

الشروط العامة للعقد

القسم الأول

التعريف

تكون للكلمات والمصطلحات الواردة فيما يلي المعاني المذكورة قرين كل منها إلا إذا تطلب سياق النص خلاف ذلك :

1/1 رب العمل :

يقصد به الطرف الأول : المالك : المسمي بوثيقة العقد أو من يخلفه قانونا والذي قبل عطاء المقاول أو تعاقد معه أو مع من يفوضه المقاول .

2/1 المقاول :

يقصد به الطرف الثاني الذي قبل رب العمل عطاءه أو تعاقد معه والمسمي بوثيقة العقد أو العقد أو من يخلفه قانونا بشرط موافقة رب العمل .

3/1 المقاول من الباطن :

يقصد به الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يسند إليه المقاول تنفيذ جزء من الأعمال موضوع العقد أو من يخلفه قانونا بشرط موافقة المقاول .

4/1 المهندس : مندوب المالك

يقصد به الشخص الطبيعي أو الاعتباري المعين من قبل رب العمل ليقوم بمسؤوليات المهندس وفقا للعقد ولا يسمى في وثيقة العقد أو الشروط الخاصة .

5/1 مندوب المهندس :

يقصد به الشخص الذي يعينه المهندس للقيام بالمهام المحددة بالمادة (13) من الشروط العامة .

6/1 العقد :

يقصد به وثيقة العقد والشروط بجزأيهما الأول ، الشروط العامة ، والثاني ، الشروط الخاصة والمواصفات الفنية والرسومات وقوائم الكميات المسعرة والعطاء المقدم من المقاول وخطاب الترسية / الاسناد وغير ذلك من المستندات التي تنص صراحة في خطاب القبول / الترسية أو وثيقة العقد علي أنها جزء من العقد .

7/1 وثيقة العقد :

يقصد به الوثيقة الموقعة بين رب العمل والمقاول التي يثبت فيها إتمام التعاقد وتاريخه والتي تكون مع مرفقاتها مستندات العقد .

8/1 المواصفات :

يقصد بها المواصفات الفنية المشار إليها في العقد وتشمل مجموعة القواعد والأسس والشروط الفنية التي يجب تنفيذ الأعمال بموجبها وكذلك أي تعديلات أو إضافات تدخل عليها وفقا للمادة (51) من الشروط العامة أو تلك التي يقدمها المقاول ويوافق عليها المهندس .

9/1 الرسومات :

يقصد بها جميع الرسومات والمعلومات الفنية والنماذج وما شابهها المتعلقة بالأعمال موضوع العقد طبقا لشروط العقد أو التي أعدها المقاول واعتمدها المهندس كتابة .

10/1 قوائم الكميات :

يقصد بها القوائم التي توصف فيها بنود الأعمال المختلفة وتحدد فيها كمياتها بصفة تقريبية وكذلك فئات الأسعار لكافة بنود الأعمال موضوع العقد .

11/1 العطاء :

يقصد به العرض الذي قدمه المقاول إلى رب العمل ومرفقاته والذي حدد فيه أسعاره لتنفيذ الأعمال موضوع العقد ووافق عليه رب العمل بموجب وثيقة العقد وخطاب القبول / الإسناد .

12/1 خطاب القبول / الترسية :

يقصد به الخطاب الموجه من رب العمل إلى المقاول والذي يخطر فيه صراحة بقبول العطاء المقدم منه في صورته الأخيرة بعد أي تعديلات يتفق عليها الطرفان .

13/1 الأعمال :

- يقصد بها الأعمال الدائمة والمؤقتة أو أي منهما حسبما يفهم من السياق والتي يجب تنفيذها طبقا للعقد .
- 14/1 الأعمال الدائمة :**
- يقصد بها جميع الأعمال التي ينبغي تنفيذها وتسليمها ابتداءً ونهاياً وفقاً للعقد .
- 15/1 معدات المقاول :**
- يقصد بها جميع المعدات والأجهزة والأدوات والعدة الموجودة في موقع العمل واللازمة لتنفيذ الأعمال وصيانتها والتي لا تشكل جزءاً من الأعمال الدائمة .
- 16/1 انجاز الأعمال :**
- يقصد بها انتهاء تنفيذ الأعمال واختباراتها بحيث تصلح للاستخدام في الغرض الذي أعدت من أجله وتكون في حالة تسمح باستلامها ابتداءً .
- 17/1 مدة إنجاز الأعمال :**
- يقصد بها المدة الأصلية المحددة في وثيقة العقد لإنجاز الأعمال مضافاً إليها المدة / المدد الإضافية المعتمدة من المهندس والمالك - إن وجدت - محسوبة من تاريخ بدء التنفيذ .
- 18/1 اختبارات الاستلام الابتدائي :**
- يقصد بها أي اختبارات ينص عليها العقد أو أي اختبارات أخرى يري المهندس ضرورة إجرائها بمعرفة المقاول قبل تسليم الأعمال ابتداءً .
- 19/1 الموقع :**
- يقصد به المكان أو الأماكن أو الأراضي - خالية من العوائق - المحددة في العقد والتي يخصصها رب العمل لتنفيذ الأعمال موضوع العقد وتتضمن أي مساحات لازمة لمكان الإدارة ولمخازن وتشوينات ومعدات المقاول المختلفة .

- 20/1 تأمين الأعمال :**
- يقصد بها مجموع المبالغ التي يحتجزها رب العمل من مستحقات المقاول وتستحق الصرف إلى المقاول في المواعيد المحددة في المادة (76) من الشروط العامة .
- 21/1 العملة الأجنبية :**
- يقصد بها أي عملة خلاف العملة المصرية .
- 22/1 الاخطار الكتابي :**
- يقصد بها أي مستند مكتوب باليد أو علي الآلة الكاتبة أو الطابعة والصادر من أي من طرفي العقد أو من يمثلها في شأن أعمال العقد ويتسلمه الطرف الآخر ويوقع علي ذلك كما يشمل ذلك المكاتبات المرسلة بالتلكس أو البرقيات أو الفاكس علي أن يتم تأكيد الوسائل الثلاث الأخيرة كتابية بعد ذلك ، تسلم باليد أو بعلم الوصول .

القسم الثاني

العقد

- مادة (2) لغة / لغات العقد وتفسيره :**
- تحرر هذا العقد ومستنداته باللغة العربية ويجوز إعداد ترجمة للعقد باحدي اللغات الأجنبية علي أن تعتبر اللغة العربية هي اللغة الحاكمة في تفسير العقد وتنفيذه .
- وتكون المراسلات بهذا العقد باللغة العربية ويجوز للمقاول استعمال احدي اللغات الأجنبية علي أن تكون مصحوبة بترجمة عربية علي نفقته .
- وفي حالة وقوع نزاع بسبب اختلاف وليس بين نسخة العقد المحررة باللغة العربية وتلك المحررة باللغة الأجنبية فيرجع إلي النسخة المحررة باللغة العربية دون غيرها .
- مادة (3) القانون الحاكم :**
- القانون الذي يسري تطبيقه علي العقد والذي يفسر بنوده هو القانون المصري المعمول به وقت توقيع العقد .
- مادة (4) مستندات العقد - وترتيبها وتفسيرها :**
- تعتبر جميع المستندات المكونة لهذا العقد متكاملة يفسر ويتسم بعضها البعض وبحيث يعتبر كل مستند منها جزءاً لا يتجزأ من العقد .
- وترتب مستندات العقد - إن وجدت - طبقاً لأولياتها في التفسير كالتالي :-
- 1 - وثيقة العقد .

2 - خطاب القبول / الإسناد .

3 - العطاء .

4 - الجزء الثاني من الشروط (الشروط الخاصة) .

5 - الجزء الأول من الشروط (الشروط العامة) .

6 - الرسومات التنفيذية .

7 - المواصفات الفنية العامة للأعمال .

8 - قوائم الكميات المسعرة .

9 - أي مستندات أو مراسلات متبادلة قبل توقيع العقد ويقرر الطرفان اعتبارها من مشتملات العقد .

مادة (5) تعديل شروط العقد :

لا يجوز تعديل أي شرط أو حكم من أحكام العقد إلا باتفاق كتابي يحدد صراحة النص / النصوص المعدلة ويوقع عليها طرفا للتعاقد .

مادة (6) التنازل عن العقد :

لا يجوز للمقاول أن يتنازل للغير عن كل أو بعض أجزاء من العقد أو عن كل أو بعض مستحققاته المالية الناشئة عن هذا العقد إلا بموافقة كتابية مسبقة من رب العمل وفي حالة موافقة رب العمل علي تنازل المقاول عن العقد كله أو بعضه لمقاول آخر يكون كل من المتنازل والمتنازل إليه مسئولين بالتضامن عن تنفيذ العقد قبل رب العمل .

مادة (7) قيمة العقد :

هي القيمة الإجمالية التي تنتج عن تطبيق فئات الأسعار للكميات المنفذة فعلا مضافا إليها أو مخصوما منها أية مبالغ يتم إضافتها أو خصمها تنفيذا لشروط العقد .

مادة (8) مسئولية المقاول ووفاته :

في حالة وجود مقاول واحد فلا يجوز له مشاركة مقاول آخر إلا بعد الموافقة الكتابية من رب العمل ، وإذا توفي المقاول أثناء تنفيذ الأعمال يفسخ العقد من تلقاء نفسه إلا إذا اقتنع رب العمل بإمكانية استمرار الورثة كلهم أو بعضهم في تنفيذ الأعمال المتبقية وفي هذه الحالة يعتبر العقد نافذا في حق هؤلاء الورثة بشرط قبولهم إتمام تنفيذ باقي أعمال العقد خلال المدة التي يحددها رب العمل لهذا الغرض .

مادة (9) التعاقد من الباطن :

1/9 - لا يجوز للمقاول أن يتعاقد من الباطن عن الأعمال موضوع العقد بأكملها كما لا يجوز له إسناد أي جزء من الأعمال لمقاولين من الباطن إلا بموافقة كتابية مسبقة من رب العمل ولا تعني موافقة رب العمل المقاول من مسؤولياته والتزاماته التعاقدية ويظل مسئولا عن أعمال وأخطاء وإهمال مقاول / مقاولي الباطن وعمالهم ومستخدمهم .

2/9 - لا يلتزم المقاول بالحصول علي موافقة رب العمل في الحالات التالية :

- مقاولو توريد العمالة .
- مقاولو تأجير المعدات أو العدة أو الأدوات الانشائية .
- التعاقد مع مقاولي الباطن المسمين من قبل رب العمل في العقد .

مادة (10) مقاولو الباطن المسمون :

هم الأشخاص أو الجهات التي عينها المالك بالاسم وقبلها المقاول في مستندات المناقصة لتنفيذ أجزاء محددة من الأعمال سواء كانت أعمال توريد أو تقديم خدمات والتزام المقاول بالتعاقد معهم من الباطن وبالقيمة المحددة بمعرفة رب العمل ولا يترتب علي تسمية مقاول الباطن العقد أي علاقة مباشرة بينه وبين رب العمل ويعتبر مقاولا من الباطن لدي المقاول .

مادة (11) تمكين المقاولين الآخرين من أداء أعمالهم :

علي المقاول - وطبقا لطلبات الجهة المشرفة - أن يمكن للمقاولين الآخرين الذين قد يستخدمهم المالك ، وعمالهم أو عمال المالك ، أو عمال أية هيئة مختصة - (قد يستخدمون لتنفيذ أي عمل غير مشمول بالعقد أو أعمال إضافية بموجب أو عقد قد يدخل فيه المالك - من أداء عملهم سواء في الموقع نفسه أو بالقرب منه والتنسيق معهم بما لا يتعارض ومصلحة الجميع .

القسم الثالث الإشراف على التنفيذ

مادة (12) صلاحيات المهندس :

- 1/12 - علي المهندس أن يقوم بتنفيذ واجباته وصلاحياته وفقا للمنصوص عليه صراحة في العقد أو حسبما يفهم من سياقه طبقا للتقاليد وأصول مزاولة المهنة وعلي المقاول أن ينفذ الأعمال ويعالج ويصلح ما بها من عيوب أو أخطاء وفقا لتعليمات المهندس .
- 2/12 - علي المهندس الحصول علي موافقة مسبقة من رب العمل في الحالات الآتية :-
- الموافقة علي تنازل المقاول علي جزء من الأعمال موضوع العقد للغير .
 - إعطاء تعليمات بأعمال أو إضافات أو تعديلات يترتب عليها تغيير في قيمة أو مدة العقد أو التصميم الأصلي .

مادة (13) مندوب المهندس :

يجوز للمهندس أن يعين مندوبا له من وقت لآخر علي نفقته ، تكون مسئوليته تنفيذ الواجبات وممارسة السلطات المفوضة إليه كتابة من المهندس والمبلغه إلي المقاول كما يجوز للمهندس إلغاء هذا التفويض في أي وقت وتكون التعليمات والمراسلات الصادرة من مندوب المهندس - فيما فوضه فيه المهندس - إلي المقاول كأنها صادرة من المهندس نفسه ويحق للمقاول إذا رأي عدم ملائمة التعليمات الصادرة إليه من مندوب المهندس الرجوع إلي المهندس ليؤكد أو يعدل أو يلغي هذه التعليمات، ولا يخل اعتماد مندوب المهندس للمواد والأعمال بحق المهندس في إلغاء أو تعديل الأعمال التي تمت بالمخالفة للمواصفات وشروط العقد وأصول الصناعة .

مادة (14) معاونون :

للمهندس أن يعين عددا من معاونين علي نفقته لمساعدة مندوب المهندس في القيام بواجباته علي أن يخطر المقاول بأسماء وصلاحيات معاونين الذين تكون مهمتهم متابعة تنفيذ تعليمات المهندس ومندوبه للمراقبة والإشراف علي الأعمال والمواد وفقا للعقد .

مادة (15) شرط أن تكون التعليمات كتابة :

يجب أن تكون جميع التعليمات أو الموافقات الصادرة من المهندس أو مندوبه كتابة وترسل نسخة منها إلي رب العمل ، وإذا أصدر أي منهما تعليمات أو موافقات شفوية إلي المقاول فيجب تنفيذها علي أن يتم تأكيدها كتابيا في أسرع فرصة ممكنة من المهندس أو مندوبه أو أن يقوم المقاول بتأكيد كتابيا إلي المهندس ونسخة منها إلي رب العمل فإذا لم يعترض رب العمل أو المهندس خلال سبعة أيام من استلام كتاب المقاول ، أعتبر التأكيد الصادر من المقاول في حكم تعليمات المهندس الكتابية .

مادة (16) حياد المهندس ومندوبه :

يجب علي المهندس ومندوبه أن يمارسا المهام الموكلة إليهما وفقا للعقد بحياد تام دون تحيز لأي من طرفي العقد وبما يتواءم مع أحكام العقد وفقا لتقاليد وأصول مزاولة المهنة والعرف الجاري وبمراعاة الملبسات والظروف المحيطة بتنفيذ الأعمال ، وتكون الآراء التي تصدر من المهندس أو مندوبه في اعتماد أو تقدير قيمة خاضعة للمراجعة من جديد وفقا لأحكام المادة (87) من الشروط العامة المتعلقة بتسوية المنازعات .

مادة (17) التفتيش علي الأعمال والمواد واختبارها :

1/17 - يحق للمهندس ومندوبه ومعاونيه دخول الموقع في أي وقت للإشراف علي تنفيذ الأعمال وفحص المواد وكذلك دخول الورش التي يتم فيها تصنيع أو إعداد المشغولات وفحص المواد أو المصنوعات اللازمة للأعمال المتعلقة بالعقد بغرض فحصها أو اختبارها أثناء تصنيعها أو تجهيزها ، وعلي المقاول تسهيل مهمة المهندس ومندوبه ومعاونيه وتقديم كافة المساعدات والأدوات والعمالين والمعدات وكل ما تتطلبه طبيعة الفحص والاختبار ولا يقلل إشراف المهندس أو مندوبه من مسئولية المقاول عن تنفيذ الأعمال بدقة طبقا للمواصفات الفنية ونصوص العقد وتعتبر هذه المسئولية كاملة إلي أن يتم تسليم الأعمال ابتداء .

2/17 - يجب علي المقاول قبل توريد المواد للموقع أن يقدم علي نفقته للمهندس عينات المواد التي سيقوم بتوريدها لاعتمادها مع بيان كتابي عن المصدر والمنتج الذي سيحصل منه هلي هذه المواد ، كما يجب تقديم بيان عن كل ما يختص بها من مواصفات ومعلومات يطلبها المهندس ، كما يجب علي المقاول قبل البدء في العمل أن يقدم للمهندس بناء علي طلبه نموذجا مصنعا من الوحدات التي سيوردها لموقع العمل ويجب أن تكون هذه النماذج وعينات المواد مطابقة من كل الوجوه للمواصفات والشروط الواردة في العقد وتختتم العينات المعتمدة من قبل المهندس وتحفظ في مكان أمين لمطابقة التوريد بمقتضاه ولا يخل اعتماد المهندس للعينات أو النماذج من مسئولية المقاول عن أي إخلال بالتزاماته التعاقدية .

3/17 - علي المهندس أن تخطر المقاول كتابة بموعد ومكان إجراء الاختبار أو الفحص قبل ثلاثة أيام علي الأقل كما يحق للمهندس أن يحدد موعدا آخر للاختبار أو الفحص إذا لم تكن المواد أو الأعمال جاهزة للاختبار أو الفحص في الموعد الذي سبق تحديده .

4/17 - يتحمل المقاول تكاليف الاختبارات المنصوص عليها في مستندات العقد وكذلك اختبارات التحميل واختبارات التصميم التي يراد منها التأكد من أن الأعمال التي تم تنفيذها كلياً أو جزئياً تطابق التصميم والمواصفات وأصول الصناعة .

5/17 - يحق للمهندس أن يطلب في أي وقت من المقاول إجراء اختبار أو فحص أعمال لم ينص عليها في العقد أو لم ترد تفاصيله في المستندات ، ويتحمل المقاول تكاليف هذه الفحوص والاختبارات إذا كانت نتائجها مخالفة للمواصفات أو الشروط ، أما إذا كانت نتيجة الاختبارات مطابقة للمواصفات والشروط فإن رب العمل يتحمل تكاليفها .

6/17 - للمهندس ومندوبه الحق في رفض الأعمال أو المواد التي يقرر أنها غير مطابقة للمواصفات وشروط العقد أو أنها غير صالحة وأن يطلب من المقاول كتابياً إزالة هذه المواد أو الأعمال أو كليهما من الموقع خلال المدة التي يحددها المهندس واستبدالها بمواد وأعمال مطابقة لشروط مواصفات العقد ولتعليمات المهندس ، وللمهندس الحق في إعادة الاختبارات والفحص بنفس الشروط والمواصفات .

مادة (18) فحص الأعمال قبل تغطيتها :

لا يجوز للمقاول تغطية أي أعمال حجبها قبل موافقة المهندس ، وعلي المقاول أن يتيح للمهندس الفرصة الكاملة لاختبار أو فحص أو قياس أية أعمال قبل تغطيتها وكذلك فحص الأساسات قبل البناء عليها وعلي المقاول إخطار المهندس كتابة متى كانت هناك أعمال علي وشك التغطية أو الاختفاء وعلي المهندس خلال فترة مناسبة لا تضر بتقديم سير العمل أن يجري الفحص أو القياس اللازم لهذه الأعمال إلا إذا أعتبر المهندس أن ذلك غير ضروري وأبلغ المقاول كتابة بذلك وإذا لم يقم المهندس أو مندوبه بإجراء الفحص أو القياس اللازم لهذه الأعمال في الموعد الذي يتفق عليه فإن من حق المقاول إرسال نتيجة الفحص أو القياس الذي أجراه بمعرفة إلي المهندس .

مادة (19) الكشف عن الأعمال :

يجوز للمهندس حسب متطلبات العمل أن يطلب من المقاول أن يكشف أي جزء أو أجزاء من الأعمال أو عمل فتحات بها من وقت لآخر ، كما يجب علي المقاول أن يعيد ذلك الجزء أو الأجزاء إلي حالتها الأصلية حسب أصول الصناعة، ويتحمل المقاول تكاليف ذلك إذا ثبت من الفحص أن الأعمال نفذت بالمطابقة فيتحمل رب العمل تكاليف إعادتها إلي حالتها الأصلية .

مادة (20) امتناع المقاول عن التنفيذ تعليمات المهندس :

1/20 - يحق للمهندس حصر الأعمال المعيبة وإزالتها بحضور المقاول أو مندوبه بعد إخطار كتابة ، وفي حالة عدم حضوره يعتبر الحصر وكأنه قد تم في حضوره ويخطر بهذا الحصر .

2/20 - في حالة امتناع المقاول عن تنفيذ تعليمات المهندس بإزالة أو إصلاح العيوب في الفترة التي يحددها في أمره الكتابي ، فيحق للمهندس أن يوقف سير الأعمال للفترة التي يحددها للمقاول ولا يحق للمقاول المطالبة بأية تعويضات أو مدد إضافية نظير هذا الإيقاف وللمهندس الحق في تكليف مقاول آخر بتنفيذ هذه الأعمال علي حساب المقاول وخصما من مستحقاته دون تلبية أو إنذار أو اللجوء إلي القضاء مع تحمل المقاول ما ينتج عن ذلك من نتائج .

مادة (21) الرسومات :

1/21 - علي رب العمل أن يزود المقاول بنسختين من الرسومات بدون مقابل وللمقاول أن يطلب من المهندس أي عدد من النسخ الإضافية تلزم لسير أعمال التنفيذ علي أن يتحمل المقاول تكاليف هذه النسخ الإضافية ويجب علي المقاول أن يحتفظ بنسخة كاملة من الرسومات في الموقع لاستخدامها في أعمال المراجعة والفحص .

2/21 - علي المقاول تسليم المهندس قبل التسليم الابتدائي بمدة كافية للمراجعة والاعتماد كل الرسومات التي تتعلق بأعمال العقد موقعا عليها جميع التعديلات والإضافات التي طرأت خلال فترة تنفيذ الأعمال علي أن يقوم المهندس باعتمادها أو إبداء الملاحظات عليها وردها للمقاول لتعديلها .

3/21 - يحق للمهندس تزويد المقاول أثناء سير العمل بأية تعليمات أو رسومات إضافية أو تفصيلية وفقا لما يقتضيه حسن تنفيذ الأعمال وصيانتها وإذا ترتب علي تلك التعليمات أو الرسومات إضافة تعديل في أعمال تم تنفيذها فيكون للمقاول الحق في المطالبة بما يترتب علي ذلك من تكاليف إضافية .

