اللجنة المحكمة خلال ثلاثون يوماً من تسلمها قرار اللجنة ويكون الطعن أمام لجنة تحكيم أخرى يتم تعيينها بالكامل بمعرفة نقابة المهندسين.

ويقوم الطرف الطالب بإجراء التحكيم بسداد جميع المصاريف وأتعاب لجان التحكيم حين صدور قرار اللجنة النهائي الذي يجب أن يتضمن تحديد الطرف الذي يتحمل مصاريف وأتعاب التحكيم.

المراسلات:

مادة (٧١): تبادل المراسلات:

ترسل جميع الإخطارات والتعليمات والمراسلات من المالك أو المهندس للمقاول بواسطة البريد أو التلكس أو البرق أو الفاكس أو تسلم باليد بمكتب المقاول الرئيسي أو لمثله بالموقع أو أي عنوان يختاره المقاول لهذا الغرض.

جميع المراسلات التي ترسل للمالك أو للمهندس يجب أن ترسل بالبريد أو التلكس أو البرق أو الفاكس أو تسلم باليد للعنوان المعني المختار بالشروط الخاصة للعقد.

يجوز لأي من الطرفين تغيير عنوانه المختار بأي عنوان آخر داخل جمهورية مصر العربية بواسطة أشعار كتابي مسبق للطرف الآخر كما يمكن للمهندس أن يفعل نفس الشيء بأخطار كتابي لكلا الطرفين

تقصير المالك في التزاماته:

مادة (٧٢):

أ- تقصير المالك في القيام بالتزاماته

يجوز للمقاول فسخ العقد عن طريق إخطار كتابي للمالك وصورة منه للمهندس في الأحوال التالية: (ويصبح الفسخ ساري المفعول بعد ١٤ يوماً من تاريخ تسلم المالك للأخطار).

رفض المالك صرف أي مستخلص معتمد من المهندس بدون مبررات خلال ثلاثون يوماً بعد انتهاء المدة المحددة لصرف المستخلص للمقاول إلا في حالة اتفاق الطرفين على أن يتحمل المالك دفع فائدة على المبالغ المتأخرة بالنسب المعلنة من البنك المركزي وقت الاستحقاق.

إذا أفلس أو إذا كان شركة وجرى تصفيته.

إذا وجه إخطاراً للمقاول يبلغه فيه أنه نظراً لظروف مالية غير متوقعة أصبح من المحال له الاستمرار في التزاماته التعاقدية.

ب- سحب معدات المقاول:

بعد انقضاء فترة الـ ١٤ يوماً المذكورة في الفقرة السابقة (أ) يحق للمقاول سحب معداته التي سبق أن أحضرها للموقع.

ج- الدفع في حالة فسخ العقد

في حالة فسخ العقد يقوم المالك بنفس التزاماته الخاصة بالسداد للمقاول إذا كان العقد قد جرى فسخه طبقاً لنصوص الفقرة (ج) من المادة (٦٩) لقيام المالك بدفع قيمة أي خسارة أو ضرر للمقاول تكون ناتجة أو مرتبطة بترتيبات هذا الفسخ.

د- حق المقاول في وقت الأعمال

في حالة تأخر المالك عن دفع قيمة أي مستخلص للمقاول بدون مبررات معقولة بعد انقضاء ثلاثون يوماً على استحقاق صرف قيمة المستخلص يجوز للمقاول بدلاً من فسخ العقد أن يوقف العمل أو يبطئ في معدلات تنفيذه للأعمال بعد ثلاثون يوماً من تاريخ إخطاره كتابياً للمالك بذلك.

وفي حالة أوقف المقاول العمل أو أبطأ في معدلات تنفيذه للأعمال طبقاً لنصوص هذه المادة ونتج من جراء ذلك أي تأخير فأن المهندس بعد مشاورته مع المالك سيقوم بتمديد مدة العقد تمديداً مناسباً.