- 4/21 - يحق للمهندس في أي وقت خلال تنفيذ الأعمال تصحيح خطأ أو سهو في وصف أو رسم يقدمه المهندس إلى المقاول ، وعلي المقاول تنفيذ تعليمات المهندس تبعاً لذلك ولا يكون للمقاول الحق في تكاليف إضافية إلا إذا ثبت أن مثل هذا السهو أو الخطأ قد تسبب له مصاريف إضافية .
- 5/21 - إذا تبين للمقاول أن تنفيذ الأعمال يحتاج إلى تزويده ببيانات أو رسومات إضافية فعليه أن يطلب كتابة من المهندس هذه البيانات والرسومات موضحاً بيان المطلوب وألوياته وقبل ثلاثة أسابيع من الاحتياج له تبعاً لبرنامج التنفيذ، وإذا لم يستطيع المهندس لأي سبب أن يزود المقاول بالبيانات أو الرسومات المطلوبة في خلال هذه الأسابيع الثلاثة وثبت أن ذلك قد تسبب في تعطيل الأعمال أو إرباكها أو أدت إلى تحمل المقاول أية تكاليف إضافية فيحق للمقاول المطالبة بها وكذلك طلب مدة إضافية مناسبة بما يتفق مع شروط العقد .
- 6/21 - يعتبر المقاول مسئولاً عن التصميمات الهندسية والفنية كما لو كانت مقدمة منه شخصياً بمجرد توقيع العقد وعليه إشعار المهندس في الوقت المناسب بأية أخطاء قد يكتشفها في التصميمات والتي قد تعرض سلامة المنشأ لخطر أو تؤثر على أدائه والغرض المرجو منه .
- 7/21 - علي المهندس إعادة الرسومات أو التفاصيل الإضافية المقدمة من المقاول معتمدة أو عليها تعليمات لإعادة تقديمها بحد أقصى (6) رسومات لكل تخصص (إنشائي - معماري - صحي - كهرباء) قبل مرور سبعة أيام من تاريخ تقديمها . وفي حالة عدم اعتمادها يلتزم المقاول بإعادة وتقديمها قبل مرور أربعة (4) أيام من تاريخ إعادتها له .
- 8/21 - علي المقاول تقديم طلب فحص عند الانتهاء من أي عمل أو الرغبة في بدء أي عمل بما يتفق مع خطوات التنفيذ وحسب تعليمات المهندس وعلي المهندس القيام بالفحص وإبداء الرأي في مدة لا تزيد عن ثمانية وأربعين (48) ساعة عمل من تاريخ وزمن استلامه طلب المقاول .

القسم الرابع

الموقع

مادة (22) فحص ومعاينة الموقع :

يوفر المالك للمقاول مع وثائق العقد بيانات عن التربة والأحوال الهيدروليكية إن أمكن وأية معلومات أخرى متوفرة عن الموقع وعليه أن يمكنه من معاينة وإجراء كل التحريات اللازمة لتنفيذ الأعمال .

ويقر المقاول أنه قد قام بمعاينة وفحص الموقع والمناطق المحيطة به والمعلومات المتوفرة عنه وأنه قد تأكد بنفسه قبل تقديم عطاءه من نوعية وطبيعة المعلومات الخاصة بالتربة والظروف الهيدروليكية والمناخية وعن مدي العمل وطبيعته والمواد اللازمة لإنجازه وسبل الدخول غلي الموقع ومتطلبات السكن التي قد يحتاج إليها ، وبصفة عامة يعتبر أنه قد حصل علي كل المعلومات اللازمة عن المخاطر والطوارئ وسائر الظروف الأخرى التي قد تؤثر في عطاءه .

مادة (23) استلام الموقع :

علي رب العمل إبلاغ المقاول كتابة بالموعد المحدد لاستلام الموقع وفور تسليم الموقع للمقاول يعد محضراً بذلك يثبت فيه تاريخ حيازة المقاول للموقع وحالة الموقع وأي بيانات أخرى تعتبر ضرورية وفي حالة عدم حضور المقاول أو مندوبه في التاريخ المحدد للاستلام فإن هذا التاريخ يعتبر بالرغم من ذلك موعد بدء العمل بشرط استيفاء المتطلبات المحددة بالمادة (44) من قبل رب العمل .

مادة (24) نظافة الموقع :

1/24 - علي المقاول خلال فترة تنفيذ الأعمال المحافظة علي نظافة الموقع حسب تعليمات المهندس والمالك وأن يزيل منه المخلفات غير الضرورية بصفة دورية منتظمة وكذلك الأعمال المؤقتة التي لم تعد مطلوبة لتنفيذ الأعمال الدائمة .

2/24 - عند إتمام الأعمال لتسليمها ابتدائياً يجب علي المقاول إخلاء الموقع وتنظيفه من المخلفات والمواد الزائدة والأعمال المؤقتة ويترك الموقع والأعمال نظيفة وبحالة مناسبة يرضي عنها المهندس ، علي أنه يحق للمقاول الاحتفاظ بما يلزمه من مواد أو معدات أو منشآت مؤقتة تكون لازمة للوفاء بالتزاماته خلال فترة الضمان .

3/24 - إذا امتنع المقاول في أي وقت عن تنفيذ تعليمات المهندس في هذا الشأن فمن حق المهندس بعد إخطار المقاول كتابة اتخاذ ما يراه مناسباً لتحقيق ذلك بما في ذلك استخدام من يراه للقيام بهذه الأعمال مع خصم تكاليف ذلك من مستحقات المقاول .

مادة (25) مواد البناء الصالحة المستخرجة من الموقع :
جميع الركام الصغير (الرمال) والركام الكبير (الزلط) والأحجار وما يماثلها والتي يعثر عليها أثناء العمل بالموقع ويقرر المهندس صلاحيتها لأعمال البناء يلتزم المقاول باستعمالها ويحاسب عليها طبقاً للسهر المناسب الذي يحدده المهندس .

مادة (26) حراسة الموقع وإنارته :
يتحمل المقاول وعلى نفقته الخاصة مسؤولية تأمين حراسة الموقع نهاراً وليلاً وتوفير إنارة الموقع وصيانتها وعمل الأسوار اللازمة لحماية الأعمال وسلامة الأفراد واتباع تعليمات المهندس وكافة اللوائح والتعليمات التي تصدرها السلطات المختصة في هذا الشأن ، كما يلتزم المقاول بأن يحيط الحفر والخنادق القريبة من حركة المرور بحاجز أثناء لأي حادث مع وضع مصابيح حمراء عليها في الليل تكون المسافة بين الواحد منها والآخر 3 أمتار على الأكثر ويتحمل المقاول قيمة استهلاك الكهرباء وحتى تسليم الأعمال ابتدائياً كما يلتزم بسلامة جميع أعمال الموقع والمنشآت .

مادة (27) وجود آثار أو أشياء ذات قيمة بالموقع :
إذا عثر المقاول أثناء تنفيذه للأعمال على أشياء ذات قيمة أو آثار قطع نقود أو حفريات ذات أهمية جيولوجية أو أثرية فتعتبر هذه الموجودات من حق الدولة وعلى المقاول حينئذ أن يخطر المهندس كتابة وفوراً بما اكتشف ويكون المقاول مسؤولاً عن الحفاظ عليها وتنفيذ التعليمات التي تصدر بشأنها سواء صدرت من المهندس أو من الجهات المختصة وفقاً للقوانين واللوائح الصادرة في هذا الشأن .

القسم الخامس التزامات المقاول

مادة (28) التأمين النهائي :
يلتزم المقاول خلال واحد وعشرون يوماً من تاريخ قبول عطاءه أن يقدم التأمين النهائي طبقاً للمنصوص عليه في الشروط الخاصة وذلك ضماناً لجودة الأداء والالتزام بشروط العقد وتكون جميع مصروفات خطاب الضمان على حساب المقاول ويظل خطاب الضمان سارياً طوال فترة التنفيذ وحتى تاريخ التسليم النهائي للأعمال ويحق لرب العمل عند إخلال المقاول بأي من التزاماته التعاقدية الجوهرية وفقاً للمادة (83) مصادرة التأمين النهائي استقفاءً لحقوقه وذلك بعد إخطار المقاول كتابة بذلك .

مادة (29) تنفيذ الأعمال :
يلتزم المقاول بتنفيذ وإنهاء الأعمال موضوع العقد والمحافظة عليها طوال فترة إنجاز الأعمال بمعرفته وتحت مسؤوليته وبما يتفق مع أصول الصناعة وشروط العقد كما يلتزم بتوفير جميع المواد والمون والعمالة والأدوات والعدد والآلات والمهمات اللازمة لتنفيذ الأعمال على الوجه الأكمل .
ويكون المقاول مسؤولاً عن صحة وسلامة جميع الأعمال بالموقع وعن أساليب وطرق الإنشاء ويتحمل المقاول مسؤولية المحافظة على الأعمال وصيانتها من تاريخ صدور الأمر ببدء العمل وحتى تاريخ إتمام الأعمال وتسليمها ابتدائياً وطبقاً لمتطلبات العقد كما يلتزم المقاول بتنفيذ تعليمات المهندس أو مندوبه في الحدود المشار إليه في المادة (12) من الشروط العامة للعقد ولا يكون المقاول مسؤولاً عن أعمال التصميمات أو المواصفات الخاصة بالأعمال القائمة بموقع المشروع وتم تنفيذها بمعرفة مقاولين آخرين التي تسلمها من المهندس إلا إذا نص العقد على خلاف ذلك .

مادة (30) مندوب المقاول في الموقع :
على المقاول أن يعين مهندساً نقابياً متخصصاً في مجال العمل كوكيل مفوض أو كمندوب عنه يتواجد في الموقع بصفة دائمة للإشراف على تنفيذ الأعمال ، على أن يبلغ المقاول اسم مندوبه للمهندس فور توقيع العقد لاعتماده ولا يجوز للمقاول أن يعتبر نفسه مندوباً فنياً بالموقع ولو توافرت له درجة الخبرة المطلوبة ويتلقى مندوب المقاول تعليماته من المهندس أو مندوبه طبقاً للتفويض المقرر في هذا الشأن .

مادة (31) جهاز المقاول بالموقع :

1/31 - يلتزم المقاول بأن يوفر الجهاز اللازم لتنفيذ الأعمال من المهندسين والمساعدين والفنيين من ذوي الخبرة والمهارة في تخصصاتهم وكذلك ملاحظي ومراقبي العمل الأكفاء كما يلتزم المقاول بتوفير العمال المهرة وشبه المهرة والعمال العاديين اللازمين لانجاز الأعمال وصيانتها طبقا للعقد .

2/31 - علي المقاول وفقا لما يطلبه المهندس أو مندوبه تقديم بيان تفصيلي موضحا فيه جهازه الفني ومستخدمة وعماله العاملين بالموقع وتخصصاتهم المختلفة وذلك وفقا للنموذج الذي يعده المهندس كما يلتزم المقاول بتزويد المهندس بأي معلومات عن الأجهزة والمعدات الموجودة بالموقع .

مادة (32) حق المهندس في استبعاد أي شخص من الموقع :

للمهندس الحق في أن يطلب كتابة من المقاول استبعاد أي شخص يستخدمه المقاول في تنفيذ الأعمال في الموقع إذا ثبت للمهندس أنه غير كفء أو سيئ السلوك أو مهمل في أداء واجباته ولا يجوز للمقاول إعادة استخدام هذا الشخص في الموقع إلا بإذن كتابي من المهندس وفي حالة استبعاد أي شخص عن الموقع ينبغي علي المقاول استبداله بأسرع وقت وبديل كفء يوافق عليه المهندس .

مادة (33) تقصير المقاول في استخدام جهازه بالموقع :

إذا قصر المقاول في أن يستخدم مندوبا عنه بالموقع طبقا للمادة (30) أو في أن يستبدل أي شخص استبعد من الموقع بناء علي تعليمات المهندس وذلك خلال أسبوع من تاريخ استلامه أمرا كتابيا من المهندس بذلك يقرر المهندس توقيع غرامة علي المقاول طبقا لما هو منصوص عليه في الشروط الخاصة من العقد .

مادة (34) تشوين المواد :

علي المقاول تهيئة أماكن صالحة لتشوين المواد بطريقة يوافق عليها المهندس كما يلتزم المقاول علي نفقته الخاصة بوقاية جميع المواد المشونة بالموقع من التلف أو العوامل الجوية .

مادة (35) المواد ومعدات المقاول :

1/35 - يلتزم المقاول بأن تكون المواد والمهمات الموردة للموقع وكذلك المصنعية مطابقة لما هو وارد في العقد ولتعليمات المهندس والذي له في أي وقت يشاء فحصها واختبارها .

2/35 - لا يحق للمقاول نقل المواد أو المعدات أو المهمات التي يوردها للموقع بغرض تنفيذ الأعمال أو أي جزء من الموقع بدون الموافقة الكتابية للمهندس، ويقوم المقاول بعد الانتهاء من الأعمال بنقل المعدات المستعمل من الموقع ولا يكون المالك مسئول عن فقد أو تلف أو خسارة أي من المواد أو المعدات .

مادة (36) المهمات المستأجرة :

لا يسمح بإدخال أي معدات يستأجرها المقاول من الغير إلا بموافقة رب العمل وعلي أن ينص في عقد إيجارها علي أن يظل عقد الإيجار نافذا بالنسبة لرب العمل في حالة فسخ العقد مع المقاول وبنفس الشروط والأسعار الواردة به وذلك منذ تاريخ فسخ العقد وإلي أن يتم استكمال تنفيذ الأعمال .

مادة (37) استبدال المواد :

للمقاول الحق بناء علي طلب كتابي اقتراح استبدال أي من المواد المطلوبة لتنفيذ الأعمال طبقا للعقد بمادة أو مواد بديلة بشرط أن تكون المادة أو المواد المقترحة مساوية من جميع الوجوه للمادة أو المواد المطلوب استبدالها وللمهندس الحق في قبول أو رفض المواد المقترحة بشرط ألا يترتب علي استبدال هذه المادة أو المواد أية زيادة في الأسعار ولا يعتبر قبول استبدال مادة أو مواد تغييرا طبقا للمادة (51) إلا إذا رأي المهندس أن المادة أو المواد المنصوص عليها في العقد غير متوفرة في السوق فعندئذ يأمر باستبدالها مع محاسبة المقاول عن فروق الأسعار إن وجدت .

مادة (38) تخطيط الأعمال :

يتحمل المقاول مسؤولية القيام بتخطيط الأعمال بالموقع بحضور المهندس ومندوبه وكذلك أعداد المناسيب وفقا للثوابت والأبعاد التي سلمها له المهندس كتابيا ويكون المقاول مسئولا عن توفير الأدوات والأجهزة والعمالة اللازمة لذلك كما يلتزم بصحة تنفيذ هذه الأعمال وإذا تبين وجود أي خطأ في ذلك أو لم تتم مراجعتها ، فعلي المقاول بناء علي طلب المهندس أو مندوبه أن يقوم بتصحيح الخطأ علي نفقته إلا إذا كان هذا الخطأ ناتجا عن معلومات خاطئة قدمها له المهندس أو مندوبه كتابة ففي هذه الحالة يتحمل رب العمل تكاليف إصلاح هذا الخطأ ويكون المقاول مسئولا عن المحافظة علي جميع الثوابت من روبيرات أو نقاط ثابتة وغيرها من العلامات المستخدمة في الأعمال المساحية بالموقع كما يكون مسئول في حالة أصابته بأي أضرار عن إعادتها إلي حالتها الأصلية .

مادة (39) الجسات والأبحاث :

إذا تبين للمهندس أن العمل يتطلب عمل جسات أو أبحاث إضافية للموقع فعلي المهندس أن يكلف المقاول كتابة بعمل الجسات أو الأبحاث اللازمة وتعتبر هذه الأعمال إضافية طبقا للمادة (51) من العقد إلا إذا كانت هذه

الأعمال مدرجة ضمن مستندات العقد ولا يحق للمقاول طلب أي تمديد للفترة الزمنية بسبب إجراء هذه الجسات والأبحاث .

مادة (40) مسؤولية المقاول عن تدبير العمالة :

علي المقاول اتخاذ كافة الإجراءات والترتيبات اللازمة لتدبير العمالة اللازمة لتنفيذ الأعمال موضوع العقد مع توفير وسائل نقلها من وإلى الموقع وكذلك إقامتها وإعاشتها إذا ما دعت ضرورة لذلك كما يتولى المقاول دفع أجورها مع التزامه بقوانين العمل السارية .

مادة (41) التزامات عامة :

علي المقاول الالتزام بما يلي :-

- 1/41 - منع جلب أو تناول المشروبات الروحية أو مواد مخدرة أو غيرها من المحظورات في الموقع .
- 2/41 - متع دخول أو استعمال أي أسلحة أو ذخيرة مهما كان نوعها إلى الموقع إلا إذا كان ذلك ضروريا لدواعي العمل أو الحراسة بشرط أن تكون مرخصة .
- 3/41 - اتخاذ كافة الاحتياطات لمنع أي شغب أو سلوك مخالف للنظام يصدر من مستخدميه أو عمالة أو مستخدميه أو عمال مقاولي الباطن كما يلتزم بحفظ النظام بالموقع .
- 4/41 - التصريح لمستخدميه وعماله بجميع الأعياد الرسمية وأيام الراحة والمناسبات الدينية وغيرها من العادات والتقاليد .
- 5/41 - تنفيذ جميع التعليمات والأوامر التي تصدرها الحكومة أو السلطات الصحية المختصة بغرض مقاومة أية أوبئة ومعالجتها .
- 6/41 - يعتبر المقاول مسؤولا عن الضرر أو الخسارة التي تنجم عن أي حادث أو إصابة أو مرض أو وفاة بسبب العمل لأي عامل أو مستخدم لديه أو لأي من مقاولي الباطن وفقا للقوانين السارية في هذا الشأن .
- 7/41 - يعتبر المقاول مسؤولا عن إلزام مقاوليه من الباطن بكافة الالتزامات التي يلتزم المقاول بها .
- 8/41 - يلتزم المقاول بتوفير أجهزة مكافحة للحريق .

مادة (42) البرامج الزمنية لتنفيذ الأعمال :

- 1/42 - علي المقاول بمجرد إخطاره بالبدء في العمل أن يتقدم بالبرامج الزمنية المطلوبة لتنفيذ الأعمال تبعا للفترة المحددة لإنجاز الأعمال وعلي المهندس مراجعة هذه البرامج واعتمادها وتعتبر البرامج شرطا من شروط التعاقد يلتزم المقاول باحترامها حسب التفصيل المذكور في الشروط الخاصة .
- 2/42 - يجب علي المهندس عمل اجتماعات أسبوعية لمتابعة التنفيذ والتأكد من إلتزام المقاول بالبرنامج الزمني المعتمد وإذا تبين للمهندس أثناء تنفيذ الأعمال أن تقدم سير العمل لا يتم وفق البرنامج المعتمد المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة فعلي المقاول بناء علي تعليمات المهندس اتخاذ الاجراءات الكفيلة لتحقيق تقدم الأعمال وأن يقدم تقريراً يوضح فيه التعديلات التي يقترحها والتي من شأنها ضمان إنهاء الأعمال خلال المدة المحددة لذلك .
- 3/42 - لا يعفى اعتماد المهندس للبرنامج الزمني المقاول من التزاماته التعاقدية .

مادة (43) برنامج التدفقات النقدية :

علي المقاول أن يقدم للمهندس مع البرنامج الزمني لتنفيذ الأعمال تقديراته المبدئية للتدفقات النقدية المقترحة مبينا الدفعات التي سوف تكون مستحقة للمقاول وفقا للبرنامج الزمني لتنفيذ الأعمال كلما لزم الأمر بموجب تقارير شهرية وعلي المهندس أن يقوم بدراسة ومراجعة ذلك .

مادة (44) تاريخ بدء العمل :

يعتبر تاريخ تسليم الموقع للمقاول خاليا من العوائق والإشغالات وكذلك صرف الدفعة الأولى من الدفعة المقدمة للمقاول أيهما لا حق هو تاريخ بدء الأعمال بشرط قيام رب العمل باستخراج رخصة البناء .

مادة (45) موعد إنجاز الأعمال :

يلتزم المقاول بإنهاء الأعمال كاملة خلال المدة المحددة في خطاب الترسية مضافا إليها أي مدة / مدد إضافية يتم اعتمادها من المهندس وفقا للمادة (46) .

مادة (46) المدة / المدد الإضافية :

1/46 - للمقاول الحق في طلب تمديد مدة تنفيذ العقد مدة إضافية ليتمكن من إنجاز كل أو بعض الأعمال وذلك في الأحوال التالية :-

- زيادة كمية الأعمال أو تغيير طبيعتها بناء علي أمر تغيير طبقا للمادة (52).
 - توافر أحد أسباب التأخير التي لا يعتبر المقاول مسؤولا عنها .
 - تعطل الأعمال بسبب يرجع إلي عدم قيام رب العمل بتنفيذ التزاماته التعاقدية .
- 2/46 - وفي حالة حدوث أي من هذه الحالات يجب علي المقاول أن يخطر المهندس ورب العمل كتابة خلال 14 يوم بالبيانات التفصيلية في هذا الشأن مع طلب المدة الإضافية التي يطلبها بناء علي ذلك وعلي المهندس أن

يقرر ما إذا كانت الأسباب المقدمة من المقاول تستوجب مدة إضافية لإنجاز الأعمال من عدمه فإذا تبين للمهندس أحقية المقاول فعليه تقرير المدة الإضافية المناسبة وإبلاغ المقاول ورب العمل بقراره وذلك حسب التفصيل المذكور في الشروط الخاصة مادة (2) .

مادة (47) العمل ليلا وأثناء العطلات الرسمية :

لا يحق للمقاول ممارسة أي من الأعمال الدائمة ليلا أو في أيام الجمع والعطلات الرسمية إلا بإذن كتابي من المهندس أو مندوبه باستثناء ما ينص عليه في العقد وكذا الحالات الاضطرارية التي يكون فيها العمل في هذه الأوقات ضروريا لزيادة معدل الإنجازات أو لحماية الممتلكات والأرواح والأعمال وعلي المقاول في هذه الحالات الحصول علي موافقة المهندس أو مندوبه كتابيا ويتحمل المقاول مصروفات الإشراف علي التنفيذ الناتجة عن ذلك بواقع خمسين (50) جنيها مصريا / ساعة إضافية / الفرد كما يلتزم المقاول علي نفقته الخاصة بتوفير الإضاءة المناسبة لذلك .

مادة (48) معدل تقديم تنفيذ الأعمال :

إذا رأي المهندس أن معدل تنفيذ الأعمال أو جزء منها لا يتم بالمعدل الذي يضمن الإنجاز خلال المدد المحددة بالعقد والمدة الإضافية إن وجدت وكان السبب يرجع إلي قصور من المقاول فعلي المهندس أن يخطر المقاول كتابة بذلك وعلي المقاول أن يتخذ فورا الخطوات الضرورية لزيادة معدل التنفيذ بما يحقق إنجاز الأعمال خلال مدة العقد والمدد الإضافية إن وجدت ولا يستحق المقاول أية مبالغ إضافية مقابل ذلك وإذا تطلب ذلك ضرورة العمل ليلا أو خلال العطلات الرسمية فعلي المقاول طلب موافقة المهندس كتابة علي ذلك .

مادة (49) غرامة التأخير :

إذا تأخر المقاول في إنجاز الأعمال موضوع العقد وتسليمها كاملة خلال المدة المحددة بالعقد فلرب العمل الحق في توقيع غرامة تأخير علي المقاول بالنسب أو القيم المحددة في الشروط الخاصة وتوقيع غرامة التأخير بمجرد حصول التأخير ولو لم يترتب علي ذلك أية أضرار وذلك دون الحاجة إلي تنبيه أو إنذار إتخاذ أية إجراءات قضائية ويتم خصم غرامة التأخير من أية مبالغ تستحق أو مستحقة للمقاول لدي رب العمل ولا يدخل في حساب فترة التأخير مدد التوقف أو التأخير التي يثبت للمهندس إنها نتجت عن أسباب خارجة عن إرادة المقاول أو المدة / المدد الإضافية التي وافق المهندس علي إضافتها وفقا للمادة (46) ولا يعفي توقيع الغرامة المقاول من التزاماته التعاقدية نحو إنجاز الأعمال أو تعفي رب العمل في المقابل من التزاماته التعاقدية طبقا للتعاقد وإذا تم إنجاز جزء من الأعمال وتسليمه ابتدائيا فإن غرامة التأخير تحسب علي قيمة الأعمال التي لم يتم إنجازها فقط بشرط أن تكون الأعمال غير المنجزة لا تمنع الانتفاع بالمشروع حسب رأي المالك .

مادة (50) وقف الأعمال :

1/50 - علي المقاول بناء علي أمر كتابي من المهندس أن توقف تنفيذ الأعمال أو أي جزء منها إذا رأي المهندس ضرورة تستوجب ذلك وعلي المقاول خلال فترة التوقف أن يحافظ علي الأعمال المنفذة ويضمن سلامتها وفقا لما يراه المهندس ويتحمل رب العمل التكاليف الإضافية والتعويض عن التأخير الذين قد يتكبدهما المقاول نتيجة لذلك باستثناء الحالات الآتية :

إذا كان التوقف منصوبا عليه بالعقد .

أو كان التوقف ضروريا بسبب خطأ من المقاول .

أو كان التوقف ضروريا بسبب أحوال مناخية تنص عليها الشروط الخاصة وبموافقة المهندس .

أو كان التوقف ضروريا لسلامة تنفيذ الأعمال أو أي جزء منها - ما لم تكن هذه الضرورة ناشئة عن خطأ من المهندس أو من المخاطر المستثناة الواردة في المادة (67) من هذه الشروط وعلي المقاول موافاة المهندس خلال 14 يوما من استلامه الأمر الكتابي بالتوقف التقدم بمطالبته الخاصة في هذا الشأن وعلي المهندس دراسة مطالبة المقاول وتقرير ما يستحقه من تكاليف .

2/50 - في غير الحالات المبينة في الفقرة (1) من هذه المادة إذا توقف تنفيذ الأعمال أو أي جزء منها بناء علي أمر كتابي من المهندس ولم يصدر الإذن باستئناف تنفيذ الأعمال خلال ستين يوما من تاريخ التوقف ، فيحق للمقاول أن يخطر المهندس كتابة بطلب استئناف العمل .

فإذا لم يسمح المهندس كتابيا باستئناف العمل خلال 28 يوما من استلامه لهذا الأخطار يحق للمقاول أن يخطر المهندس كتابة بأن الجزء المتوقف يعتبر ملغيا من الأعمال وفقا للمادة (51) من الشروط العامة أو أن يعتبر العقد مفسوخا من قبل رب العمل إذا كان التوقف شاملا كل أو معظم قيمة الأعمال ويخضع الأمر في هذه الحالة إلي حكم المادة (1/86) من الشروط العامة .

مادة (51) تغيير الأعمال :

لرب العمل الحق في إجراء أية تغييرات يرها ضرورية في شكل أو مواصفات أو كمية الأعمال الدائمة أو جزء منها وذلك بالتعديل أو بالإضافة أو الإلغاء في حدود 25% من قيمة العقد بالزيادة أو النقصان كما أن للمهندس الحق بناء علي تفويض من رب العمل في إصدار التعليمات إلي المقاول في الحالات الآتية:

- زيادة أو إنقاص كمية أي عمل من الأعمال المنصوص عليها في العقد .
 - إلغاء أي عمل أو جزء منه بشرط عدم تنفيذه بمعرفة رب العمل أو أي مقاول آخر خلال فترة العقد .
 - تغير مناسيب ومسارات وتخطيط وأبعاد أي جزء من الأعمال لم يتم تنفيذه .
 - تنفيذ أعمال إضافية تتفق مع طبيعة الأعمال موضوع العقد وتعتبر لازمة لإنجاز الأعمال .
- ولا يعتبر أي تغيير مما تقدم مبطلاً للعقد وتؤخذ في الاعتبار هذه التغييرات عند إعداد الحساب الختامي .

مادة (52) أوامر التغيير :

لا يحق للمقاول إجراء أي تغييرات في الأعمال بدون إخطار كتابي من المهندس وفي حالة اضطراب المهندس إلي إعطاء أوامر شفوية إلي المقاول بالتغيير ، فعلي المقاول تنفيذهما ثم إخطار المهندس كتابة لتأكيد هذه التعليمات وإذا لم يعترض المهندس علي هذا التأكيد خلال سبعة أيام من تاريخ وصول التأكيد اعتبرت هذه التعليمات نافذة في حق المهندس وبمناوبة الأمر الكتابي الصادر منه ولا تعتبر زيادة أو نقص الكميات أثناء التنفيذ تغييراً في الأعمال يتطلب إخطاراً كتابياً من المهندس علي ألا يعارض ذلك مع المادة (53) بند (2) .

مادة (53) تقييم التغييرات :

1/53 - يتم تقييم وتقدير قيمة الأعمال الإضافية أو الملغاة أو التعديلات أو التغييرات والتي تتم بناء علي تعليمات رب العمل أو المهندس وفقاً للأسعار المحددة في العقد متى كان ذلك في رأي المهندس مناسباً أو كان العقد يحتوي علي بنود مماثلة لهذه الأعمال فإذا لم يتحقق ذلك الاتفاق بين المهندس والمقاول حسب الأسعار السائدة في السوق وفي حالة عدم الاتفاق يقوم المهندس بتحديد الأسعار التي يراها مناسبة ، وعلي المقاول تنفيذ الأعمال وأخطار المهندس كتابة باعتراضه ويتم صرف مستحقات المقاول عن هذه الأعمال بموجب الأسعار المحدد بمعرفة المهندس لحين تسوية هذا الخلاف طبقاً لأحكام المادة رقم (87) في شأن تسوية المنازعات .

2/53 - لا يجوز زيادة الفئات أو الأسعار في الحالات المذكورة في الفقرة الأولى من هذا البند إلا إذا كان هناك إخطار كتابي موجه من المقاول إلي المهندس فور استلامه أمر التغيير وقبل بدء التنفيذ أو بعد بدئه مباشرة بالمطالبة بتغيير السعر أو الفئة .

مادة (54) العمل بنظام اليومية :

إذا رأي المهندس أن الضرورة تقتضي تنفيذ أي عمل إضافي بنظام اليومية فعليه أن يخطر المقاول بذلك كتابة وتصرف للمقاول مستحقاته بموجب الأسعار الواردة في جدول العمل بنظام التومية المرفق بالعقد وإذا لم يتضمن العقد هذه الجداول فعلي المقاول تقديم بيان بالأسعار ضمن البيان التفصيلي باحتياجات العمل لاعتماده من المهندس كما يجب علي المقاول تقديم بيان يومي أثناء فترة العمل لإثبات حجم العمالة والمواد والمعدات المستعملة ويتم صرف مستحقات المقاول لإثبات حجم العمالة والمواد والمعدات المستعملة ويتم صرف مستحقات المقاول عن هذه الأعمال في نهاية كل شهر بناء علي تقديم المقاول بيان بمستحقاته مدعماً بالإيصالات والفواتير والمستندات التي تثبت استحقاقه وعلي المهندس مراجعتها وصرفها ضمن المستخلصات الشهرية .

مادة (55) المطالبات الشهرية :

علي المقاول أن يوافي المهندس في نهاية كل شهر بيان تفصيلي متضمناً المطالبات الخاصة بمستحقاته عن الأعمال الإضافية وذلك عن الأعمال التي تم تنفيذها خلال الشهر ولا يجوز إجراء أي خصم من مصروفات الأعمال الإضافية حيث أنها مصروفات فعليه تكبدها المقاول عن الأعمال التي قام بتنفيذها خلال الشهر السابق والتي اعتمدها المهندس وصدرت بشأنها أوامر كتابية من المهندس .

ولا يعتد عند إعداد المستخلص الختامي بأي أعمال لم يتقدم المقاول عنها بمطالبة سابقة .

مادة (56) عمل الشنايش والتقوب والمجاري :

علي المقاول عمل جميع الشنايش والتقوب اللازمة للأعمال الهندسية والمواسير والأجهزة موضوع العقد وذلك بالحوائط والأرضيات ثم تركيب تلك الأجهزة والمواسير وسد وتقيل الشنايش وتقطيب البياض بمهمات ومصنعية مماثلون للموجود تماماً وطبقاً لأصول الصناعة .

مادة (57) التصميمات والرسومات المعدة بمعرفة المقاول :

في حالة النص علي وجوب تقديم المقاول تصميمات أو رسومات تفصيلية لأي عمل من الأعمال موضوع العقد أو إذا رأي المهندس ضرورة تقديم أية رسومات تفصيلية للتصنيع أو التوصيلات لبعض أجزاء العمل ، فيجب علي المقاول تقديم ثلاث صور منها مرفقا به النوتة الحسابية إذا استدعي الأمر ذلك وموقعاً عليها بإمضاءه وذلك قبل بدء العمل في تنفيذها بشهر علي الأقل ولا يشرع المقاول في تنفيذ هذه الأعمال إلا بعد اعتمادها من المهندس ولا يحق للمقاول المطالبة بأي مستحقات مالية نتيجة لذلك إلا إذا اشترط ذلك صراحة في عطائه .

مادة (58) توفير تجهيزات خاصة لجهاز المهندس :

يلتزم المقاول بتجهيز المكاتب الخاصة بمقر جهاز الإشراف المعين من قبل المهندس بموقع المشروع طبقاً لما ينص عليه في تعليمات إلي مقدمي العطاءات .

مادة (59) الضرائب والرسوم :

يجب على المقاول وتحت مسؤوليته أن يقوم بتسديد الضرائب والتأمينات والرسوم في مواعيدها المحددة بمقاديرها المستحقة للجهة صاحبة الاختصاص ، كما يتحمل المقاول قيمة دمغات الاتساع لنقابة المهندسين والتطبيقين واتحاد المقاولين التي تستحق علي نسختين من مستندات العقد وذلك طبقا للقوانين المنظمة لذلك .

مادة (60) الرسوم الجمركية وغيرها :

يلتزم المقاول بسداد الرسوم الجمركية ورسوم الاستيراد والميناء والتخزين والتفريغ ورسوم الإرشاد البحري وغيرها من الرسوم واجبه الدفع طوال فترة تنفيذ العقد ، وعلي رب العمل تقديم التسهيلات اللازمة للمقاول في طلب الحصول علي التصاريحات الجمركية لاستيراد المهمات وإخراجها من الجمارك بشرط تقديم طلباته في وقت مبكر للجهات المعنية وعلي ألا تؤثر المدة اللازمة لاستيرادها علي البرنامج الزمني للتنفيذ .

مادة (61) حقوق براءات اختراع :

علي المقاول أن يحمي ويعوض رب العمل عن جميع الدعاوى والإجراءات المترتبة أو الناشئة عن التعدي علي أي حق أو امتياز أو تصميم أو علامة تجارية أو اسم أو غير ذلك من الحقوق المسجلة فيما يتعلق بأي من معدات الإنشاء أو الآلات أو المواد المستعملة في إنجاز الأعمال الدائمة أو الأعمال المؤقتة وكذلك عن جميع الدعاوى والمطالبات والإجراءات والأضرار والمصاريف والرسوم والنفقات التي تترتب عليها أو تتعلق بها مهما بلغت .

مادة (62) الالتزام بالقوانين :

علي المقاول الالتزام بأحكام القوانين واللوائح التي تصدرها الجهات المختصة مما يتصل بمجال تنفيذ الأعمال موضوع العقد وكذلك ما يصدر أثناء سير العمل من لوائح أخرى تتصل به ويتحمل المقاول ما يتطلبه ذلك من مصروفات فيما عدا الرسوم المستحقة علي رخصة التنظيم والبناء عن الأعمال موضوع العقد وعلي المقاول أن يتحمل المسؤولية والالتزامات أيا كان نوعها والتي تترتب نتيجة مخالفة قانون أو لائحة أو قرار .

مادة (63) المحافظة علي الطرق العامة :

1/63 - يجب علي المقاول اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة أثناء تنفيذ الأعمال بحيث لا يمس بصورة مزعجة راحة الجمهور أن يحول دون الوصول أو استعمال الطرق العامة أو الخاصة أو ممرات المشاة أو الأملاك الواقعة تحت تصرف رب العمل أو أي شخص آخر .

2/63 - علي المقاول أن يستخدم وسائل النقل المناسبة واتخاذ جميع الاجراءات والاحتياطات المناسبة لمنع الضرر أو التلف للطرق العامة والكباري التي يستخدمها من وإلى الموقع وعليه بوجه خاص أن يختار الطرق والجسور وينتقي العربات ويحدد يوزع الحمولات لتلاقي الأضرار التي قد تلحق بتلك الطرق أو الجسور وعلي المقاول قبل نقل أي حمولة علي طريق عام أو جسر أخطار المهندس أو مندوبه بوزن وتفاصيل الحمولة واقتراحاته لحماية أو تقوية ذلك الطريق أو الجسر ويتم الاتفاق بين المقاول والمهندس علي التعليمات اللازمة لتلاقي الأضرار التي قد تلحق بتلك الطرق أو الجسور ، ويتحمل المقاول كافة المسؤوليات والنفقات والرسوم اللازمة لتأمين طرق المرور الخاصة أو المؤقتة التي يحتاج إليها فيما يتعلق بالوصول إلي الموقع كما يعرض رب العمل عن جميع المطالبات والتعويضات والغرامات والنفقات والتكاليف والمصاريف أيا كانت والتي قد تنجم عن هذه الموضوعات أو التي تتعلق بها وفي الحدود التي يكون المقاول مسئولا عنها وعلي المقاول الحصول علي تصاريح اللازمة .

3/63 - إذا اقتضت طبيعة الأعمال استخدام المقاول لوسائل النقل المائية فتفسر النصوص السابقة في هذه المادة بحيث يفهم منها أن الطريق العام يشمل القنوات المائية والأهوسة والأرصعة المائية والحواجر البحرية أو أي منشآت مائية أخرى تتعلق بالممر وأن وسائل النقل هي وسائل النقل البحري .

4/63 - ويتعين علي المقاول المحافظة علي أعمال الطرق والمرافق المنفذة أو التي تحت الإنشاء بالموقع واتباع تعليمات المهندس في هذا الشأن وسيكون المقاول مسئولا عن إصلاح أية تلفيات تحدث لهذه الطرق والمرافق نتيجة لعمله وعلي نفقته الخاصة أو خصما من حسابه .

القسم السادس

الأضرار التي تلحق بالأعمال

مادة (64) مسؤولية المقاول عن المحافظة علي الأعمال :

يلتزم المقاول بالمحافظة على الأعمال الدائمة طوال فترة التنفيذ بدءاً من تاريخ بدء العمل وحتى تاريخ الاستلام الابتدائي الكلي أو الجزئي وفقاً للمادتين (78)، (79) وتنتقل مسؤولية المحافظة على الأعمال التي يتم تسليمها ابتداءً من المقاول إلى رب العمل فور صدور شهادة التسليم الابتدائي الكلي أو الجزئي ، وتستمر مسؤولية المقاول في ضمان سلامة الأعمال التي يتم تسليمها ابتداءً طبقاً للعقد كما يتحمل المقاول مسؤولية المحافظة على الأعمال التي يتعهد بإنهائها نهائياً خلال فترة الضمان وحتى إنهائها وتسليمها .

مادة (65) مسؤولية المقاول على الأضرار التي تحدث للأعمال :

في حالة حدوث أضرار أو خسائر للأعمال الدائمة أو أي جزء منها لأي سبب من الأسباب خلال فترة مسؤولية المقاول عنها ، عدا الأضرار والخسائر الناجمة عن المخاطر المستثناة المنصوص عليها في المادة (67) فإن المقاول يكون مسؤولاً عن القيام بإصلاح هذه الأعمال وإعادةتها إلى حالتها الأصلية على نفقته الخاصة، ولا يكون المقاول مسؤولاً عن الأضرار التي يثبت أنها ناجمة عن خطأ في تصميم الأعمال باستثناء الأضرار الناجمة عن تصميمات أعدها المقاول وكذلك بالنسبة للأضرار الناجمة عن استخدام رب العمل أو شغله أي جزء من الأعمال الدائمة قبل تسليمها ابتداءً وعن سوء الاستخدام لأي جزء من الأعمال الدائمة بعد استلامها ابتداءً وقبل الاستلام النهائي .

مادة (66) مسؤولية المقاول عن الحوادث وإصابات العمل :

يجب على المقاول أن يتخذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة والفعالة لمنع ما يحدثه سير العمل في الموقع من حالات الوفاة أو الإصابات للعمال أو لأي شخص آخر، أو من الأضرار بممتلكات الحكومة أو الأفراد، ويكون مسؤولاً وحده مباشرة، دون تدخل رب العمل عما ينتج من وفاة أو إصابات أو سرقة أو خسائر أو أضرار أخرى من أي نوع كان ينجم عن تنفيذ الأعمال أو بسبب يتعلق إهماله أو إهمال مندوبه أو مستخدميه أثناء سير العمل أو بأي سبب آخر بخلاف المخاطر المستثناة وبحيث لا ينقص من تلك المسؤولية أو يؤثر عليها قيام المهندس أو مندوبه بعمله أو عدم قيامهم به ويكون المقاول مسؤولاً عن كافة الدعاوى والمتطلبات والرسوم والنفقات الناجمة عن ذلك .

مادة (67) المخاطر المستثناة :

1/67 - المخاطر المستثناة هي الحرب والمعارك ، سواء أعلنت الحرب أم لن تعلن، والغزو والانقلاب العسكري والتمرد والثورة والحرب الأهلية والشغب والإضراب العام، إلا إذا انحصر ذلك بين مستخدمي مقاوله من الباطن، وكذلك التأثيرات النووية والإشعاعية والسامة وما شابهها، أو موجات الضغط الجوي التي تنشأ عن الطيران أو غير ذلك من عمليات قوى الطبيعة كالبراكين والزلازل والسيول والتي لا يمكن للمقاول توقعها أو مراعاتها أو التأمين ضدها .

2/67 - لا يكون المقاول مسؤولاً بأي وجه من الأوجه عن الضرر أو التدمير الذي يصيب الأعمال أو الممتلكات الخاصة لرب العمل أو طرف ثالث، أو بالنسبة للإصابات الناتجة عن المخاطر المستثناة أو التي تنشأ بسببها .

3/67 - وعلى المقاول فور حدوث أي من الأضرار المذكورة تقديم طلب كتابي إلى رب العمل موضحاً مطالباته في الشأن وعلى المهندس مراجعة مطالبات المقاول وتقدير مستحقته عن ما تم إتلافه من الأعمال التي تم تنفيذها قبل نشوء أي من المخاطر المستثناة وعلى المقاول بناء على طلب المهندس إصلاح الأعمال وإعادةتها إلى حالتها الأصلية على نفقة رب العمل وطبقاً لما يقرره المهندس وفي المدة التي يراها المهندس مناسبة .

4/67 - يعتبر التدمير أو الأضرار أو الإصابات أو الوفاة الناتجة عن انفجار أو من تأثير القنابل أو الصواريخ أو المقذوفات من نتائج المخاطر المستثناة المذكورة في الفقرة (1) من هذه المادة .

مادة (68) التأمين :

مع عدم الإخلال بالالتزامات ومسؤوليات المقاول بالنسبة للمحافظة على الأعمال وفقاً للمادة (64) يتعين على المقاول إبرام وثائق التأمين التالية :

1/68 - التأمين على الأعمال :

يلتزم المقاول بمجرد إخطار ببداية العمل بأن يقوم بالتأمين لصالح رب العمل على الأعمال موضوع هذا العقد ضد الإضرار والخسائر الناجمة عن أي سبب فيما عدا المخاطر المستثناة وشاملة الحريق والسطو وتصعد المباني أو تدهمها كلياً أو جزئياً أو نشوء عيوب بها تهدد سلامتها أو متانتها نتيجة خطأ في التصميم أو التنفيذ أو الإهمال من جانب المقاول وعماله ومقاولي الباطن وعمالهم، وذلك بموجب وثيقة تأمين صادرة من إحدى شركات التأمين التي يوافق عليها رب العمل، تغطي المسؤولية المدنية لرب العمل والمهندس والمقاول عن الأضرار التي تلحق برب العمل أو الغير خلال فترة التنفيذ كما تغطي مسؤولياتهم خلال فترة الضمان المنصوص عليها في الماد (651) من القانون المدني ، وثيقة التأمين الأعمال الدائمة وبالقائمة الإجمالية للعقد مضافاً إليها 15% لتغطية أي تكاليف

إضافية أو فرعية تنشأ عن تعويض الخسائر وإصلاح الضرر بما في ذلك الأتعاب المهنية المتعلقة بأعمال الإصلاح وتكلفة الإزالة والنقل خارج الموقع لمخلفات الأعمال، يشترط أن تظل وثيقة التأمين سارية المفعول طوال فترة التنفيذ المنصوص عليها في العقد بالإضافة إلى فترة الضمان.

2/68 - التأمين على المعدات :

يلتزم المقاول بالتأمين على معداته وغيرها من المواد والأجهزة والعدة التي أحضرها إلى الموقع وذلك بقيمتها .

3/68 - التأمين لصالح طرف ثالث :

يلتزم المقاول بالتأمين على مسؤوليته عن أي ضرر مادي يحدث لأي من ممتلكات رب العمل أو الغير أو إصابات تحدث للأشخاص أو مستخدمي رب العمل تنجم عن تنفيذ أعمال العقد ، ويكون التأمين بالقيمة الموضحة الشروط الخاصة .

4/68 - التأمين على عمل المقاول :

يلتزم المقاول بالتأمين على عماله ضد ضرر الوفاة أو الإصابات الناجمة عن تنفيذ الأعمال، وعلي أن يقوم بالاشتراك بمكتب التأمينات الاجتماعية المختص، فإذا أخل بالتزامه هذا كان لرب العمل أن يقوم به علي حساب ومسئولية المقاول مع خصم المبالغ المستحقة من مستحقات المقاول، أو أن يطلب من المصرف المعتمد الذي قدم خطاب الضمان علي أن يلتزم المقاول في الحالتين بتكلفة التأمين النهائي أو تقديم خطاب ضمان جديد بالقيمة التي خصمت من التأمين أو قيمة الخطاب الأصلي .

مادة (69) موافقة رب العمل على شروط التأمين :

يجب علي المقاول الحصول علي موافقة رب العمل على شروط التأمين المشار إليها في الفقرات 1،2،3،4 السابقة قبل البدء في تنفيذ الأعمال وأن يقدم لرب العمل وثائق التأمين بمجرد إنهائها ، وعلي المقاول سداد أقساط التأمين بانتظام وإطلاع المهندس عليها كلما طلب منه ذلك، وإذا قصر المقاول في سداد أي قسط من أقساط التأمين يكون لرب العمل الحق في سداد القسط أو الأقساط المطلوبة من مستحقاته لديه، كما يجوز لرب العمل أن يبرم وثائق التأمينات المطلوبة من مستحقاته لديه ، كما يجوز لرب العمل أن يبرم وثائق التأمينات المطلوبة للعقد إذا تأخر أو تباطأ المقاول في إتمامها وذلك خصما من مستحقاته لديه . ويتعهد المقاول بإخطار شركة التأمين بالتغييرات التي قد تطرأ علي طبيعة الأعمال وقيمتها . وفي كل الحالات المذكورة تحت المادة (68) ، (69) من هذه الشروط يجب علي المقاول إلي المالك تعهدا كتابيا بدفع تعويض عن كل حالة من الأضرار التي قد تلحق بالمالك من المطالبات والدعاوى والمصاريف التي قد تنشأ من تطبيق هذه المواد .