هـ- استئناف الأعمال

عندما يوقف المقاول العمل أو يبطئ من معدلات تنفيذه طبقاً للفقرة السابقة (د) وقام المالك بدفع المبالغ المطالبة وفوائدها فإن حق المقاول في الفسخ طبقاً للفقرة السابقة (أ) يسقط طالما لم يتم بعد إرسال إخطار الفسخ للمالك ويقوم المقاول باستئناف العمل بالسرعة الممكنة.

التشريعات الجديدة وتغيير الأسعار:

مادة (٧٣): التشريعات الجديدة التي تؤثر على الأسعار

إذا حدث بعد آخر موعد لتقديم العطاءات صدور أية تشريعات أو قوانين أو قرارات جديدة ملزمة من السلطات التشريعية أو الوزارية أو السلطات المحلية وتنتج عنها زيادة أو نقصان في أسعار المقاول يقوم المهندس بعد مشاوره مع المالك بتحديد الزيادة أو النقص في الأسعار وإخطار المقاول بقرارها في هذا الشأن.

العملة:

مادة (٧٤): عملة العقد:

سيتم سداد جميع مستحقات المقاول بخصوص العقد بالعملة المصرية إلا إذا ذكر خلاف ذلك بالشروط الخاصة.

الشروط الخاصة للعقد

فهرس الشروط الخاصة للعقد

رقم البند	البيان
١	بيانات المشروع أ- موقع المشروع ب- وصف مختصر لأعمال المشروع
٢	الشروط العامة والخاصة للعقد

رقم البند	البيان
٣	تعريف
	أ- المالك
	ب- الاستشاري
	ج- المقاول
٤	مدة الإتمام
٥	الدفعة المقدمة
٦	مكتب المهندس بالموقع
٧	يافطة المشروع
٨	الصور الفوتوغرافية
٩	رخص إشغال الطريق
١٠	نوع العقد في هذا المشروع

الشروط الخاصة للعقد

بند (١): بيانات المشروع

أ- موقع المشروع:

يقع المشروع بميدان التحرير والأعمال هي تنفيذ ***** وعلى المقاول أن يقبل الموقع بحالته الراهنة عند توقيع العقد.

ب- وصف مختصر لأعمال المشروع:

الأعمال المطلوب إقامتها هي أعمال تنفيذ الوحدات (*****) علاوة على جميع الأعمال الثانوية الأخرى اللازمة لإنجاز المشروع طبقاً لاشتراطات ومستندات العقد.

بند (٢): الشروط العامة والخاصة للعقد

تعتبر هذه الشروط الخاصة للعقد جزءاً متمماً للشروط العامة للعقد.

بند (٣): تعريف

أ- المالك:

شركة التحرير الاستشارية (تيكو)

ب- الاستشاري:

الاستشاري هو شركة المهندسون الاستشاريون

ج- المقاول العام:

المقاول العام هو شركة المقاولون العرب (عثمان أحمد عثمان) ٣٤ ش عدلى - القاهرة - مصر.

بند (٤): مدة الإتمام:

مدة إتمام الأعمال هي (٢٤) أربعة وعشرون شهراً ومدة التشغيل والصيانة هي (٢٤) أربعة وعشرون شهراً على أن تحسب هذه المدة من تاريخ بدء العمل على النحو الوارد بالمادة رقم ٤٨ من الشروط العامة للعقد.

بند (٥): الدفعة المقدمة:

تم صرف دفعة مقدمة للمقاول بعد توقيع العقد مقدارها ٢٠% (عشرون في المائة) من قيمة العقد مقابل خطاب الضمان غير قابل للإلغاء من أحد البنوك المعتمدة بنفس قيمة الدفعة المقدمة ونفس العملة ، وتخصم الدفعة المقدمة من الدفعات الشهرية بنفس النسبة.