القسم السابع

سداد قيمة أعمال المقاول ومستحقاته

مادة (70) حصر الكميات :

1/70 - تعتبر الكميات الواردة في قوائم تقريبية والغرض منها بيان قيمة العقد بصفة عامة، وتكون المبالغ التي تدفع للمقاول علي أساس الكميات التي تنفذ فعلا نتيجة للقياس علي الطبيعة أثناء سير العمل ، ويقبل المقاول كتمان لجميع الأعمال التي يتم تنفيذها المبلغ الناتج عن تطبيق الفئات المبينة بخانة الفئة علي كميات الأعمال التي تنفذ فعلا مضافا إليها مبالغ البنود التي بالمقطوعة إن وجدت، وفي الأحوال التي يوجد فيها بنود اختيارية، يكون للمهندس الحق أن يقرر أن يكلف المقاول بإجراء العمل المبين بهذه البنود كلها أو بعضها أو لا يكلفه، وذلك دون أن يكون للمقاول حق في الاعتراض أو المطالبة بأي تعويضات من أي نوع .

2/70 - علي المهندس أن يقوم بحصر الأعمال المنفذة بالقياس من الطبيعة أو لا بأول ويحدد قيمتها وفقا للعقد ويتم صرف القيمة بموجب المادة (72) وعلي المهندس إجراء القياس لأي جزء من الأعمال وأن يخطر المقاول بالموعد المحدد لذلك وعلي المقاول أن يكلف مندوبا من قبله بالاشتراك مع المهندس في إجراء القياسات وتقديم كافة البيانات والتسهيلات التي تتطلبها عملية القياس وإذا لم يحضر المقاول أو مندوبه في الموعد المحدد لعمل القياس اعتبر القياس الذي أعده المهندس أو وافق عليه هو القياس الصحيح للعمل .

3/70 - يتم قياس الأعمال الدائمة وحصرها في دفاتر بمعرفة المهندس والمقاول كلا علي حده ، وعلي المقاول تقديم دفاتر الحصر الخاصة به كلما طلب منه ذلك للمهندس للموافقة والتوقيع عليها وإذا تخلف المقاول أو مندوبه عن تقديم تلك الدفاتر فتعتبر الدفاتر المعدة بمعرفة للمهندس صحيحة ما لم يقدم المقاول اعتراضا كتابيا خلال (7) سبعة أيام من تاريخ إخطاره بها يوضح فيه أسباب اعتراضه علي عملية القياس أو الحصر وفي هذه

الحالة يقوم المهندس بدراسة اعتراضات المقاول لاتخاذ القرار الأخير وإخطار المقاول به ويتم قياس الأعمال وحصرها وفقا للأصول الهندسية وأصول القياس المتبعة في مصر أو وفقا لما هو محدد في العقد .

مادة (71) الدفعة المقدمة :

يجوز صرف دفعة مقدمة للمقاول بمجرد استلامه الموقع وتحدد قيمتها في الشروط الخاصة وذلك مقابل خطاب ضمان غير قابل للإلغاء وغير مشروط من أحد المصارف المعتمدة بكامل قيمة الدفعة المقدمة وبنفس العملة، وتخضع الدفعة المقدمة من الدفعات الشهرية بنفس النسبة .

مادة (72) المستخلصات الشهرية الجارية :

يستحق المقاول، إلا إذا ذكر خلاف ذلك في الشروط الخاصة، دفعات شهرية خلال مدة الانجاز وعلي المقاول أن يقدم للمهندس في نهاية كل شهر مستخلصا من أربع نسخ، نسختين للاستشاري ونسختين للمالك بالشكل الذي يوافق عليه المهندس متضمنا الكميات والمبالغ التي يري المقاول أنه يستحقها وذلك بالنسبة للآتي :-

- قيمة تجهيز الموقع إن وجد .
 - قيمة الأعمال الدائمة المنفذة طبقا للمواصفات .
 - قيمة الأعمال المنفذة بنظام العمل باليومية - إن وجدت .
 - قيمة التشوينات وفقا لما هو منصوص عليه في الشروط الخاصة .
 - أي مطالبات أخرى يري المقاول أنه يستحقها طبقا للعقد .
- علي المهندس مراجعة المستخلص خلال (20) عشرين يوما من استلامه وإن يخطر رب العمل بالمبالغ المستحقة للمقاول وذلك بعد استقطاع المبالغ التالية من قيمة المستخلص :
- تأمين الأعمال وفقا للنسبة المنصوص عليها في الشروط الخاصة إلي أن يصل المبلغ المحجوز الحد الأقصى المنصوص عليه في هذا الشرط .
- أي مبالغ يستحقها، وعلي رب العمل صرف مستحقات المقاول خلال (20) عشرين يوما من استلامه إخطار المهندس له، وللمهندس الحق في عمل أي تصويبات علي أي مستخلص لتصويب خطأ مدون في مستخلص سابق .

مادة (73) المستخلص الختامي :

يقوم المقاول خلال فترة لا تتجاوز شهرا من تاريخ صدور شهادة التسليم الابتدائي بإعداد وتقديم المستخلص الختامي عن الأعمال التي تم تنفيذها طبقا للعقد وبحيث يتضمن المستخلص ما يلي :

- قيمة جميع الأعمال المنفذة حتى تاريخ الاستلام الابتدائي .
 - أي مبالغ أخرى يري المقاول أنه يستحقها وفقا للعقد .
- علي المهندس مراجعة المستخلص واعتماده خلال (60) ستين يوما من استلامه أن يخطر رب العمل بمستحقات المقاول بعد خصم أي تعليقات عن أعمال ناقصة أو معيبة وكذلك أي مبالغ وإجابة الخصم وفقا للعقد وعلي رب العمل صرف هذه المستحقات خلال (30) ثلاثين يوما من استلامه إخطار المهندس .
- وفي حالة عم موافقة المقاول وعلي قرار المهندس بالنسبة لمستحقاته فعليه إبلاغ المهندس كتابيا بذلك مع تقديم جميع البيانات والمستندات التي تثبت أحقيته وذلك خلال (30) ثلاثين يوما من استلامه إخطار المهندس وعلي المهندس مراجعة طلب المقاول وإصدار قرار نهائي في هذا الشأن خلال (30) ثلاثين يوما من استلامه اعتراض المقاول، وفي حالة الوصول إلي اتفاق نهائي بشأن المبالغ المستحقة للمقاول يقوم المقاول بإعادة تقديم المستخلص في صورته النهائية وفقا لما تم الاتفاق عليه ، وفي حالة عدم الاتفاق يتم تسوية النزاع طبقا لأحكام المادة (87) بشأن تسوية المنازعات .

مادة (74) المستخلص النهائي :

يقوم المقاول خلال فترة لا تتجاوز شهرا من صدور شهادة التسليم النهائي وقبل استرداده لخطاب الضمان النهائي بأعداد وتقديم المستخلص النهائي للمهندس وفقا للعقد وبحيث يتضمن ما يلي :

- القيمة النهائية لجميع الأعمال التي نفذت طبقا للعقد .
 - أي مبالغ أخرى يري المقاول أنه يستحقها طبقا للعقد .
- علي المهندس مراجعة واعتماد المستخلص النهائي وإخطار رب العمل والمقاول بالمبالغ المستحقة للمقاول خلال فترة (30) ثلاثين يوما من استلامه المستخلص وعلي رب العمل صرف مستحقات المقاول خلال فترة (30) ثلاثين يوما من استلامه إخطار المهندس .
- وفي حالة عدم موافقة المقاول علي قرار المهندس بالنسبة لمستحقاته فعليه إبلاغ المهندس كتابيا بذلك مع تقديم جميع البيانات والمستندات التي تثبت أحقيته وذلك خلال (30) ثلاثين يوما من استلامه إخطار المهندس وعلي المهندس مراجعة طلب المقاول وإصدار قرار نهائي في هذا الشأن في خلال (30) ثلاثين يوما من استلامه اعتراض المقاول وفي حالة الوصول إلي اتفاق نهائي بشأن المبالغ المستحقة للمقاول يقوم المقاول بإعادة تقديم

المستخلص في صورته النهائية وفقا لما تم الاتفاق عليه وفي حالة عدم الاتفاق يتم تسوية النزاع طبقا لأحكام المادة (87) بشأن تسوية المنازعات .

مادة (75) المخالصة النهائية وانتهاء مسئولية رب العمل :

عند تقديم المستخلص النهائي المتفق عليه بين المهندس والمقاول يقدم المقاول إلي المهندس تعهدا كتابيا يؤكد فيه أن جملة المبالغ الواردة بالمستخلص النهائي تمثل التسوية الكاملة والنهائية لجميع مستحقاته عن العقد ويصبح التعهد المذكور بمثابة مخالصة نهائية فور تسليم المقاول كافة مستحقاته طبقا للمستخلص النهائي .

مادة (76) رد المبالغ المحجوزة :

1/76 - يرد للمقاول قيمة التأمين المحجوز علي الأعمال فور صدور شهادة التسليم الابتدائي لجميع الأعمال فإذا كانت شهادة التسليم الابتدائي تخص جزء من الأعمال، فيقوم رب العمل برد قيمة التأمين عن هذا الجزء أخذا في الاعتبار نسبة ذلك الجزء من الأعمال كلها .
2/76 - للمهندس الحق في حجز جزء من التأمين يتناسب مع الأعمال التي يتعهد المقاول بإصلاحها أو إتمامها خلال فترة الضمان محسوبا علي أساس نفس النسبة المئوية المعمول بها في العقد .
3/76 - يتم تنفيذ ما جاء بالفقرات (1،2) من هذا البند بغض النظر عما إذا كانت هناك مطالبات للمقاول لدي رب العمل .

مادة (77) تأخر رب العمل عن السداد :

إذا تأخر رب العمل في سداد مستحقات المقاول الشهرية أو الختامية أو النهائية طبقا لما هو في المواد (72) (73) (74) يلزم رب العمل بأداء فائدة قانونية علي المبالغ المتأخرة بالنسب المعلنة من البنك المركزي للبنوك التجارية وقت الاستحقاق .
كما يحق للمقاول مطالبة رب العمل بتمديد مدة العملية مدة إضافية تعادل فترة تأخير صرف مستحقاته الشهرية .

القسم الثامن

تسليم الأعمال

مادة (78) شهادة التسليم الابتدائي :

يتم الاستلام الابتدائي بعد الانتهاء من تنفيذ الأعمال موضوع العقد بصورة تسمح بانتفاع رب العمل بها واجتيازها الاختبارات وفقا للعقد وإخلاء موقع العمل من المواد والمهمات الزائدة والمخلفات وإتمام تمهيد الموقع وعلي المقاول أن يخطر رب العمل كتابة بالتاريخ الذي يحدده لتسليم الأعمال ابتدائيا قبل حلوله بأسبوعين علي الأقل، مع تعهده بإتمام أية أعمال لا تعطل الاستلام الابتدائي خلال فترة لا تزيد عن ثلاثة (3) أسابيع .

وتتم معاينة الأعمال في التاريخ المحدد بواسطة لجنة مكونة من رب العمل والمقاول والمهندس وإذا لم يحضر المقول أو مندوبه في الموعد المحدد تتم المعاينة بمعرفة رب العمل والمهندس فإن تبين من المعاينة إن الأعمال قد تم تنفيذها كاملة علي الوجه الأكمل يتم الاستلام الابتدائي ويعتبر التاريخ الذي حدده المقاول أصلا للاستلام الابتدائي موعدا لنهوه العمل وبدء سنة الضمان ويتم عمل محضر استلام ابتدائي بنتيجة المعاينة يوقع عليه رب العمل والمقاول والمهندس .

وإذا تبين من المعاينة أن الأعمال لم تتم علي الوجه المطلوب وأن هناك نواقص وأعمال لم تستكمل فيعمل بذلك محضر إثبات حالة يوضح فيه جميع الأعمال المتأخرة وقيمتها ويؤجل الاستلام الابتدائي ويعطي المقاول مهلة يتفق عليها مع المهندس علي أنه إذا تبين من المعاينة أن هناك عيوباً أو نواقص لا تمنع الاستفادة من الأعمال، فيجوز استلام الأعمال ابتدائيا بشرط تعلية مبالغ بنصف قيمة هذه الأعمال الناقصة كإمكانيات وينبه علي المقاول بنهوها خلال 21 يوم يلتزم المقاول بنهوها خلالها وإخطار المهندس عند الإتمام لعمل المعاينة والمحضر اللازم وإذا لم يقم المقاول بإتمام هذه النواقص في المدة المحددة يكون لرب العمل الحق في إسنادها مقاول آخر وتنفيذها علي حساب المقاول وخصم التكاليف من مستحقاته .

مادة (79) شهادة التسليم الابتدائي الجزئي :

يمكن للمقاول بنفس الإجراء المشار إليه في المادة (78) أعلاه، أن يطلب من المهندس إصدار شهادة تسليم ابتدائي جزئي - بشرط موافقة المالك - بالنسبة لما يلي :

- أي جزء من الأعمال الدائمة سبق أن تحدد له تاريخ إنجاز منفصل في العقد .
 - أي جزء رئيسي من الأعمال الدائمة تم إنجازها وفقا للعقد أو جري شغله أو استخدامه من قبل رب العمل.
- ويمكن للمهندس إصدار شهادة تسليم ابتدائي لهذا الجزء من الأعمال الدائمة قبل إنجاز باقي الأعمال إذا تم إنجاز بشكل يسمح بالاستفادة به واجتيازه بشكل مرضي للاختبارات وفقا للعقد ولا يعفي إصدار شهادة التسليم الابتدائي الجزئي لأي من الأعمال الدائمة المقاول من مسؤوليته نحو إتمام أعمال التسوية للأراضي والمساحات التي تحتاج إلي إعادة تسوية لذلك الجزء الذي تم تسليمه ما لم تنص شهادة التسليم علي غير ذلك.

مادة (80) إخلاء الموقع بعد إتمام الأعمال :

يجب علي المقاول عند إتمام الأعمال موضوع العقد إخلاء الموقع وتنظيمه وتسليمه بحالة يوافق عليها المهندس خلال المدة التي يحددها لذلك وإذا أهمل المقاول في ذلك فلرب العمل الحق في إسناد العمل لمقاول آخر وعلي حساب المقاول وتحت مسؤوليته وتخضع التكاليف من أية مستحقات تكون للمقاول لدي رب العمل.

مادة (81) فترة الضمان :

هي سنة ميلادية محسوبة طبقا لما يلي :

- 1/81 - من تاريخ محضر التسليم الابتدائي للأعمال .
- 2/81 - في حالة تسليم أجزاء من الأعمال تسليميا جزئيا يكون من تاريخ التسليم الابتدائي الجزئي لكل جزء وذلك دون الإخلال بمسؤولية المقاول طبقا للقانون المدني المصري .
- وإذا وجد أي جزء من العمل أثناء فترة الضمان غير سليم أو معيبا فعلي المقاول أن يصلح أو يجدد هذا الجزء ويجري كل ما يلزم لكي تصبح جميع الأعمال أثناء فترة الضمان صالحة للاستعمال وبحالة جيدة يرضي عنها المهندس فإذا قصر المقاول في إجراء ذلك فلرب العمل أن يجريه نيابة عنه علي حسابه وتحت مسؤوليته ودون حاجة إلي تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أية إجراءات قضائية أو خلافه .
- 3/81 - وباستثناء الاستهلاك العادي يلتزم المقاول خلال فترة الضمان بما يلي :
- 1/3/81 - إنجاز الأعمال والنواقص التي وجدت عند إجراء الاستلام الابتدائي الكلي أو الجزئي التي تحددت في المحضر وذلك في أسرع وقت ممكن خلال فترة الضمان ووفقا للبرنامج الزمني الذي يتفق عليه المهندس.
- 2/3/81 - تنفيذ الأعمال التي يطلبها المهندس خلال فترة الضمان والتي لا تتعدى إصلاح أو علاج العيوب وتكون هذه الأعمال متعلقة بالأعمال الأصلية المنفذة بموجب العقد .
- 4/81 - يتحمل المقاول تكاليف هذه الأعمال إذا ما كانت طبقا لرأي المهندس ناتجة عن :-
- 1/4/81 - استخدام مواد غير مطابقة لمستندات العقد أو سوء مصنعية .
- 2/4/81 - إهمال أو تقصير من جانب المقاول في التنفيذ .

3/4/81 - عيب في التصميم إذا ما كان المقاول مسؤولا عن التصميم وفقا للعقد وفيما عدا ذلك يتحمل رب العمل تكلفة الأعمال المنفذة خلال فترة الضمان وفقا لما يقرره المهندس وتعتبر هذه الأعمال أعمال إضافية تطبق بشأنها أحكام المادة (53) من الشروط العامة للعقد .

مادة (82) شهادة التسليم النهائي :

إذا وفي المقاول بجميع الالتزامات طبقا لشروط العقد وعلي الأخص المادة (81) فيتم الاستلام النهائي للأعمال بعد مرور سنة من تاريخ محضر الاستلام الابتدائي بناء علي إخطار كتابي من المقاول وإلا فيؤجل ذلك حتى يتم تنفيذ كل الالتزامات المفروضة علي المقاول بمقتضى العقد بكتاب موصى عليه بطلب الاستلام النهائي ويحدد المهندس موعدا للاستلام ويخطر رب العمل والمقاول بالموعد المحدد قبل حلوله بوقت كافي .

ويتم إثبات الاستلام النهائي بمحضر يوقع عليه رب العمل والمهندس والمقاول وللمهندس حق فحص ومعاينة الأعمال قبل الاستلام النهائي للتحقق من قيام المقاول بتنفيذ جميع التزاماته علي الوجه الأكمل ويعتبر المقاول قد أوفى بالتزاماته التعاقدية بعد إصدار المهندس لشهادة التسليم النهائي الكلي ويسدد رب العمل مستحقات المقاول ويرد التأمين وخطاب الضمان .

مادة (83) سحب العمل و / أو فسخ العقد :

- 1/83 - يجوز لرب العمل سحب الأعمال أو فسخ العقد أو كليهما في الحالات التالية :
- 1/1/83 - إذا أفلس المقاول أو قدم طلبا بشهر إفلاسه أو ثبت إعفاؤه أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة القضائية أو وضع أمواله تحت الحراسة أو الحكم بصحة نفاذ الحجز الموقع علي جميع أمواله وممتلكاته وصيرورة هذا الحجز نهائيا وناظرا .
- 2/1/83 - إذا قام بتنازلات أو ترتيبات لصالح دائنيه أو وافق علي تنفيذ العقد تحت إشراف لجنة من دائنيه .
- 3/1/83 - إذا قام بتصفية أو حل الشركة وذلك فيما عدا الحالات التي تتم فيها التصفية اختياريا لغرض الاندماج أو إعادة التأسيس .

4/1/83 - إذا كان المقاول شريكا متضامنا في شركة تم حلها أو تصفيتها أو صدرت أحكام ضده بالحجز علي ممتلكاته .

5/1/83 - إذا تنازل المقاول عن العقد بدون موافقة كتابية مسبقة من رب العمل .

6/1/83 - إذا ثبت في حق المقاول أحد الأمور الآتية :

- استعمال الغش أو التلاعب أو الرشوة .
- التقصير أو التقاعس بدون عذر مقبول عن البدء في تنفيذ الأعمال .
- وقف الأعمال لمدة أربعة عشر (14) يوما من تاريخ استلامه إخطارا كتابيا من المهندس بالاستمرار في العمل .
- التقصير أو التباطؤ في إزالة مواد مرفوضة من الموقع أو في هدم واستبدال أي من الأعمال المرفوضة وذلك خلال أربعة عشر (14) يوما من تاريخ استلامه إخطارا كتابيا من المهندس بإزالة أو هدم أو استبدال الأعمال .
- عدم تنفيذ الأعمال وفقا لشروط العقد والإهمال بشكل واضح وبإصرار في عدم الوفاء بالتزاماته التعاقدية رغم الإنذارات الكتابية المسبقة من المهندس .
- قيامه بإسناد جزء من الأعمال إلي شخص آخر مخالفا لتعليمات المهندس في هذا الشأن .

2/83 - وفي جميع الأحوال المذكورة سابقا يجوز لرب العمل أن يخطر المقاول بكتاب مسجل بأنه إذا لم يبادر في خلال أربعة عشر (14) يوما من تسليمه الإخطار بتلافي الأسباب فسيقوم رب العمل بسحب العمل أو فسخ العقد أو كليهما واسترداد حيازة الموقع دون أن يؤثر ذلك علي التزامات ومسئوليات المقاول وفقا للعقد وأن يتولي رب العمل بنفسه أو عن طريق مقاول آخر تنفيذ الأعمال أو المتبقي منها علي حساب المقاول، ويكون لرب العمل في هذه الحالة الحق في استخدام الأعمال المؤقتة والمعدات والآلات والمواد الموجودة بالموقع لتنفيذ الأعمال المؤقتة والمواد الخاصة بالمقاول وذلك للتصرف فيها بالبيع لتغطية أي قد تستحق لدي المقاول بمقتضى العقد وذلك كله دون الإخلال بحق رب العمل في المطالبة بالتعويض .

3/83 - تنفيذ الفقرة (2) المذكورة عاليه يقوم المهندس بعد أن يتقرر سحب العمل أو فسخ العقد أو كليهما بإخطار المقاول بالموعد المحدد لعمل بيان بحصر الأعمال التي تمت حتى تاريخ السحب أو الفسخ وتجرد الآلات والمواد الموجودة بالموقع والتي يكون المقاول قد وردها للموقع ويحصل هذا الجرد خلال شهر من تاريخ فسخ العقد بحضور رب العمل والمقاول والمهندس بموجب محضر يوقعوا له ، فإذا لم يحضر المقاول أو مندوبه بجري الجرد في غيابه ويخطر المقاول بنتيجة الجرد فإذا لم يبد ملاحظاته عليها خلال أسبوع من تاريخ استلامه الإخطار يكون ذلك بمثابة إقرار منه بصحة البيانات الواردة في محضر الجرد .

4/83 - لرب العمل الحق في عدم سداد أية مبالغ مستحقة أو تستحق للمقاول بعد سحب العمل أو فسخ العقد أو كليهما وذلك حتى ينتهي تنفيذ أعمال العقد ، وبناء علي ذلك تتم عملية التصفية المالية وعندئذ يحق لرب العمل صرف مستحقات المقاول وفقا لنتائج التصفية المذكورة .

مادة (84) فسخ العقد نتيجة إخلال رب العمل بالتزاماته :

1/84 - يجوز للمقاول أن يفسخ العقد في أي من الحالات التالية :

امتناع رب العمل عن سداد أي دفعة مستحقة بموجب شهادة صادرة من المهندس خلال تسعين يوما من تاريخ صدور الشهادة .

2/84 - إذا أخطر رب العمل المقاول كتابيا بنشوء اضطراب تمويلي يحول دون وفاء رب العمل بالتزاماته التعاقدية .

ويحق للمقاول عندئذ إخطار رب العمل كتابيا بتلافي الأسباب خلال (28) ثمانية وعشرين يوما من استلام رب العمل للإخطار وإذا لم يتخذ رب العمل خلال (28) ثمانية وعشرون يوما من استلامه الإخطار إجراء مناسباً لتصحيح الأوضاع يقوم المقاول بإنذار رب العمل بفسخ العقد وصورة إلي المهندس ، ويبدأ تاريخ الفسخ الفعلي للعقد بعد ثلاثين يوما من استلام رب العمل إنذار المقاول ويتم تسوية مستحقاته وفقا للمادة (86).

مادة (85) فسخ العقد بسبب القوة القاهرة :

القوة القاهرة في الظروف الخارجة عن إرادة أي من طرفي العقد بما يجعل وفاء أي من الطرفين بالتزاماته التعاقدية مستحيلا بصفة مؤقتة أو دائمة .

ويكون للطرف الذي تعذر عليه تنفيذ التزاماته أن يخطر الطرف الآخر فور نشوء هذه الظروف وأن يطلب وقف الأعمال مؤقتا إلي أن تزول تلك الظروف، فإذا زادت مدة التوقف عن ستة أشهر من تاريخ الإخطار بوقف العمل جاز لأي من الطرفين فسخ العقد وتتم تسوية المستحقات وفقا لما هو وارد في بند (2/86) .

مادة (86) تسوية المستحقات عند فسخ العقد :

1/86 - في حالة فسخ العقد نتيجة لإخلال رب العمل وفقا للمادة (84) يكون رب العمل ملتزما قبل المقاول بسداد مستحقاته عن الأعمال التي تمت حتى تاريخ الفسخ بالإضافة إلي قيمة الخسائر والتعويضات والأضرار التي يثبت المقاول أنه يستحقها نتيجة لهذا الفسخ بعد اعتماد المهندس لذلك، كما يحق للمقاول استرداد المبالغ

المحتجزة لدى رب العمل وكذلك خطابات الضمان الصادرة لصالح رب العمل، كما يحق للمقاول إخراج معداته وآلاته ومواده المتواجدة بالموقع .

2/86 - في حالة فسخ العقد نتيجة القوة القاهرة فيكون رب العمل ملتزماً قبل المقاول بسداد جميع مستحقاته عن الأعمال التي تمت حتى تاريخ الإخطار بوقف العمل وذلك طبقاً للأسعار والفئات الواردة في العقد .

مادة (87) تسوية المنازعات :

في حالة نشوء نزاع من أي نوع أثناء تنفيذ الأعمال موضوع العقد بين طرفي التعاقد ويكون ذلك بسبب تنفيذ عقد المقاول أو تنفيذ الأعمال وناجماً بسبب أي قرار أو تكليف بأعمال أو تقدير سعر أو فئة، يكون من حق أي من الطرفين إحالة النزاع كتابةً إلى المهندس مع إرسال نسخة إلى الطرف الآخر بشرط استمرار المقاول في تنفيذ الأعمال بكل العناية والجدية وطبقاً للقواعد والضوابط الواردة في العقد، وعلي المهندس خلال خمسة وأربعين يوماً على الأكثر من تسلمه خطاب الإحالة أن يسلم قراره في هذا الشأن بكتاب مسجل إلى رب العمل والمقاول، ويكون هذا القرار نافذاً وملزماً للطرفين إذا لم يعترض أي من الطرفين عليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسلمه القرار وفي حالة عدم اقتناع أي من الطرفين بقرار المهندس أو في حالة عدم إصدار المهندس لقرار في شأن موضوع النزاع خلال الفترة المحددة يكون علي الطرف المتضرر، خلال ثلاثين يوماً من تسلمه قرار المهندس أو انقضاء هذه الفترة بدون صدور هذا القرار إرسال مذكرة إلى الطرف الآخر وصورة منها إلى المهندس للتأكيد، مبيناً اعتزامه طلب التحكيم واتخاذ الإجراءات التنفيذية طبقاً للقانون الذي ينضم ذلك في حينه .

الشروط الخاصة للعقد

مادة (1) تمكين المقاولين الآخرين من أداء عملهم :

للمالك الحق في أن يبرم عقوداً أخرى فيما يتعلق بعمله وأن يستخدم الفنيين وغيرهم لتنفيذ أي عمل بشرط ألا يكون مشمولاً في هذا العقد ويجب علي المقاول أن يتعاون وينسق عمله مع الفنيين والمقاولين الذين يستخدمهم المالك وعليه - في حالة اعتماد عمله علي عملهم - أن يقدم تقريراً دورياً عن عملهم ومدى ملاءمته لشروط العقد ومطابقته للأصول الفنية والمواصفات وأن يوافق علي عملهم ومناسبته لتنفيذ واستلام عمله .

مادة (2) المدة الإضافية للعقد :

لا يمنح المقاول تمديداً للفترة الزمنية الأصلية اللازمة لإنجاز الأعمال والبالغ قدرها أربعة أشهر لأي سبب كان إلا إذا تم تنسيق ذلك مع البرنامج الزمني الذي تم إعداده بطريقة المسار الحرج (CPM) وثبت للمهندس - مندوب المالك - أن هناك تأخيراً لا يتحمل المقاول مسؤوليته نتج عنه زيادة المدة الزمنية لإنجاز المشروع علي المسار الحرج .

مادة (3) تقصير المقاول في استخدام جهازه بالموقع :

يحق للمهندس توقيع غرامة علي المقاول بمقدار (300) ثلاثمائة جنيه مصري لكل يوم تأخير في استخدام المقاول مندوباً عنه و / أو استبدال أي شخص تم استبعاده بناء علي تعليمات المهندس ويحق للمالك بعد ذلك سحب العمل و / أو فسخ العقد دون الحاجة إلي تنبيه أو إنذار أو أي إجراء قضائي إذا استمر التأخير أكثر من عشرة أيام دون الإخلال بمسؤولية المقاول التعاقدية .

مادة (4) البرامج الزمنية لتنفيذ الأعمال :

- 1/4 - علي المقاول تقديم خمس (5) نسخ من البرامج الزمنية الآتية حسب تعليمات المهندس وذلك اعتباراً من تاريخ توقيع العقد .
- أ - برنامج زمني تفصيلي للأعمال والمعدات بعد أسبوعين مع قائمة بمعدلات الأداء التي تم التخطيط علي أساسها .
- ب - برنامج زمني لاعتماد وتوريد المواد اللازمة لجميع مراحل الإنشاء لكافة الأعمال بعد ثلاثة أسابيع .
- ج - برنامج زمني للعمالة الفنية والعادية لإنجاز كافة الأعمال بعد أربعة أسابيع .
- د - برنامج زمني للتدفقات النقدية المرتبطة بتنفيذ الأعمال بعد ثمانية أسابيع .

علي أن تكون البرامج معدة بواسطة الكمبيوتر بطريقة المسار الحرج (CPM) برنامج (PRIMAVERA) بأي من الطريقتين الآتيتين :-

- 1 - طريقة الأسهم Arrow Diagram .
- 2 - طريقة الأسبقية Precedence Diagram بشرط أن تكون العلاقة بين أي نشاط وآخر مرتبط به هي (F - S - O) فقط وهذا يعني أن يبدأ النشاط اللاحق مباشرة بعد نهاية النشاط السابق وذلك لجميع الشبكة .
- 2/4 - علي المقاول أن يقوم بتحديث البرامج المشار إليها في الفقرة (1/4) كل ثلاثين يوماً علي الأكثر أو حسب طلب المهندس وأن يقدم نسختين الشريط المغنط الخاص بها للمهندس والمالك كلما طلب منه ذلك .
- 3/4 - يجب أن تكون البرامج الزمنية المشار إليها في الفقرة (1/4) متفقة مع البرنامج الزمني الرئيسي (المقترح في تعليمات إلي مقدمي العطاءات) والذي يعتبر ملزماً للمقاول وتطبيق غرامة التأخير علي المقاول في حالة تأخير أي جزء من أجزاء .
- 4/4 - يجب أن يكون البرنامج الزمني للأعمال مشتملاً علي التفاصيل التي يطلبها المهندس والمالك - كحد أدنى - علي أن يحدد فيه - علي سبيل المثال - أرقام القطع والوحدات السكنية والأدوار المختلفة وكافة التفاصيل المطلوبة .

5/4 - لا تصرف الدفعة الثانية من الدفعة المقدمة - حسب ما ورد في المادة (8) من هذه الشروط - إلا بعد اعتماد البرامج المشار إليها في الفقرة (1/4) .

مادة (5) غرامة التأخير :

تبلغ غرامة التأخير خمسة عشر في المائة (15%) من قيمة العقد - أو جزء من العقد - كحد أقصى وتقسّم بالتساوي على مدة ثلاثين (30) يوما شاملة أيام الأجازات بكافة أنواعها، ويحق للمالك بعد ثلاثين يوما من التأخير سحب الأعمال و / أو فسخ العقد بدون الحاجة إلى إنذار أو تنبيه أو أي إجراء قضائي بدون الإخلال بمسؤولية المقاول التعاقدية وبما يتفق مع الشروط العامة للمادة (2/83) .
هذا بالإضافة إلى إلزام المقاول بدفع أية مطالبات أو غرامات قد يتعرض لها المالك بسبب هذا التأخير مثل أتعاب المهندس - أو مندوبه - والطاخم الذي يعمل معه بواقع 250 جنيه / يوم / فرد .

مادة (6) توفير تجهيزات خاصة لجهاز المهندس :

يقوم المقاول بتوفير التجهيزات الخاصة لجهاز المهندس إذا طلب منه ذلك في التعليمات إلى مقدمي العطاءات وتعتبر أسعار شاملة هذه التجهيزات، وفي حالة طلب ذلك منه بعد توقيع العقد فيتم الاتفاق على التكلفة - التي لا تدخل ضمن أوامر التغيير - وتدفع للمقاول بعد اكتمال التجهيزات على النحو الذي يرضي المهندس مع خصم عشرون في المائة (20%) مقابل إزالة هذه التجهيزات بعد انتهاء التنفيذ أو عند الطلب تبعا لتعليمات المهندس .

مادة (7) التأمين لصالح طرف ثالث :

يلتزم المقاول بالتأمين لصالح طرف ثالث بقيمة لا تقل عن اثنين في المائة (2%) من قيمة العقد على أن يقدم للمهندس كل ما يطلبه منه لإثبات ذلك وبصفة دورية .

مادة (8) الدفعة المقدمة :

يلتزم المالك بدفع عشرة في المائة (10%) من قيمة العقد كدفعة مقدمة للمقاول على التفصيل الآتي :
الدفعة الأولى : 5% عند توقيع العقد .
الدفعة الثانية : 5% بعد إتمام أعمال تجهيز الموقع واعتماد المتطلبات المشار إليها في المادة (4) ، (6) ، (10) ، (14) من الشروط الخاصة .

مادة (9) المستخلصات الشهرية الجارية :

1/9 - يتم خصم 10% من قيمة الأعمال في كل مستخلص وذلك مقابل الدفعة المقدمة .
2/9 - يتم خصم الضرائب والتأمينات من كل دفعة يستحقها المقاول وتعاد له هذه الخصومات بعد إثبات قيامه بتسديدها للجهات المختصة .
3/9 - يستحق المقاول ما قيمته (65%) من قيمة المواد المشونة في الموقع بحالة جيدة حسب تعليمات المهندس بشرط تقديم الفواتير التي تدل على قيمة هذه المواد لاعتمادها من المهندس .
وفي حالة استلام المقاول لهذه المبالغ تصبح هذه المواد ملكا للمالك لا يجوز التصرف فيها إلا بإذنه مع استمرار مسؤولية المقاول عن المحافظة عليها .
4/9 - يتم خصم 5% من قيمة الأعمال كمبالغ محجوزة حسب ما جاء في المادة (13) من هذه الشروط .
5/9 - يتم خصم ما يراه المهندس متفقا مع مستندات العقد مثل غرامة سوء المصنعية أو غرامة التأخير .

مادة (10) أنظمة السلامة والحراسة وضمن الجودة :

على المقاول أن يقدم الأنظمة الآتية لاعتمادها من المهندس والمالك في فترة لا تزيد عن أسبوعين من توقيع العقد مع عمل التعديلات اللازمة حسب رأي المهندس والمالك - ولا تصرف له الدفعة الثانية من الدفعة المقدمة إلا بعد اعتماد هذه الأنظمة .
أ - نظام السلامة .
ب - نظام الحراسة والأمن .
ج - نظام ضمان الجودة في كل مراحل المشروع .

مادة (11) الموردون ومقاولو الباطن :

1/11 – علي المقاول تدبير – علي نفقته الخاصة – كل الزيارات المطلوبة من قبل المهندس والمالك للموردين ومقاولي الباطن المعتمدين داخل وخارج مصر إذا لزم الأمر .
2/11 – إذا أخل أي من الموردين و / أو مقاولي الباطن المعتمدين بالتزامات المقاول التعاقدية – مثل مواعيد التوريد والجودة فيحق – للمهندس والمالك سحب الاعتماد بعد إنذار المقاول بذلك بفترة أسبوع وعلي المقاول استبداله فوراً بآخر بعد اعتماده من قبل المهندس والمالك .

مادة (12) تحليل تكلفة بنود العقد :

يلتزم المقاول بتقديم تحليلاً لتكلفة أي بند من بنود الأعمال خلال مدة لا تزيد عن يومين من طلب المهندس علي أن يشتمل هذا التحليل علي الآتي - :
1 – المواد : كمية المواد وسعر الوحدة .
2 – العمالة : معدل الإنتاج / ساعة، تكلفة العمالة / ساعة وذلك لكل نوع عماله علي حدة .
3 – المعدات : تكلفة المعدة / ساعة .

مادة (13) التأمين النهائي والمبالغ المحجوزة :

1/13 – يلتزم المقاول بتقديم خطاب ضمان نهائي من أحد البنوك المعتمدة من قبل المهندس والمالك بقيمة لا تقل عن 5% من قيمة العقد علي أن يكون غير قابل للإلغاء وغير مشروط وذلك بعد خطاب الترسية بفترة لا تزيد عن أسبوع .
2/13 – يتم حجز 5% من قيمة الأعمال من كل دفعة يستحقها المقاول لضمان جدية العمل والاستمرار فيه وترد هذه المبالغ – أو خطاب الضمان النهائي حسب رأي المالك – بعد التسليم الابتدائي .

مادة (14) الهيكل التنظيم لإدارة المشروع :

يلتزم المقاول بتقديم الهيكل التنظيم لإدارة المشروع لاعتماده من قبل المهندس والمالك علي أن يتم تقديم سابقة الخبرات لجميع المهندسين المقترح عملهم بالمشروع لاعتمادها من قبل المهندس والمالك وفي حالة الاعتراض علي أحدهم يلتزم المقاول باستبداله علي الفور، علي أن يتم ذلك في فترة لا تزيد عن أسبوعين من استلام الموقع ولا تصرف الدفعة الثانية من الدفعة المقدمة إلا بعد اعتماد الهيكل التنظيمي .

مادة (15) التزامات عامة للمقاول :

1/15 – يلتزم المقاول باتباع واستخدام كل النماذج التي يقترحها المهندس لأي عمل من الأعمال وذلك بغرض إدارة المشروع ومراقبة كل أنشطته .
2/15 – يلتزم المقاول بتقديم أية رسومات أو تفاصيل إضافية تطلب منه وتتعلق بأعمال هذا العقد لإعتمادها من المهندس وذلك بما يتفق مع البرنامج الزمني لتنفيذ الأعمال .
3/15 – يلتزم المقاول بتقديم الرسومات النهائية لكل عناصر المشروع – As built - وكذلك كتالوجات ودليل التشغيل والصيانة قبل التسليم الابتدائي ولا يتم الإفراج عن المبالغ المحجوزة إلا بعد اعتماد هذه الرسومات والكتالوجات بواسطة المهندس .

العقد ... CONTRACT

عقد أعمال تنفيذ مبنى الشرطة
بالقطاع الجنوبي

١٢	- صيغة العقد
٢٠	- الشروط العامة
٥٦	- الشروط الخاصة

صيغة العقد

عقد أعمال تنفيذ مبنى الشرطة بمركز القطاع الجنوبي

انه في يوم (الاربعاء) الموافق ٢٠١١/٣/٣٠
تحرر هذا العقد بين كلا من:-

اولا:

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (ش.م.م) ومقرها (٣٦) شارع صدقي .الدقي .الجيزة
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد المهندس/ طارق طلعت مصطفى
بصفته رئيس مجلس الإدارة - طرف اول
(رب العمل)

ثانيا:-

شركه الإسكندرية للإنشاءات - فرع القاهرة ومقرها (٣٦) شارع صدقي .الدقي .الجيزة ويمثلها في
التوقيع على هذا العقد السيد اللواء/ابراهيم مصطفى حسبو
بصفته: مدير عام الشركة - طرف ثاني
(مقاول)

وبعد ان اقر الطرفان بصفتيهما واهليتهما للتعاقد اتفقا على الاتي:-

تمهيد

الطرف الاول يمتلك مساحه من الارضي كائنه بشرق مدينه القاهرة الجديدة مشتراه من هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة وقد اعد الطرف الاول التخطيط العام والتفصيلي (لمشروع مدينتي) وهي مدينه سكنيه متكاملة الخدمات تتكون من مباني محاطه بمساحات خضراء **شامله المرافق العامه والطرق ومواقف السيارات ومباني الخدمات** وقد اعلن الطرف الاول **في مناقصه محدوده** اعمال تنفيذ مبنى الشرطة بمركز القطاع الجنوبي بمشروع مدينتي ،وحيث ان الطرف الثاني متخصص في توريد وتنفيذ هذه الاعمال فقد تقدم بعرض اسعاره لتوريد وتنفيذ هذه الاعمال وتمت **المفاوضه بين الطرفين على الاسعار** التي يتم بها تنفيذ الاعمال وتم اسناد الاعمال الى الطرف الثاني طبقا للشروط المنصوص عليها في العقد وكذا الشروط العامه والخاصه وباقي مستندات العقد التي سلمت الى الطرف الثاني ووافق عليها.

البند الاول:-

يعتبر التمهيد السابق والشروط العامه وكذا الشروط الخاصه المرفقه بالعقد وباقي مستندات العقد ومحضر المفاوضات جزءا متما ومكمل لهذا العقد.
تتكون مستندات التعاقد مما ياتي:

١-اتفاقيه العقد وخطاب الترسيه وخطاب العطاء.

٢-الشروط الخاصه.

٣-الشروط العامه ونموذج العطاء وتعليمات المناقصين والنماذج والملاحق المرفقه.

٤- المواصفات.

٥-الرسومات.

٦-قوائم الكميات وفئات الاسعار وايه مستندات اخرى تشكل جزءا من العقد.

وتشكل هذه المستندات وحده متكامله بحيث يعتبر كل مستند منها جزءا لا يتجزأ من الاخر، وحيث تتم وتفسر بعضها البعض، وفي حال حدوث اي تعارض بين هذه المستندات سيقوم رب العمل او الاستشاري باصدار الايضاحات والتعليمات الازمه.

البند الثاني: موضوع الاعمال:

اسند الطرف الاول (الشركه العربيه للمشروعات والتطوير العمراني) الى الطرف الثاني شركه(الاسكندريه للانشاءات(ش.م.م)) القابله بذلك بصفتها المقاول بالقيام باعمال تنفيذ مبنى الشرطه بمركز القطاع الجنوبي بمشروع مدينتي.

البند الثالث :قيمه العقد:

من المتفق عليه بين الطرفين ان قيمه العقد مقابل تنفيذ الاعمال المذكوره اعلاه بقيمه اجماليه (٨٥٠٩٣٩٦,٠٠ جنيه)(فقط ثمانيه مليون وخمس مائه وتسعه الاف وثلاث مائه وستة وتسعون جنيها لا غير) وهذه القيمه محدده طبقا لجدول الفئات المرفق بالعقد والموقع من الطرف الثاني (المقاول) وهذه القيمه تشمل وتغطي جميع المصروفات والالتزامات اين كان نوعها والتي يتكبد بها الطرف الثاني بالنسبه لكل بند من البنود وكذلك تشمل القيام باتمام جميع الاعمال موضوع العقد وتسليمها للطرف الاول والمحافظة عليها اثناء مده الضمان طبقا لشروط العقد وهذه الفئات شامله تجهيزات الموقع ويضاف اليها الزياده او الانخفاض طبقا للبند الرابع من العقد.

تم اتفاق الطرفين على انه تم تسعير العقد على اساس ان الطرف الاول (رب العمل) سوف يقوم بتمويل شراء الاصول من المعدات والشدات وما يلزم من معدات اخرى لاستكمال تنفيذ الاعمال، على ان يتم خصم اي مبالغ مدفوعه لهذه الاصول من ارصده ال ٥% محجوز الضمان الموجوده لدى الطرف الاول المستحقه للصرف طبقا للعقد او طبقا لما يتم الاتفاق عليه .

البند الرابع: الزيادة او النخفاض في الاسعار(شهر الاساس يوليو ٢٠١٠):

حساب التضخم لمواد بناء بنود الاعمال:

يتم عمل تسويه في كل مستخلص لاضافه قيمه الزياده او خصم قيمه الانخفاض في اسعار المواد المختلفه المستخدمه في تنفيذ الاعمال محل العقد او المواد المشونه في المخازن او بموقع المشروع ،طبقا لنص القانون رقم ٥ لسنة ٢٠٠٥ ولائحه التنفيذيه الصادره بقرار رقم ٢١٩ لسنة ٢٠٠٦ والقانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٨ بشأن تعديل بعض احكام القانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ باصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات ،حيث تتم التسويه باتباع الطريقه التاليه :

١. تحديد الاوزان النسبيه للمواد والمصنعيات والعماله والمعدات (W) من جدول تحليل الاسعار المعتمده والمقدمه مع العطاء بتنسيبها من السعر الاجمالي للعقد.
٢. يتم تحديد معاملات عناصر التكلفه (Z) باستنتاجها عن طريق اعاده توزيع الاوزان النسبيه طبقا للبنود المنفذه خلال الشهر .
٣. يتم حساب معامل التذبذب في الاسعار (Ff) من المعادلات الموضحه ادناه.
٤. وتحتسب قيمه التضخم الشهريه من ناتج ضرب معامل التذبذب في الاسعار (Ff) في ٨١.٣ % (وهي النسبه التي تمثل قيمه المواد والمصنعيات المستخدمه في تنفيذ الاعمال محل هذا العقد)، علما بانّه يتم حسب قيم تضخم في المستخلصات الشهريه.

جدول حساب التضخم لمواد البناء المكونه لبنود الاعمال:

م	البند	رقم الجدول	الرمز	الرقم القياسي لشهر الأساس (o)	الرقم القياسي لشهر الحساب (e)	z	معامل التذبذب Ff=Z*e/o
١	الرمل والزلط.	٢/٣	A				
٢	صناعه الاسمنت المائي واسمنت بورتلاند.	١٤/٤	B				
٣	صناعه منتجات النجاره المستخدمه في التشييد والبناء.	٧/٤	C				
٤	صناعه الطوب الطفلي.	١٤/٤	D				
٥	حديد التسليح.	١٥/٤	E				
٦	زوايا وكمرات معدنيه.	١٥/٤	F				
٧	صناعه الطوب الأسمنتي.	١٤/٤	G				
٨	منتجات يائيه أخرى غير مصنّفه في موضع آخر.	١١/٤	H				
٩	صناعه بلاط الحوائط والأرضيات (السيراميك).	١٤/٤	I				
١٠	صناعه الزجاج المسطح بجميع أشكاله.	١٤/٤	J				
١١	الرخام والجرانيت.	١٤/٤	K				
١٢	صناعه مواد الدهان والورنيشات وطلاء	١١/٤	L				

						المينا.	
١٣				M	١٥/٤	الألمونيوم.	
١٤				N	١٣/٤	أنشطه أخرى لصناعة المنتجات اللدائن (البلاستيك).	
١٥				O	١٤/٤	أدوات صحية.	
١٦				P	١٥/٤	مواسير صلب ملحومة.	
١٧				Q	١٨/٤	صناعة أجهزة توزيع الكهرباء والتحكم فيها.	
١٨				R	١٨/٤	صناعة الأسلاك الالكترونية والكهربائية والكبلات.	
١٩				S	١٥/٤	أسلاك من الألمونيوم والنحاس.	
٢٠				T	١٧/٤	أجهزة الراديو والتليفزيون والاتصالات.	
٢١				U	١٨/٤	المحولات الكهربائية من جميع الأنواع.	
٢٢				V	١٩/٤	المضخات والضواغط والحنفيات والصمامات.	
٢٣				Y	١٩/٤	أجهزة ومعدات التكييف.	
٢٤				Z	١٩/٤	أجهزة إطفاء الحريق.	
٢٥				AB	١٠/٤	صناعة الوقود السائل (بنزين وكبروسين وسولار).	
٢٦				AC	١٩/٤	آلات ومعدات التشييد والبناء.	

$$[Ff=\{Z1*Ae/Ao)+(Z2*Be/Bo)+(Z3*Ce/Co)+.....\}-1$$

$$Inflation=0.8130*Ff$$

ملحوظة:

الرموز الواردة بالمعادلة السابقة هي الارقام القياسيه لاسعار المنتجين للمواد المختلفه المستخدمه في تنفيذ بنود الاعمال محل العقد .