بند (٦): مكتب المهندس بالموقع:

يجب على المقاول أن يقيم على نفقته الخاصة قبل الشروع في العمل مكتباً مناسباً بالموقع للمهندس وممثليه ومساعديه لا تقل مساحته الإجمالية عن سبعين متر تتوفر فيه جميع وسائل الراحة والصحة محكم المنافذ لا تتسرب إلى داخله الأتربة والهواء والأمطار مكيف الهواء بعدد مناسب من أجهزة التكييف وشبائكه كافية للإضاءة والتهوية ولها شيش وزجاج ومدهون من الداخل بالبلاستيك وفيه مكاتب وكراسي وطاولة رسم بكرسيها وملحق به دورة مياه بها مرحاض نظيف وحوض غسيل أيدي ، ويجب تقديم رسومات كاملة للمكتب المطلوب ومكوناته ومفروشاتة لاعتمادها من المهندس قبل بدء العمل وعلى المقاول أن يمد المكتب على نفقته بالمياه العذبة والتيار الكهربائي مع توفير الإضاءة اللازمة وتوفير عاملاً يقوم بنظافة المكتب يومياً وعند اللزوم وعمل وتقديم المشروبات للمهندس ومساعديه وزواره ، ولا يتم رفع أو إزالة مكتب المهندس من الموقع إلا بعد الاستلام الابتدائي لكافة الأعمال موضوع العقد.

بند (٧): يافطة المشروع:

يجب على المقاول توفير وتركيب عدد ١ (واحد) يافطة للمشروع بمقاس حوالي ٤.٠٠ × ٤.٠٠ متر على حسابه الخاص يكتب عليها:

اسم المالك: جراج التحرير

المصمم الأصلي للمشروع: المكتب الفرنسي - سوجريه

اسم المشروع: جراج التحرير

اسم الاستشاري: شركة المهندسون الاستشاريون

الجهة المشرفة للمشروع: جراج التحرير

اسم المقاول العام: شركة المقاولون العرب (عثمان أحمد عثمان)

وتقام هذه اللوحات في المكان الذي يحدده المهندس.

بند (٨): الصور الفوتوغرافية:

على المقاول أن يقدم على حسابه الخاص شهرياً عدد ٥ نسخ مطبوعة من فيلم ملون يحتوي على ٢٤ صورة على الأقل مقاس ١٥١٠ × سم من زوايا مختلفة تبين مدى وتفاصيل تقدم الأعمال خلال الشهر ويسجل على كل صورة تاريخ وموعد التقاطها ويتم حفظها بسجل خاص يحتفظ به في مكتب المهندس.

بند (٩): رخص إشغال الطرق وصرف المياه المنزوحة بالموقع:

يجب أن يحصل المقاول من السلطات المختصة على هذه الرخص وأن يقوم باستخراجها على حسابه وألا يخرج عن حدود هذه الرخص ويتحمل ما يتطلبه ذلك من مصروفات وسداد كافة الرسوم المستحقة عليها.

نوع العقد في هذا المشروع:

أنواع العقود الهندسية:

أ- أنواع العقود الهندسية

عقود ثمن الوحدة

عقود التكلفة مع استرداد المصروفات

عقود الثمن الكلي

عقود التكلفة المستهدفة

ب- نوع العقد:

قام المالك والمقاول بالاتفاق على الأعمال المحددة عن طريق توقع عقد الثمن الكلي.

عقد الثمن الكلي: يستخدم هذا العقد بشكل واسع في قطاع الإنشاءات حيث يتم تنفيذ المشروع بناء على التصميم الهندسية نظير مبلغ مالي محدد ويقسم المشروع إلى بنود ويحدد لكل بند قيمة مالية والغرض من هذا النوع من التعاقد هو تمويل المشروع مادياً بصورة فعالة من قبل المالك ويعيب هذا النوع من العقود أن أي أخطاء في التصميمات سوف تكون مكلفة جداً للمالك إضافة إلى عدم قدرة المالك على إجراء تعديلات أثناء التنفيذ.