وهذه الارقام القياسيه لاسعار المنتجين للمواد يتم اخذها من البيانات التي تصدر من الجهاز المركزي للتعبئه والاحصاء بجمهورية مصر العربيه (Ff).

الرمز (e) يعني قيمه الرقم القياسي للمواد في الشهر الذي تم تنفيذ الاعمال .

الرمز (O) يعني قيمه الرقم القياسي للمواد في شهر الاساس (يوليو ٢٠١٠).

الرمز (Z) يعني نسبه عناصر التكلفة (تستنتج من الاوزان النسبيه للبنود) طبقا لما تم تنفيذه من بنود خلال الشهر.

في حاله عمل مستخلص عن اعمال تنفيذهها خلال الشهر ولم يكن متوفرا البيانات الصادره من الجهاز المركزي للتعبئه العامه والاحصاء عن هذا الشهر ،فيقوم الاستشاري بحساب قيمه الزياده او قيمه الانخفاض في اسعار المواد والمصنعيات والعماله والمعدات خلال هذا الشهر (التضخم) مستخدما معامل

التذبذب في الأسعار (Ff) عن الشهر السابق مضروباً في ٨١.٣٠% على أن يتم تصحيح هذه القيمة في المستخلصات التالية عند صدور البيانات من الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

البند الخامس: أسلوب سداد مستحقات المقاول:

يتم سداد قيمة الأعمال المنصوص عليها في هذا العقد كما يلي:-

١. دفعه مقدمه مقدارها نسبة ٢٠% من القيمة الاجمالية للعقد ، على أن تستهلك وتستنزف الدفعة المقدمة من المستخلصات الجارية بنفس النسبة مع صرف دفعات شهرية من تحت حساب الأعمال وفقاً لموازنة الأعمال التقديرية التي يتم تقديمها من الطرف الثاني وبعد اعتمادها من إداره الإشراف على التنفيذ التابعة للطرف الأول ويتم تسوية هذه الدفعات مع المستخلصات الفعلية كل ثلاثة شهور.
٢. يصرف للمقاول (الطرف الثاني) نسبة ٧٥% من قيمة المواد التي قام بتشييدها في موقع العمل حسب فواتير الشراء للأعمال الاعتيادية بناء على بيان معتمد بقيمه كل مادة خام مشونه بالمخازن شهرياً ونسبه ٧٠% من قيمه البند للأعمال الكهروميكانيكيه وأعمال المرافق ، بشرط أن تكون مطابقة للشروط والمواصفات والصالحة للاستخدام ، واللازمة لأعمال موضوع العقد.
٣. يتم عمل مستخلصات شهرية عن العمال المنفذة فعلاً مطابقة للشروط والمواصفات ومعتمده من جهاز الإشراف وذلك من واقع فئات العقد، ويضاف إليها أو يخصم منها قيمه التسوية الخاصة بزيادة أو انخفاض الأسعار المحسوبة طبقاً للبند الرابع من العقد ، ويتم صرف ٩٥% من قيمه المستخلص بعد خصم نسبة الدفعة المقدمة وأيه مبالغ مستحقة بشرط أن يكون المستخلص معتمد من الاستشاري، على أن يتم صرف المستخلص للطرف الثاني خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ تقديمه.
٤. تصرف نسبة الـ ٥% (محجوز الضمان) الباقية بعد الاستلام الابتدائي لجميع الأعمال وتحرر كشوف الحساب الختامي .
٥. الحد الأدنى للدفعه الشهرية ٤٠٠ ألف جنيه (اربعمائه ألف جنيه) فيما عدا الثلاث دفعات الأولى التي يسمح فيها بصرف مبلغ اقل من الحد الأدنى ويحق للمالك تعديل هذه القيم بما يتفق مع التدفقات المالية الناتجة من البرامج الزمنية التفصيلية المعتمدة..

البند السادس: مدة تنفيذ الأعمال:

يلتزم الطرف الثاني (المقاول) بالانتهاء من تنفيذ الأعمال محل هذا العقد في مده أقصاها ٢٠١٢/٦/٣٠ وطبقاً للبرنامج الزمني المقدم منه والمعتمد من الطرف الأول مع الالتزام بتعليمات جهاز الإشراف في توجيه العمل، وعلى المقاول توفير المعدات والشدات والعدد الازمه من وجهه نظر جهاز الإشراف للوفاء بالمواعيد المحددة أعلاه وفي حاله تقصير المقاول في توفير هذه المعدات والشدات يحق للمالك وبدون حاجه إلى إنذار أن يقوم بتوفيرها خصماً من حساب المقاول .

مدة العمل اليومية ثمان ساعات من الساعة الثامنة صباحا حتى الخامسة مساء (ستة أيام في الأسبوع /يوم الجمعة عطله) ويحق للمالك خصم قيمة الساعات الاضافيه وقيمه الانتقالات الخاصة بجهاز الاستشاري المشرف مباشره من المستخلصات الشهرية.

البند السابع: التامين النهائي:

يلتزم الطرف الثاني (المقاول) بتقديم كفاله بنكيه (عند الاستلام الابتدائي) غير مشروط بنسبه ٥% (خمسه بالمائة) من قيمه النهائية للعقد، كتأمين نهائي يحتفظ به الطرف الأول (رب العمل) إلى حين الاستلام النهائي للأعمال، على أن ترد بعد الاستلام النهائي للأعمال، وفي حاله عدم تقديم المقاول الكفالة البنكية فيتم احتفاظ رب العمل بمحجوز الضمان (الـ ٥% المخصومة بالمستخلصات الشهرية) الوارد ذكره ببند أسلوب سداد مستحقات المقاول لحين الاستلام النهائي للأعمال، وذلك ضمانا لتنفيذ الأعمال على الوجه الأكمل ولمواجهه ما يستحق مقابل الجزاءات والتعويضات وغير ذلك، ومن المعلوم أن الاستلام النهائي يتم بعد سنه من تاريخ الاستلام الابتدائي للأعمال.

البند الثامن: غرامه التأخير:

يلتزم الطرف الثاني (المقاول) بإنهاء الأعمال موضوع العقد في مواعيدها المحددة طبقا للبرنامج الزمني المعتمد من الطرف الأول، وبحيث تكون الأعمال صالحه تماما للتسليم الابتدائي فإذا تأخر الطرف الثاني عن المواعيد المحددة تحتسب عليه غرامه تأخير طبقا لنص المادة (٢٣) من القانون رقم (٨٩ لسنة ١٩٩٨) وقدرها ١٠% بالنسبة لأعمال المقاولات، وتوقع الغرامة بمجرد حدوث التأخير دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء آخر، ويعفى المقاول من الغرامة إذا ثبت أن التأخير لأسباب خارجة عن إرادته ولا يخل توقيع الغرامة بحق المالك في الرجوع على المقاول بكامل التعويض المستحق عما أصابه من أضرار بسبب التأخير، وتوقع الغرامة طبقا للمادة (٨٣) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٨٩ لسنة ١٩٩٨) وذلك بواقع (١%) عن كل أسبوع أو جزء منه بحيث لا يجاوز مجموع الغرامة (١٠%) من قيمه الأعمال المتبقية والتي لم ينتفع بها رب العمل. وفي حاله استلام المالك جزء متكامل من المشروع استلاما ابتدائي طبقا للمادة (٥٠) من الشروط العامة يتم تطبيق غرامات التأخير على الأجزاء الباقية والتي لم ينتفع بها المالك بما لا يجاوز ١٠% من قيمتها.

البند التاسع: تعديل الأعمال:

يمكن لرب العمل في أي وقت سواء قبل أو بعد بدا العمل في أي عمليه أن يعدل في كميات الأعمال بالزيادة أو النقص، كما يكون له حق أضافه أعمال أخرى أو حذف بعض الأعمال أو جزء منها بدون إبدالها بأي عمل آخر وذلك كله في حدود ٢٥% (خمسه وعشرون بالمائة) من القيمة الاجماليه للعقد بذات أسعار فئات العقد المتفق عليها بصرف النظر عن النسبة المئوية بزيادة أو نقص كميات البنود وذلك بإرسال أخطار كتابي للمقاول بالتعديل المطلوب، على أن يتم تسويه حساب التضخم في فئات بنود الأعمال سواء بالنقص أو الزيادة.

البند العاشر: التزامات الطرف الثاني :

من المتفق عليه إن التزامات الطرف الثاني الأخرى وكل ما من شأنه يتعلق بالتنفيذ محدد ضمن الشروط العامة والخاصة الملحقه بهذا العقد والموقعة بين الطرفين والتي تعتبر جزءا أساسيا ومكملا لهذا العقد.

البند الحادي عشر:

مالم يذكر في هذا العقد يخضع لأحكام القانون المدني في ما يخص عقد المقاوله.

البند الثاني عشر: نسخ العقد:

تحرر هذا العقد نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها.

الطرف الأول (رب العمل)

الطرف الثاني (المقاول)

اسم المفوض بالتوقيع :

اسم المفوض بالتوقيع :

توقيع المفوض :

توقيع المفوض :

ختم الشركه :

ختم الشركة :

التاريخ : / /



الشروط العامة

المحتويات

صفحة

الفصل الأول : عام

٢٤	مادة ١ : مادة التعاريف والمصطلحات
٢٥	مادة ٢ : الغرض من العقد
٢٥	مادة ٣ : لغة العقد وتفسيره
٢٥	مادة ٤ : مستندات المناقصة
٢٦	مادة ٥ : استيفاء المعلومات عن
٢٦	مادة ٦ : استيفاء مستندات العطاء
٢٧	مادة ٧ : معلومات عن مقدمي العطاءات
٢٧	مادة ٨ : المكاتبات والإخطارات
٢٧	مادة ٩ : تقديم العطاءات
٢٨	مادة ١٠ : التامين المصاحب للعطاء

الفصل الثاني : مسئوليات المقاول

أولا . موقع العمل

٢٩	مادة ١١ : استلام الموقع وحيازته
٢٩	مادة ١٢ : البرنامج الزمني لتنفيذ الأعمال موضوع العقد
٣٠	مادة ١٣ : المستندات المسلمة للمقاول
٣٠	مادة ١٤ : التسوير والاتا ره والحراسة
٣٠	مادة ١٥ : المواد والأدوات واستهلاك المياه والكهرباء والتليفون اللازمة لتنفيذ الأعمال
٣١	مادة ١٦ : الأدوات والمعدات والمنشآت المؤقتة بموقع العمل
٣١	مادة ١٧ : تشوين المواد القابلة للتلف

ثانيا . جهاز الإشراف على التنفيذ الخاص بالاستشاري

٣٢	مادة ١٨ : حق التفتيش والمعاينة
٣٢	مادة ١٩ : رفض المهمات وأزاله الأعمال المعيبة
٣٢	مادة ٢٠ : امتناع المقاول عن تنفيذ تعليمات الاستشاري

ثالثا . العمالة والعمال

٣٣	مادة ٢١ : مهندسو المقاول ومندوبوه وعماله بمنطقة العمل
٣٤	مادة ٢٢ : تقصير المقاول في استخدام مهندسيه ومعاونيه
٣٤	مادة ٢٣ : الحوادث وإصابات العمال
٣٤	مادة ٢٤ : حفظ الأمن والنظام بموقع العمل

رابعا . المقاولون الآخرون

٣٥	مادة ٢٥ : التنازل للغير
٣٥	مادة ٢٦ : مسئوليه المقاولين المتعدين ووفاه اقدمهم
٣٥	مادة ٢٧ : إسناد بعض الأعمال لمقاولين من الباطن أو موردين مسميين
٣٦	مادة ٢٨ : تقديم التسهيلات للمقاولين الآخرين والتعاون مع مقاولي رب العمل

	خامسا . تنفيذ الأعمال
٣٦	مادة ٢٩ : وجوب تنفيذ الأعمال بشكل مرضي
٣٦	مادة ٣٠ : الميعاد المحدد لإتمام الأعمال
٣٧	مادة ٣١ : التصريح بالعمل ليلا وأيام الجمع والعطلات الرسمية
٣٧	مادة ٣٢ : أطاله مدة تنفيذ الأعمال
٣٧	مادة ٣٣ : حق رب العمل في تجزئه الأعمال
٣٧	مادة ٣٤ : تعديل الأعمال
٣٨	مادة ٣٥ : إجراء الشنايش والثقوب والمجاري
٣٨	مادة ٣٦ : التأمين ضد أخطار عمليات المقاول
٣٩	مادة ٣٧ : الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات

	سادسا . تقديم العينات والرسومات والصور فوتوغرافية وتصحيح الأخطاء
٣٩	مادة ٣٨ : العينات
٣٩	مادة ٣٩ : التصميمات والرسومات التنفيذية ورسومات التنفيذ الفعلي المعدة بمعرفة المقاول
٣٩	مادة ٤٠ : تقديم صور فوتوغرافية لمراحل تنفيذ الأعمال
٤٠	مادة ٤١ : تصحيح الأخطاء وخلافها
٤٠	مادة ٤٢ : كميات بنود الأعمال والفئات

	الفصل الثالث : غرامه التأخير وفسخ العقد وسحب العمل
٤١	مادة ٤٣ : غرامه التأخير
٤١	مادة ٤٤ : فسخ العقد ومصادره التأمين
٤١	مادة ٤٥ : سحب العمل من المقاول وتنفيذه على حسابه
٤٢	مادة ٤٦ : إجراءات سحب العمل كله أو بعضه

	الفصل الرابع . المقاسات والدفع
٤٣	مادة ٤٧ : القياس والوزن
٤٣	مادة ٤٨ : الدفعات المقدمة
٤٣	مادة ٤٩ : الدفع والخصم

	الفصل الخامس : الاستلام
٤٤	مادة ٥٠ : الاستلام الابتدائي
٤٥	مادة ٥١ : مدة الضمان
٤٥	مادة ٥٢ : الاستلام النهائي

	الفصل السادس : أحكام عامة
٤٦	مادة ٥٣ : إتباع اللوائح الحكومية
٤٦	مادة ٥٤ : حقوق براءات الاختراع وملكيته
٤٦	مادة ٥٥ : إرسال المكاتبات والإخطارات للمقاول
٤٦	مادة ٥٦ : الضرائب والرسوم

الفصل السابع : النزاع بين الطرفين
مادة ٥٧ : التحكيم

٤٧

الملحقات

نموذج عطاء

٤٨

خطاب ضمان التامين المؤقت

٥٠

خطاب ضمان التامين النهائي

٥١

خطاب ضمان الدفعة المقدمة

٥٢

نموذج رقم (١) : بيان بمقاولي الباطن

٥٣

نموذج رقم (٢) : بيان المصنعين والموردين

٥٤

نموذج رقم (٣) : بيان المعدات المستخدمة

٥٥



الفصل الأول

عام

مادة ١ – التعاريف والمصطلحات :

- يكون للكلمات والمصطلحات والعبارات الآتية المعاني المبينة قرينها لأغراض تنفيذ العقد.
- أ- **رب العمل** : يقصد به الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني .
 - ب- **الاستشاري** : يقصد به المكتب الاستشاري الذي يكلفه رب العمل للأشراف على الأعمال موضوع التعاقد أو الجهاز الهندسي الذي يعينه المالك للأشراف على الأعمال .
 - ج- **ممثل الاستشاري بالموقع** : يقصد به الشخص أو الأشخاص الذين يعينهم الاستشاري أو المالك بالموقع بفرض الإشراف المستمر على التنفيذ ، ويجب إبلاغ صلاحياته تحريريا إلى المقاول .
 - د- **المقاول** : يقصد به الشخص أو الأشخاص أو المؤسسة أو الشركة الذين قبل عطاءهم ويشمل ذلك ممثلي المقاول المخولين تحريريا من قبله ومن يخلفونه قانونا ومن يسمح بالتنازل إليهم بشرط موافقة رب العمل .
 - هـ- **مندوب المقاول بالموقع** : يقصد به المهندس أو المشرف الفني الذي يعينه المقاول بالموقع ليقوم بتنفيذ الأعمال موضوع العقد والذي يجب إبلاغ صلاحياته تحريريا إلى الاستشاري .
 - و- **الأعمال** : يقصد بها جميع الأعمال التي يجب تنفيذها طبقا لأحكام العقد .
 - ز- **العقد** : يقصد به الشروط العامة والخاصة ونموذج العطاء واتفاقيه العقد ، وتعليمات إلى المتناقصين والموصفات والرسومات وجداول الكميات وفئات الأسعار وأمر التشغيل ، وأية تعديلات مقدمة من الاستشاري صادرة قبل التعاقد وتعتبر كلها متممة لبعضها البعض كما تشكل في مجموعها مستندات العقد .
 - ح- **قيمه العقد** : يقصد به المبلغ المسمى في العقد والذي يخضع للزيادة أو النقص بموجب الأحكام الواردة في التعاقد .
 - ط- **معدات الإنشاء** : يقصد بها جميع العدد والأجهزة الموجودة بموقع العمل مهما كانت طبيعتها لتنفيذ أو إكمال أو صيانة الأعمال ولا تشمل المواد التي تدخل في تكوين الأعمال أو جزء منها .
 - ي- **قوائم الكميات وفئات الأسعار**: يقصد بها الجداول التي توصف فيها الأعمال بصورة مختصرة وتحدد فيها الكميات بصورة تقريبية وذلك لغرض قيام المتقدمين بتحديد فئات الأسعار لبنود الأعمال المطلوب تنفيذها بموجب العقد .
 - ك- **المواصفات** : يقصد بها مجموعة القواعد والأسس والشروط الفنية التي يجب تنفيذ الأعمال بموجبها .
 - ل- **الموقع** : يقصد به الأراضي والمباني القائمة والأماكن التي تنفذ الأعمال فيها أو تجري عليها أو تحتها أو خلالها أو أية أراضي يخصصها رب العمل لأغراض العقد أو تلك التي يحددها بالذات في العقد باعتبارها جزء من الموقع .
 - م- **الموافقة** : يقصد بها ما يوافق عليه تحريريا بما في ذلك التأييد التحريري اللاحق لموافقة شفوية سابقة .

ن- **المفرد والجمع :** الكلمات الواردة بصيغة المفرد تشمل صيغة الجمع أيضا والعكس حينما يقتضي سياق النص .

مادة ٢ – الغرض من العقد :

المطلوب تنفيذ أعمال مبنى الشرطة بمركز القطاع الجنوبي بمشروع مدينتي (الكائن) بشرق التجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة والمبينة تفصيلا بالرسومات التنفيذية والشروط والمواصفات الفنية وقائمة الكميات والجداول المرفقة لوضع فئات أسعار العطاء على أساسها . مع مراعاة أن قرارات لجان أسس التصميم وشروط التنفيذ المعتمدة من السيد وزير الإسكان ، ومواصفات الهيئة المصرية لتوحيد القياس تعتبر أساسا لكل ما لم ينص عليه المستندات . وذلك لكافة الأعمال المطلوبة والمواد المتعلقة بتنفيذها أو المواصفات القياسية المعتمدة في الدولة المصنعة لهذه المواد بشرط أن يقدم المقاول شهادة اختبار معتمدة . كما يجوز التقدم بعطاءات مرادفة عن كل أو بعض الأعمال المطلوب تنفيذها . والتي يشترط أن تساير التطور العلمي الحديث وعلى أن يرفق معها كافة الرسومات والمواصفات والكتالوجات والبيانات اللازمة لتوضيح العمل المقترح كمرادف من كافة نواحيه . وللاستشاري الحق في قبولها أو رفضها دون إبداء أسباب .

كما يراعى عند تنفيذ الأعمال الخاصة بهذا التعاقد ما قد يتطلبه ربط هذه الأعمال بمكونات المشروع الأخرى من مباني وشبكات ومرافق الخ . والتي قد تقع في نطاق تعاقدات أخرى خارج هذا التعاقد . في حالة وجود أي تضارب أو تداخل أو عدم وضوح لما يلزم تنفيذه من أعمال لربط مكونات المشروع ، يكون رب العمل هو الفيصل في تحديد نطاق الأعمال الواقع تحت كل تعاقد .

مادة ٣ – لغة العقد وتفسيره :

- (أ) تكون اللغة العربية هي المعتمدة في تحرير وتفسير العقد وتنفيذه . ومع ذلك يجوز استعمال إحدى اللغات الأجنبية في كتابة العقد أو جزء منه إلى جانب اللغة العربية .
- (ب) يجوز تحرير العطاء بلغة أجنبية إذا كان مقدما من مقاول أجنبي أو مقاول مقيم في خارج جمهورية مصر العربية على ان يكون مصحوبا بترجمة عربية على نفقته .
- (ج) وفي جميع الأحوال التي يقع فيها نزاع بسبب وجود اختلاف أو لبس بين النسخة المحررة باللغة العربية وتلك المحررة بلغة أجنبية فيعمل على النسخة المحررة باللغة العربية دون غيرها .

مادة ٤ – مستندات المناقصة :

تتكون مستندات المناقصة مما يأتي :

- ١ . اتفاقية العقد وخطاب الترسيه وخطاب العطاء .
- ٢ . الشروط الخاصة .
- ٣ . الشروط العامة ونموذج العطاء وتعليمات المتناقصين والنماذج والملاحق المرفقة .
- ٤ . المواصفات .

٥. الرسومات .

٦. قوائم الكميات وفئات الأسعار وأية مستندات أخرى تشكل جزءاً من العقد .

وتشكل هذه المستندات وحدة متكاملة بحيث يعتبر كل مستند منها جزءاً لا يتجزأ من الآخر ، وحيث تتم وتفسر بعضها البعض ، وفي حالة حدوث أي تعارض بين هذه المستندات سيقوم رب العمل و/ أو الاستشاري بإصدار الإيضاحات والتعليمات اللازمة .

مادة ٥ - استيفاء المعلومات عن العطاء :

(أ) على مقدم العطاء قبل تقديم عطاءه، وبالرغم من المعلومات التي يمكن أن تتضمنها مستندات المناقصة أن يتحرى بنفسه وتحت مسؤوليته عن موقع العملية وطبيعة الموقع وطرق المواصلات وكفايتها.

(ب) على مقدم العطاء التأكد من أن فئات الأسعار المقدمة منه كافية لتغطية كافة التزاماته وصيانة الأعمال موضوع العقد . وليس له الحق في طلب زيادة أسعار عطاءه لأي سبب ، ألا طبقاً لما هو مدون في مستندات العقد (صيغة العقد - الشروط العامة والخاصة - الملاحق) فيما يخص طريقة حساب التضخم (فروق الأسعار خلا مدة التنفيذ) .

(ج) إذا داخل مقدم العطاء أي شك أو غموض في معنى أي مستند من مستندات المناقصة أو أي تناقص بين مستندات المناقصة فعليه أن يستوضح الاستشاري كتابة قبل تقديم عطاءه بمدة كافية . وعلى العموم فإن أي تقصير من مقدم العطاء في الحصول على معلومات يمكن الاعتماد عليها في هذا الشأن أو بشأن أي مسائل أخرى ، لا يعفي المقاول (الذي ترسو عليه المناقصة) من تحمل المخاطر والالتزامات ، أو من مسؤولية إكمال الأعمال خلال المدة المحددة وبالأسعار المدونة في العطاء ويعتبر تقديم العطاء إقراراً من المقاول بمعاينته الموقع واستكمال كافة الدراسات التي تلزمه .

مادة ٦ - استيفاء مستندات العطاء :

على مقدم العطاء الالتزام بجميع ما جاء بمستندات المناقصة والتوقيع على كافة النماذج التي تشمل عليها واستيفاء قوائم الكميات وفئات الأسعار لبنود الأعمال المختلفة والتوقيع على كل صفحة فيها . ويجب أن يذكر سعر العطاء بالعملة المصرية (بالجنيه) رقماً وحروفاً باللغة العربية ، ولا يجوز الكشط أو المحو أو التحشير أو التعديل في العطاء ، وكل تصحيح يتم التوقيع بجواره مع إعادة كتابة الأعداد بالأرقام إذا اختلفت الأرقام عن الحروف فيعمل على السعر المكتوب بالحروف . ولا تقبل العطاءات المكتوبة بالقلم الرصاص ، ولا يعتد بالعطاء المبني على خفض نسبة مئوية من أقل عطاء يقدم في المناقصة ، ويكون سعر الوحدة من كل صنف بحسب ما هو مدون بجدول الفئات كما أو عداً أو وزناً أو مقاساً أو غير ذلك دون تغيير أو تعديل في الوحدة .

وإذا لم يحدد مقدم العطاء فئة بند من بنود الأعمال فلاستشاري الحق في أن يضع لهذا البند ، أعلى فئة لهذا البند في العطاءات المقدمة في المناقصة وذلك للمقارنة بينه وبين سائر العطاءات الأخرى ، كما يعتبر أنه أرتضى المحاسبة على أساس أقل فئة لهذا البند في العطاءات المقدمة دون أن يكون له حق

المنازعة في ذلك . وإذا رغب المقاول في تقديم مقترحات بديلة لأي بند من البنود فعليه أن يرسلها في كتاب يرافق عطاءه مع الرسومات التفصيلية أو الكتالوجات على أن يشير إلى هذا الكتاب في العطاء أو يرسل تلك المقترحات بعد ذلك بكتاب على أن يصل قبل ميعاد فتح المظاريف .

مادة ٧ - معلومات عن مقدمي العطاءات :

(أ) على مقدمي العطاءات ، أن يرفقوا بعطاءاتهم بيان الخبرة السابقة موضحا به تاريخ ونوع وقيمة الأعمال المماثلة التي قاموا بتنفيذها في جمهورية مصر العربية خلال مدة أقصاها عشر سنوات سابقة لتاريخ تقديم العطاء ، بشرط أن يكون معتمدا من الجهات التي نفذت تلك الأعمال لحسابها .

(ب) إذا كان العطاء مقدما من شركة وجب أن يرفق صورة من كل من عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي مسجلة حسب الأصول القانونية . ومركزها المالي في البنوك ، وكذلك المستندات المبينة لسلطة الوكلاء والمسؤولين والذين لهم حق توقيع العقد بأسم الشركاء ومدى هذا الحق وفي أعطاء مخالصات بأسم الشركة كما يجب تقديم نماذج توقيعات الشركاء المفوضين وكل عطاء لا ترفق به هذه المستندات أو ترفق به مستندات غير مستوفاة يحق للاستشاري استبعاده .

مادة ٨ - المكاتبات والإخطارات :

على مقدمي العطاءات أن يبينوا عناوينهم بالعطاءات وتعتبر المكاتبات والإخطارات التي تبلغ على هذه العناوين أو ترسل إليها سواء بطريق البريد العادي أو البريد المسجل بعلم الوصول كأنها قد أعلنت إليهم إعلانا صحيحا . وعليهم أن يخطروا الاستشاري عن كل تغيير يحصل في عناوينهم ولا يلتزم الاستشاري بمراعاة أي تغيير في تلك العناوين ما لم يخطر بذلك . وفي حالة التقصير في التبليغ عن العناوين الجديدة فكل إخطار للمقاولين على العناوين الأصلية يعتبر كأنه سلم إليهم فعلا .

مادة ٩ - تقديم العطاءات :

(أ) يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في خطاب الدعوة وتعليمات للمتناقضين ، على نموذج العطاء ، وتعبئة جداول الفئات المرفقة بدفتر الشروط والنماذج والجداول المرفقة بهذا التعاقد والتي لا يجوز فصلها عنه مع مراعاة التوقيع على جميع مستندات العطاء بما في ذلك جدول فئات الأسعار بعد استيفائه مع ختمه وتوضيح تاريخ تحرير العطاء كما يلزم بيان رقم السجل التجاري ورقم البطاقة الضريبية. كما يجب على المتقدم بالعطاء تقديم واستيفاء المستندات التالية وفقا للنماذج المرفقة بهذا التعاقد:

- بيان بمقاولي الباطن .
- بيان المصنعين والموردين .
- بيان المعدات المستخدمة .
- الجدول الزمني للمشروع .
- الطاقم الهندسي المقترح لتنفيذ الأعمال وخبراتهم .

- (ب) يجب أن يوضع العطاء داخل مظروف مغلق مختوم بخاتم مقدم العطاء ويقدم طبقاً للنموذج الموضح في الملحق .
- (ج) يودع العطاء المقدم بمقر الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - الكائن في ٣٦ شارع مصدق - الدقي في اليوم المحدد في خطاب الدعوة وتعليمات للمتناقصين ، وذلك قبل الساعة الثانية عشر ظهراً . وعلى مقدمي العطاءات أن يراعوا إرسال عطاءاتهم في وقت يسمح بوصول البريد المسجل قبل الميعاد المشار إليه بوقت كاف ، ولا يلتفت إلى أي عطاء يصل بعد الميعاد المحدد مهما كان السبب في تأخير وصوله .
- (د) لا يجوز قبول أي عطاء أو تعديل في عطاء ما لم يقدم تأييد كتابي بذلك من نفس المقاول أو من وكيله المفوض قبل البدء في فتح المظاريف كما وإن الضمانات والمقترحات البديلة لأي بند من بنود قوائم الكميات التي تصل بعد فتح العطاءات لا يلتفت إليها .
- (هـ) يبقى العطاء قائماً لا يمكن سحبه حتى يتم إرسال العطاء على أحد المتناقصين من التاريخ المحدد لآخر موعد لتقديم العطاءات . ويظل العطاء قائماً بعد هذا التاريخ ما لم يسحبه مقدمه .
- (و) لرب العمل الحق في قبول أو رفض أي عطاء مقدم وبدون إظهار الأسباب . ويكون للاستشاري الحق في أن يستبعد تبعاً لتقديره المطلق كل أو بعض العطاءات المرادفة التي تقدم إليه مهما قل السعر المقدم عنها عن أسعار العطاءات الأصلية .

مادة ١٠ - التأمين المصاحب للعطاء :

ضماناً لجدية العطاءات المقدمة ، يجب أن يقدم مع العطاء تأمين مؤقت يعادل ٢% (اثنين في المائة) من المجموع الكلي لقيمة العطاء ولا يجوز لمقدمي العطاءات طلب خصم التأمين المطلوب مما قد يكون مستحقاً لهم قبل الاستشاري أو قبل الغير . وبعد البت في المناقصة ترد التأمينات المؤقتة إلى من لم ترسو عليه المناقصة ويخطر الاستشاري من رست عليه المناقصة بقبول عطائه . ويتم التعاقد بمجرد إرسال هذا الإخطار . وعلى المقاول أن يقوم خلال عشرة أيام من تاريخ إخطاره ، وتكملة التأمين إلى ٥% (خمسة بالمائة) عند الاستلام الابتدائي يحتفظ بيه لحين انتهاء سنة الضمان ، وذلك ضماناً لتنفيذ الأعمال على الوجه الأكمل ولمواجهة ما يستحق مقابل الجزاءات والتعويضات وغير ذلك ، وإذا زادت قيمة الأعمال أثناء التنفيذ عن القيمة المتعاقد عليها فيستكمل التأمين إلى ما يوازي ٥% من القيمة بعد الزيادة .

ويجب أن يكون التأمين في صورته خطاب ضمان غير قابل للإلغاء صادر من أحد هذه البنوك المحلية . ويجب أن تكون خطابات الضمان المقدمة كتأمين مؤقت سارية المفعول لمدة تمتد إلى ما بعد مدة صلاحية العطاء بشهر على الأقل . وترد خطابات الضمان إلى البنوك الصادرة منها أخطار مقدميها ، وذلك بالنسبة لمن لم ترسو عليهم المناقصة .

وإذا لم يقدم من رست عليه المناقصة التأمين النهائي المذكور على النحو الموضح عالية ، في الوقت المحدد ، فالمالك الحق المطلق في سحب قبوله لعطائه وإخطاره بذلك بخطاب موصى عليه دون حاجة إلى أعذار أو إنذار أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أي إجراء آخر وبمجرد سحب المالك قبوله يصادر التأمين الابتدائي المدفوع أو يحصل قيمته نقداً من البنك الضامن لحسابه بدون حاجة إلى أعذار أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أي إجراء آخر ، بدون ضرورة لإثبات الضرر . وذلك مع عدم المساس بحقه في الحصول على أية تعويضات أخرى نظير الأضرار التي تترتب على إخلال المقاول بالتزامه بدفع التأمين النهائي .

الفصل الثاني مسئوليات المقاول

أولاً : موقع العمل :

مادة ١١ - استلام الموقع وحيازته :

بمجرد إخطار المقاول بالبداية في العمل ، عليه استلام الموقع في الموعد الذي يحدده المالك كتابة . وبعد محضرا بذلك يثبت فيه حالة الموقع أو جزء منه وتمكين المقاول من مباشرة العمل وفقا للمدة المحددة بالعقد . وفي حالة عدم حضور المقاول أو مندوبه في التاريخ المحدد للاستلام فان هذا التاريخ يعتبر بالرغم من ذلك ، موعدا لبداية العمل ، وهذا ويجوز تسليم موقع العمل على مراحل بما لا يعطل أعمال المقاول طبقا للبرنامج الزمني لتنفيذ الأعمال ، ويعتبر موعد تسليم أول مرحله هو موعد بدء العمل .

مادة ١٢ - البرنامج الزمني لتنفيذ الأعمال موضوع التعاقد :

على المقاول بمجرد إخطاره بالبداية في العمل ، وفي خلال فتره لا تتجاوز شهرا من تاريخ الإخطار التقدم للاستشاري ببرنامج زمني مفصل لمراحل العمل أخذا في الاعتبار المدة الإجمالية لنهوا الأعمال ، يشمل المراحل الثلاث المذكورة أدناه . ويعتبر هذا البرنامج شرطا من شروط العقد ، حيث يلزم استكماله واعتماده من الاستشاري كشرط لصرف الدفعة المقدمة ويجب على المقاول الالتزام الكامل به ، وللإستشاري حق تعديل هذا البرنامج حسب ما يراه مناسبا ، وذلك بموجب أخطار كتابي يرسل للمقاول ، الذي عليه أن يلتزم بهذا التعديل دون وجه من المعارضة . وفي حاة تأخر المقاول عن تقديم البرنامج الزمني في خلال المدة المذكورة أعلاه ، أو تقديمه بطريقة لا تظهر الجدية في عمل البرنامج ، أو تحقيق إنجاز الأعمال في المدد المحددة في العقد فيحق للاستشاري أن يكلف من يراه مناسبا لعمل هذا البرنامج ، وخصم كافة التكاليف المترتبة على ذلك من مستحقات المقاول ، دون حابه إلى تنبيهه أو إنذار ، ويكون هذا البرنامج ملزما للمقاول كما لو كان مقدما منه . ويقدم البرنامج الزمي بطريق المسار الحرج على ثلاث مراحل كالتالي :

- برنامج هيكلي (MASTER PROGRAM) في خلال مده لا تزيد عن عشرة أيام ، وبعد إعماله يقدم.
- برنامج تفصيلي على ضوء البرنامج الهيكلي ، في خلال مده لا تزيد عن عشرة أيام تاليه ، وبعد اعتماده يقدم.
- تفاصيل المصادر (RESOURCES) التي تحقق إنجاز البرنامج في مواعده ، مع التأكيد على ذلك بواسطة عمل (LEVELING) ، في مده لا تزيد عن عشرة أيام .
- وتقدم المراحل المختلفة للبرنامج على شكل شبكه (Network) مبينا العلاقات بين الأنشطة المختلفة ، وعلى شكل خطوط زمنية (Bar chart) ، وشكل جداول لبيان المصادر التي تشمل ما يلي :-
- كميات ونوعية المواد اللازمة لكل عمل ، مع بيان تواريخ توريد هذه المواد .
- أعداد ونوعيات معدات البناء اللازمة لكل عمل ، مع بيان تواريخ الاحتياج إليها .
- أعداد وتخصصات العمال اللازمين لكل عمل ، مع بيان تواريخ ومدد عملهم .
- بيان مقاولي الباطن المتخصصين ، وتواريخ مباشرة عملهم .

• بيان التدفقات النقدية الشهرية لكامل المشروع .

ويقوم المقاول على فترات لا تزيد عن ثلاثة أشهر ، وذلك بالتنسيق مع الاستشاري بمتابعة وتحديث البرنامج الزمني لبيان ما تم إنجازه ومدى مطابقته مع المستهدف ، وبيان الأعمال المتبقية ، ولتلاقي العيوب السابقة في حالة الاختلاف السلبي عن البرنامج ، ثم لتصحيح مسار البرنامج نحو الهدف ، وعلى المقاول تسليم نسخه من الديسكات الممغنطة للبرنامج المعتمد ، وكذلك التحديث بعد اعتماده .

مادة ١٣ - المستندات المسلمة للمقاول :

يقدم المالك إلى المقاول بالمجان نسختين كاملتين من مستندات العقد ترفق مع الأمر للبدء في العمل ، ويتحمل المقاول بعد ذلك على نفقته الخاصة مصاريف إعداد أية نسخ إضافية تلزمه لأداء عمله . وعلى المقاول أن يحتفظ في موقع العمل بنسخه من الرسومات التنفيذية بحيث تكون معدة للاطلاع والاستعمال في الأوقات المناسبة من قبل الاستشاري أو ممثله أو أي شخص آخر مخول من قبله .

مادة ١٤ - التسوير والإنارة والحراسة :

على المقاول أن يقوم على نفقته الخاصة بعمل كافة التجهيزات اللازمة لمنع سقوط مواد البناء وسلامة الجمهور ، وعليه تقديم لوازم الأمر والحراسة والمراقبة في الأوقات وفي الأماكن التي يحددها الاستشاري. كما انه ملزم باتباع كافة اللوائح والتعليمات التي تصدرها السلطات المختصة في المنطقة بهذا الشأن .

مادة ١٥ - المواد والأدوات واستهلاك المياه والكهرباء والتلفون اللازمه لتنفيذ الأعمال :

- على المقاول بمجرد اعتماد البرنامج الزمني للأعمال موضوع العقد تقديم جداول تبين جميع المواد الداخلة في الأعمال ، وكمياتها ، وتواريخ توريدها وبيان مصادرها ، وأن يحدد تاريخ تقديمها للاعتماد من الاستشاري ويشترط أن يكون هذا الجدول مطابقا لتفاصيل المصادر الواردة بالبرنامج الزمني .
- وعلى المقاول تحديد ما إذا كانت هذه المواد ستورد إلى الموقع على دفعه واحدة أو على دفعات وعليه إخطار الاستشاري بكميات المواد الأمر تصل إلى الموقع أولا بأول ، وطريقة و أماكن تخزينها في الموقع مع بيان الحد الأدنى للمخزون من كل مادة بالموقع بحيث لا يقل هذا الحد الأدنى عن تشغيل الأعمال بالموقع مده لا تقل عن شهر .
- في حالة تأخر المقاول عن توريد المواد كلها أو بعضها إلى الموقع في التواريخ المحددة في البرنامج الزمني والجدول المشار إليه أعلاه مده تزيد عن خمسة عشر يوما ، أو إذا نقص المخزون من أي من المواد عن الحد الأدنى اللازم لتشغيل الأعمال بالموقع مده لا تقل عن شهر مما قد يترتب عليه تعطيل الأعمال وتأخير المشروع فيحق لرب العمل توريدها من أيه مصادر يراها مناسبة وبصرف النظر عن تكلفتها في وقت الشراء وخصم كافة تكاليف شراء هذه المواد ونقلها وتخزينهاالخ من مستحقات المقاول ، وذلك دون حاجه إلى تنبيه أو إنذار . ويتحمل رب العمل قيمة التضخم المقابل للمواد الخام والمهمات الموردة بمعرفته طبقا لموقف ومواعيد

التوريد المطلوبة والمطابقة للبرنامج الزمني المعتمد ، ولا يتحمل أي قيم تضخم قد تزيد ناتجة عن التأخير في أعمال التوريد .
كما يتحمل المقاول قيمة استهلاك المياه والكهرباء والتليفون طوال مدة تنفيذ الأعمال ، وعلى أن يكون التليفون مزودا بالنداء الآلي .

مادة ١٦ - الأدوات والمعدات والمنشآت المؤقتة بموقع العمل :

- جميع المواد والأدوات والمعدات والآلات التي تكون قد استحضرت بمعرفة المقاول إلى موقع العمل وكذا المنشآت المؤقتة التي أقيمت بمعرفته تعتبر بمجرد وصولها أو إقامتها بمحل العمل ملكا لرب العمل لحين نهو الأعمال التي استحضرت من أجلها .
- على المقاول بمجرد إخطاره بالبدء في العمل المبادرة بتوريد وتركيب معدات الإنشاء في الأماكن المخصصة لها بالموقع ، على أن تستكمل جميع المعدات بمجرد اعتماد البرنامج الزمني للأعمال وطبقا للمصادر الناتجة عنه ، وعلى المقاول إعداد ورشة ميكانيكية ومخازن قطع الغيار اللازمين لصيانة وتشغيل هذه المعدات .
- أما بخصوص الشدات المعدنية للأعمال الخرسانية ، فيراعى أن تعتمد كتالوجاتها وطريقة تركيبها وفكها ، والمدد الزمنية اللازمة لذلك من الاستشاري ، وعلى المقاول تقديم برنامج عمل مصغر للدورة الزمنية اللازمة لتنفيذ أعمدة وسقف دور واحد ، وذلك لتحديد عدد الأطقم اللازمة لتنفيذ الأعمال الخرسانية في الموعد المحدد في البرنامج الزمني ، وعلى المقاول متابعة تنفيذ الأعمال الخرسانية طبقا للدورة الزمنية المعتمدة ، وعلية زيادة عدد أطقم الشدات في حالة ظهور أي تأخير في تنفيذ الدورة عن المستهدف .
- في حالة تخلف المقاول عن زيادة الشدات المعدنية لتحقيق البرنامج الزمني المعتمد ، فإنه يحق لرب العمل توريد الأطقم اللازمة ، وخصم تكلفتها الإجمالية من حساب المقاول ، وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار .
- في حالة تخلف المقاول عن توريد أي من معدات الإنشاء المحددة في البرنامج الزمني مدة تزيد عن شهر ، فيحق لرب العمل تأخير المعدات البديلة لخدمه الأعمال بالموقع ، كما يحق له أيضا شراء المواد الجاهزة من الخارج لتعويض النقص الناتج من عدم توفر المعدات ، وذلك خصما من حساب المقاول .

مادة ١٧ - تشوين المواد القابلة للتلف :

على المقاول تهيئة مكان صالح لتشوين المواد القابلة للتلف بفعل العوامل الجوية ، لوقايتها منها ، بطريقة يوافق عليها مهندس الاستشاري وتحت مسؤولية المقاول .

ثانيا : جهاز الإشراف على التنفيذ الخاص بالاستشاري :

مادة ١٨ - حق التفتيش والمعاينة :

للمختصين في الجهاز الفني للاستشاري كامل الحرية في المرور في كل وقت وأية ساعة على أي جزء من العمل سواء كان ذلك بقصد التفتيش أو المعاينة أو الاختبار أو عمل مقاسات أو خلافه ، ويجب على المقاول أو رؤساء العمل التابعين له أو وكلائه أو عماله تقديم كافة التسهيلات اللازمة لمندوبي الاستشاري لفحص المواد والأعمال إجراء التجارب والتحليل اللازمة لمعرفة درجة مطابقة هذه المواد للمواصفات مع تحمله بتكاليف التجارب والتحليل المذكورة على أن تخصم من حسابه بمجرد استحقاقها وعلى المقاول أن يفتح أو يكشف لهذا الغرض أي عمل يكون قد حصلت تغطيته . ولا يخل إشراف مندوبي الاستشاري أو أي عمل يقومون به من مسؤولية المقاول عن تنفيذ الأعمال بدقة طبقا للمواصفات الفنية ونصوص العقد . وتعتبر هذه المسؤولية كاملة إلى أن يتم استلام العمل استلاما مؤقتا .

مادة ١٩ - رفض المهمات وإزالة الأعمال المعيبة :

للمختصين في الجهاز الفني للاستشاري الحق في رفض الأعمال أو المواد التي يروا أنها من نوع غير صالح للعمل أو أنها غير مطابقة لشروط العقد . وعلى المقاول أن يستبعد في الحال من موقع العمل المواد المرفوضة كما عليه أن يزيل العمل الذي لم يوافق عليه ويعيده طبقا للمواصفات والعقد ولأصول الصناعة . وليس على رب العمل أن يدفع أي شيء للمقاول عن المواد أو الأعمال التي ترفض طبقا لأحكام هذه المادة أو لنص آخر من العقد ، ولا يجوز إعطاء أي مبلغ بسبب إزالة مواد سبق رفضها .

مادة ٢٠ - امتناع المقاول عن تنفيذ تعليمات الاستشاري :

في حالة امتناع المقاول عن تنفيذ تعليمات الاستشاري بإزالة أو إصلاح العيوب في الفترة التي يحددها له بأمر كتابي ، فيحق له أن يوقف سير الأعمال أو جزء منها للفترة التي يحددها للمقاول لإصلاحها أو إزالتها ، ولا يحق للمقاول المطالبة بأية تعويضات أو مد مدة العملية نظير هذا الإيقاف . كما يحق للاستشاري حصر الأعمال المعيبة والمطلوب إزالتها بحضور المقاول أو مندوبه بعد أخطاره بكتاب موصى عليه وبعلم الوصول ، وفي حالة عدم حضوره يعتبر الحصر قد تم في حضوره ويخطر بهذا الحصر ، مع تكليف مقاول آخر بتنفيذها على حسابه وخصما من مستحقاته دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اللجوء إلى القضاء ، مع أحقية رب العمل في المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي أصابته من جراء هذا التأخير في تنفيذ الأعمال مع عدم المساس بالتعويض المنصوص عليه .

ثالثاً : العمالة والعمال :

مادة ٢١ - مهندسو المقاول ومندوبيه وعماله بمنطقة العمل :

على المقاول أن يستخدم العدد الكافي من المهندسين طبقاً للمذكور بالشروط الخاصة من ذوي المهارة والخبرة في العمل لتنفيذ الأعمال طبقاً للمواصفات أصول الفن والصناعة . وعليه . بمجرد استلام الأمر بالبداية في العمل . أن يتقدم الاستشاري باسم أحد المهندسين النقبين ذو ١٥ سنة خبرة على الأقل في أعمال مشابهة للنظر في اعتماده كمدير للمشروع لمباشرة تنفيذ هذا العقد بمنطقة العمل بصفة مستديمة . ويجب على المقاول . إذا طاب منه الاستشاري كتابة ، أ، تطلب ذلك شرط من شروط العقد أن يعين مهندساً كفئاً لكل جزء من أجزاء العمل يرى الاستشاري بمطلق حريته أن له من الأهمية ما يستحق أن يكون له مهندس خاص . في حالة ما إذا كان المقاول مهندس فلا يسمح له بترشيح نفسه مهندساً للعملية . على المقاول بمجرد اعتماد البرنامج الزمني للأعمال موضوع العقد أن يقدم جدولاً يبين فيه أعداد جميع العمال اللازمين لنهوه هذا العمل على الوجه الأكمل ، مع بيان فئات تخصصاتهم وتواريخ وفترات تشغيل كل فئة في المشروع على المقاول أن يقدم للاستشاري في نهاية كل أسبوع عمل جداول للأسبوع التالي تشمل أعداد العمال اللازمين للمشروع من كل تخصص و الأماكن المزمع تشغيلهم فيها في الموقع وبعد اعتماد الاستشاري لهذه الجداول ، سوف يقوم بالمراجعة اليومية ، وبالطريقة الأمر يراها مناسبة ، لأعداد وتخصصات العمال الموردين للموقع للتأكد من قيام المقاول العمومي ومقاولي الباطن التابعين له باستخدام الأعداد اللازمة من العمال الذي يحقق البرنامج الزمني ، وإذا تبين للاستشاري أن المقاول العمومي أو مقاولي الباطن لم يستخدموا الأعداد والتخصصات المحددة في الجداول الأسبوعية، فيوقع الاستشاري الخصم التالي من مستحقات المقاول عن كل يوم غياب لأي عامل عن المحدد في الجداول الأسبوعية وذلك بعد إنذار المقاول عن هذه المخالفة :

ملاحظ عمال	٥٠ جنيه
عامل فني	٣٥ جنيه
عامل مساعد	٢٠ جنيه
عامل عادي	١٥ جنيه

على أنه في حالة إنجاز الأعمال طبقاً للبرنامج الزمني في نهاية كل شهر ، فيحق للمقاول استرداد المبالغ المعلاة عن تغيب العمال . على المقاول أن يحرص على اختيار وتوظيف أكفأ العمال ، وعليه الاستعانة بالخبراء لتدريبهم على الأنظمة الحديثة ، مثل الشدات المعدنية ... الخ . إذا تبين لرب العمل تكرار أخلال المقاول أو مقاولي الباطن في استخدام الأعداد اللازمة من العمال مما يخشى معه عدم استكمال الأعمال في المواعيد المحددة في البرنامج الزمني ، فيحق لرب العمل لتلافي الضرر الذي ينتج عن ذلك استخدام حقه المطلق في تطبيق نصوص العقد ، وخاصة ما جاء بالمواد ٤٤ - ٤٥ - ٤٦ من الشروط العامة .

مادة ٢٢ - تقصير المقاول في استخدام مهندسيه ومعاونيه :

إذا قصر المقاول في أن يستخدم بصفة مستمرة مهندسا طبقا لما تنص عليه المادة السابقة ، أو في أن يستبدل مهندس مهندس آخر ، وذلك خلال أسبوع من تاريخ استلامه أمرا كتابيا من الاستشاري بذلك ، يلتزم المقاول بدفع الغرامات النصوص عليها في الشروط الخاصة عن كل يوم من الأيام التي تمضي بدون استخدام مهندس أو استبداله . وتطبق الغرامات المذكورة ويتم تحصيلها لصالح رب العمل ولحين تسليم العملية تسليمًا ابتدائيًا . ويسمح لمهندسي المقاول بأجازات عادية أو مرضية طبقا لقانون العمل على أن يقوم المقاول بتعيين مهندس يحل محله خلال فترة الأجازة . ولرب العمل الحق في جميع الأحوال ، أن يعترض [طلب من المقاول أن يسحب فورا من الأعمال أي شخص يستخدمه في تنفيذ الأعمال إذا رأى ممثل الاستشاري بالموقع أنه سيئ السلوك أو غير كفء أو مهمل في واجباته وفي هذه الحالة لا يجوز استخدام مثل هذا الشخص مره ثانية بدون موافقة الاستشاري كتابة . وعلى المقاول أن يستبدل أي شخص (أو أشخاص) يجري سحبه (أو سحبهم) بشخص آخر (أو أشخاصا آخرين) كفء (أو أكفاء) يوافق عليه (أو عليهم) رب العمل و / أو الاستشاري .

مادة ٢٣ - الحوادث وإصابات العمال :

يجب على المقاول أن يتخذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة والفعالة لمنع ما يحدثه سير العمل من الوفاة أو الإصابات للعمال أو لأي شخص آخر ، أو من الإضرار بمتلكات الحكومة أو الأفراد ، ويكون مسئولا وحده مسئوليته مباشرة ، دون دخل الاستشاري ، عما ينتج من الوفاة أو الإصابات أو السرقة أو الخسائر أو الأضرار الأخرى من أي نوع سواء كان ذلك ناشئا بسبب إهماله أو إهمال وكلائه وعماله أثناء سير العمل أو بأي سبب آخر ، وبحيث لا ينقص من تلك المسؤولية أو يؤثر عليها قيام الاستشاري أو مندوبيه بعمل ما أو عدم قيامهم به .

و على المقاول أن يقوم بالاشتراك بمكتب التأمينات الاجتماعية المختص وتقديم ما يثبت ذلك للاستشاري بمجرد التوقيع على عقد المقاول . كما يلتزم المقاول بتعويض رب العمل أو الاستشاري وموظفيهما ووكلائهما وعمالهما عن كل المطالبات والدعاوي والإجراءات ، مهما كان نوعها . التي توجه أو ترفع ضد أي منهم بسبب هذه الإصابات أو الخسائر أو الأضرار المشار إليها وكذلك المصاريف والتعويضات التي يتكبدها ، أو تدفع في سبيل الدفاع أو تسوية الموضوع .

مادة ٢٤ - حفظ الأمن والنظام بموقع العمل :

على المقاول مراعاة الآتي :

- ١ - أن يتخذ جميع الاحتياطات المناسبة لمنع أي سلوك غير مشروع أو مثير للشغب أو مخل بالنظام من وكلائه أو عماله أو مستخدميه أو فيما بينهم .
- ٢ - ألا يستعمل هو أو وكلائه أو عماله أو مستخدميه أية أسلحة أو ذخيرة مهما كان نوعها إلا إذا كان ذلك ضروريا لدواعي العمل أو الحراسة بشرط أن تكون مرخصة .
- ٣ - ألا يسمح بدخول أو تداول أو تناول أية مشروبات كحوليه أو مخدرات وغيرها من المحظورات في موقع العمل .

رابعاً : المقاولون الآخرون :

مادة ٢٥ - التنازل للغير :

لا يجوز للمقاول أن يتنازل عن هذا العقد كله أو بعضه إلا بعد الحصول على موافقة كتابيه مسبقه من رب العمل على هذا التنازل ، وفي حالة قبول رب العمل تنازل المقاول عن العقد كله أو بعضه يكون كلا من المقاول المتنازل والمتنازل إليه مسئولين بطريق التضامن قبل رب العمل عن تنفيذ العقد . كما لا يجوز له التنازل للغير عن أي مبلغ يستحق له لدى رب العمل حالياً أو مستقبلاً لأي سبب من الأسباب إلا بعد الحصول على موافقة كتابيه من رب العمل .

مادة ٢٦ - مسئولية المقاولين المتعديين و وفاة أحدهم :

في حالة وجود أكثر من مقاول واحد بالنسبة للأعمال التي يتضمنها العقد يكون المقاولون جميعا مسئولون بالتضامن ، وإذا كان المقاول شركه من غير الشركات المساهمة فلا يصح لأي عضو أن ينسحب منها ولا يجوز كذلك قبول أي شريك جديد قبل الحصول مقدماً على قبول كتابي من الاستشاري . ولا يمتنع الاستشاري عن الموافقة بدون سبب معقول وله أن يتعامل قانوناً مع أي مقاول من المقاولين باعتباره ممثلاً لهم جميعاً . وجميع الإيصالات والإمضاءات والتصرفات الأخرى مهما كان نوعها المتعلقة بالعقد التي تصدر من أحدهم سواء كان يعمل بالاشتراك مع الآخرين أو باسمه خاصة تكون ملزمه لجميع المقاولين ولخلفاء من يتوفى منهم . وإذا توفى المقاول أثناء سير العمل يفسخ العقد من تلقاء نفسه إلا إذا رأى رب العمل تكليف الورثة بإتمام العقد بنفس الشروط والفئات وقبلو ذلك في المدة التي يحددها الاستشاري لهذا الغرض ، وفي حالة وفاة أحد الشركاء كان لرب العمل وحده الخيار إما في فسخ العقد أو اعتباره قائماً وإخطار باقي الشركاء بذلك بكتاب موصي عليه . ويحصل الفسخ في الخالتين موجب أخطار بكتاب موصى عليه دون حاجة إلى اتخاذ إجراءات قانونيه أو رسميه أو اللجوء إلى القضاء .

مادة ٢٧ - إسناد بعض الأعمال لمقاولين من الباطن أو موردين مسميين :

يتضمن العقد أعمالاً ليمكن أن يقوم بها إلا مقاولون أخصائيون وعلى سبيل المثال ، أعمال العزل – الأعمال المعدنية – الرخام والتكسيات – والأعمال الصحية والكهربية والميكانيكية ، ويجب على المقاول ، أن ينسق مع المقاولين الأخصائيين على قيامهم بهذه الأعمال تحت إشرافه ومسئوليته وأن يذكر أسمائهم بعطائه وأن يقدم قبولاً كتابياً من كلا منهم وللإستشاري الحق في اعتماد من يرى اعتماده منهم وله طلب استبدال من يرى استبداله في أي وقت دون الاعتراض من المقاول ، ولا يجوز للمقاول استبدال أي مقاول معتمد إلا بعد موافقة رب العمل ، وعلى المقاول تسليم صور من جميع تعاقداته مع مقاولي الباطن المتخصصين إلى رب العمل وإذا قصر المقاول في استخدام من تعهد في استخدامه أو في استبدال من طلب منه استبداله بآخر فيكون لرب العمل الحق ، تبعاً لتقديره المطلق ، في أن يتفق مع أحد المقاولين الأخصائيين للقيام بهذه الأعمال كلها أو بعضها وذلك على حساب المقاول وتحت مسؤوليته كما يلتزم المقاول بتحمل كل زيادة بسبب ذلك دون معارضة ، ويبقى المقاول بالرغم من اعتماد المقاولين الأخصائيين مسؤولاً أمام رب العمل عن العمل وحسن القيام به وتنفيذ كافة شروط العقد .

هذا وعلى المقاول التأكد من طاقه مقاولي الباطن المتخصصين الإنتاجية وإمكانياتهم في إنجاز حجم العمل المزمع إسناده إليهم بالجودة المطلوبة ، وفي نطاق المدة المحددة لأعمالهم ضمن البرنامج المعتمد . يحق للمالك تسميه موردين لبعض المواد أو الخامات الداخلة في بعض الأعمال الدائمة للمشروع على أساس سعر ثابت ومواصفات محددة ، وذلك لتحقيق وفر في التكاليف أو جوده في النوعية ، وعلى المقاول الالتزام بالارتباط مع هؤلاء الموردين على الأساس المذكور أعلاه ، لتوريد هذه المواد أو الخامات في المواعيد المناسبة للمشروع ، وعليه تقديم صور من تعاقداته مع هؤلاء الموردين إلى رب العمل ، ولا يترتب على تسمية هؤلاء الموردين أية زيادات في مدة التنفيذ ، ويتم احتساب فروق الأسعار الناتجة عن جراء ذلك على ضوء تحليل أسعار البنود ، وفي جميع الأحوال يكون المقاول مسئول مسئوليه كاملة عن كافة تعاقداته مع مقاول الباطن ولا يحق لأي منهم الرجوع على رب العمل في أي شئ يخص النزاعات .

مادة ٢٨ - تقديم التسهيلات للمقاولين الآخرين والتعاون مع مقاولي رب العمل :

على المقاول بناء على معلومات مندوب الاستشاري وأوامره أن يقدم التسهيلات المناسبة لأي من المقاولين الآخرين اللذين يستخدمهم رب العمل أو لأي عمال يجري استخدامهم في الموقع أو بجواره لتنفيذ أي عمل لم يشتمل عليه العقد أو لتنفيذ أي عقد يبرمه رب العمل ويكون له علاقة بالأعمال أو ملحقاتها أو مكملها .

خامسا : تنفيذ الأعمال :

مادة ٣٩ - وجوب تنفيذ الأعمال بشكل مرضى :

على المقاول أن يقوم بتنفيذ وإتمام وإنهاء الأعمال طبقا للعقد وبما يتفق مع أصول الصناعة ، ويكون مسئولا عن جميع الأعمال ابتداء من تاريخ صدور الأمر بالبداية في العمل وحتى تاريخ أتمام الأعمال وتسليمها ابتدائيا . وعليه أن يقوم ، على نفقته الخاصة ، بوقاية جميع المواد ألمشونه للعمل من التلف أو العوامل الجوية أو مرور العمال وخلافه وعليه إصلاح الأعمال أو ما ينشأ فيها من عيوب أو يحدث فيها من تلف لأي سبب كان سواء حصل ذلك قبل أو بعد موافقة مندوبي الاستشاري على تلك الأعمال ، وعليه أيضا أن يحافظ على جميع المباني أو الأساسات بحيث إذا حصل لها أي ضرر أو تلف بسبب إهماله يكون ملزما بإعادتها إلى أصلها أو استبدالها على حسابه وتحت مسئوليته .

مادة ٣٠ - الميعاد المحدد لإتمام الأعمال :

يجب على المقاول أن ينهي العمل في كل عملية من العمليات التي يشتمل عليها هذا العقد في المدة المحددة طبقا للبرنامج الزمني المتفق عليه ، وذلك من تاريخ تسليمه موقع العملية ويدخل في هذه المدة ما قد يتطلبه تقارير التربة من إحلال للتربة ميدان علوية أو تغير الاجتهادات . ومدة تنفيذ الأعمال موضوع العقد اعتبارا من تاريخ تسليم الموقع وهي المدة المذكورة في الشروط الخاصة ، ويدخل في هذه المدة أيام الجمع والعطلات الرسمية وأي ظروف جوية قد تسبب تعطيل للأعمال في الموقع . ويجب على المقاول أن يبدأ تنفيذ العمل المطلوب مع الاستمرار في أدائه

بنشاط وكفاءة حتى إتمامه وتسليمه في المدة المحددة للعملية ، على أساس عدم العمل أيام الجمع والعطلات الرسمية وطبقا للمواعيد والبرامج المتفق عليها .

مادة ٣١ - التصريح بالعمل ليلا وأيام الجمع والعطلات الرسمية :

إذا رغب المقاول في العمل ليلا أو أيام الجمع والعطلات الرسمية ، فعليه أن يقدم طلبا كتابيا بذلك إلى الاستشاري على ألا يبدأ في العمل ليلا أو خلال أيام الجمع والعطلات الرسمية إلا بعد موافقة كتابيه من الاستشاري ، والذي له ، تبعا لتقديره المطلق الحق في قبول هذا الطلب أو رفضه دون إبداء الأسباب ، وفي حالة القبول يتحمل المقاول تكاليف الإنارة الإضافية التي تترتب على العمل ليلا على أن يوافق مندوب الاستشاري مقدما على الطريقة التي يرى المقاول استخدامها في الإنارة قبل الشروع في العمل ليلا ، كما يتحمل المقاول بأن يدفع للاستشاري مبلغ إضافي نظير قيامه بمسؤوليات الإشراف على تنفيذ العمل ليلا وتخضع من حساب المقاول أي مبالغ يتحملها رب العمل نتيجة لقيام الاستشاري بالإشراف على العمل ليلا أو في أيام الجمع والعطلات .

مادة ٣٢ - إطالة مدة تنفيذ الأعمال :

إذا طالت مدة العقد بسبب تأخر المقاول عن إتمام الأعمال المتعاقد عليها ، فعلى المقاول أن يتحمل تكاليف الإشراف خلال فترة التأخير وتخضع من مستحقات المقاول دون حاحه إلى تنبيه أو إنذار أو الالتجاء إلى القضاء بالإضافة إلى غرامة التأخير المنصوص عليها في المادة (٤٣) من هذا العقد .

مادة ٣٣ - حق رب العمل في تجزئة الأعمال :

لرب العمل الحق في قبول أو رفض أي عطاء أو تجزئة الأعمال القابلة للتجزئة بين أكثر من مقاول دون إبداء الأسباب ، وفي الخالة الأخيرة يكون جميع المقاولين مسؤولين معا بالتضامن عن تنفيذ الأعمال على الوجه المتفق عليه ، وليس لمقدم العطاء الحق في الاعتراض أو الرجوع على رب العمل نتيجة استعماله هذا الحق .

مادة ٣٤ - تعديل الأعمال :

لرب العمل في أي وقت سواء قبل أو بعد بدء العمل في أي عمليه أن يعدل في كميات بالأعمال سواء بالزيادة أو النقص ، كما يكون له حق إضافة أعمال أخرى أو حذف بعض الأعمال أو جزء منها بدون إبداله بأي عمل آخر وذلك كله في حدود ٢٥ % (خمسة وعشرون بالمائة) من القيمة الإجمالية للعقد بذات أسعار فئات العقد المتفق عليها بصرف النظر عن النسبة المئوية بزيادة أو نقص كميات البنود وذلك بإرسال أخطار كتابي للمقاول بالتعديل المطلوب دون أن يؤثر ذلك في مدة العقد الأصلية أو فئات البنود . فإذا زادت التعديلات على ٢٥ % ينظر فيما قد يلزم من امتداد انتهاء العمل قياسا على المدة المتعاقد عليها أو تعديل فئات البنود لما يزيد عن نسبة ٢٥ % من قيمة العقد . لا تقلل هذه التعديلات من مسؤولية المقاول في تأدية العمل على الوجه الأكمل ، ولا تخول له أي حق في المطالبة بتعويض أو زيادة الأسعار الواردة بعطائه بسبب زيادة أو تقليل كميات الأعمال .

وفي حالة إضافة أعمال أخرى غير واردة بالعقد أو في حالة التعديل الجزئي في مواصفات البند بالحذف أو بالإضافة فإنه يتفق على تنفيذها بعد تحديد تكلفة البند (شامله مصروفات الموقع) ونسبة ١٠% مصاريف إدارية ونسبة ٥% أرباح على أن تعتمد هذه التكلفة من رب العمل .

مادة ٣٥ – إجراء الشنايش والثقوب والمجاري :

(١) في حالة إسناد الأعمال لمقاول واحد :

على المقاول ترك أو دق جميع الشنايش والثقوب اللازمة للأعمال الهندسية والمواسير والأجهزة موضوع العقد وذلك بالحوائط والأسقف والأرضيات وعلية بعد ذلك تركيب الأجهزة والمواسير وسد وتغسيل الشنايش وتقطيب البياض بمهمات ومصنعيه مثل الموجود تماما وطبقا لأصول الصناعة.

(٢) في حالة إسناد الأعمال إلى عدة مقاولين :

على المقاولين الآخرين سواء كانوا يجرون العمل أثناء سير الأعمال الأعتيادية أ، بعدها عمل الشنايش والثقوب والمجاري اللازمة لأعمالهم بمعرفتهم وعلى حسابهم ، وعليهم سد وتغسيل الشنايش وتقطيب البياض بمهمات ومصنعيه مثل الموجود تماما على نفقتهم الخاصة أي دونه إلزام مقاول الأعمال الاعتيادية بإجراء هذه الأعمال مع مراعاة عدم إحداث أي أضرار بالمبنى أثناء دق الشنايش .

مادة ٣٦ – التأمين ضد أخطار عمليات المقاولين :

يلتزم المقاول بمجرد إخطاره بالأمر في البدء في العمل أن يقوم بالتأمين على الأعمال موضوع هذا العقد بمبلغ يعادل قيمة العقد شاملة المكاتب والورش وباقي المنشآت المؤقتة بالموقع بموجب وثيقة تأمين صادرة من إحدى شركات التأمين التي يوافق عليها الاستشاري ضد جميع الأخطار الآتية :

- ١ - الحريق والسطو .
 - ٢ - تصدع المباني أو تهدمها كلياً أو جزئياً أو ما يوجد بها من عيوب تهدد متانتها وسلامتها نتيجة خطأ في التنفيذ أو الإهمال من جانب عمل أو المقاولين من الباطن .
 - ٣ - المسؤولية المدنية قبل الغير من الأضرار الجسمانية والمادية .
- وتغطي وثيقة التأمين المسؤولية المدنية للاستشاري والمقاولين عن الأضرار التي تلحق بمالك البناء أو الغير خلال فترة التنفيذ ، كما تغطي مسؤوليتهم خلال فترة الضمان ، ويكون تأمين المسؤولية المدنية عن الأضرار المادية والجسمانية التي تصيب الغير نتيجة تنفيذ هذه الأعمال بمبلغ لا يقل عن مليون جنية أو قيمة الأعمال أيهما أكبر في الحادث الواحد وبحد أقصى مائة ألف جنية عن الأضرار الجسمانية للشخص الواحد . ويشترط أن تظل وثيقة التأمين سارية المفعول طوال فترة التنفيذ النصوص عليها في العقد بالإضافة إلى فترت الضمان النصوص عليها في المادة ٦٥١ من القانون المدني وعلى المقاول سداد قيمة أقساط التأمين بالكامل لشركة التأمين قبل حصول الاستلام المؤقت – وإذا قصر في سداد أي قسط من الأقساط اللازم دفعها لشركة التأمين يكون للاستشاري الحق في سداد القسط أو الأقساط المطلوبة وخضم قيمتها من مستحقات المقاول لدية أو أي جهة أخرى أو من قيمة التأمين النهائي المصاحب للعطاء المقدم منه.

سادسا : تقديم العينات والرسومات والصور فوتوغرافية وتصحيح الأخطاء :

مادة ٣٨ – العينات :

أولا : العينات التي تقدم مع العطاء :

يجب على مقدمي العطاءات إذا طلب منهم تقديم عينات أو كتالوجات أو بيانات أن يرفقوها بالعطاءات وكل عينه ترد بعد فتح المظاريف لا يلتفت إليها . وسيحفظ الاستشاري بالعينة المقدمة من المقاول الراسي عليه العطاء بعد اعتماده باعتبارها عينه أساسيه لحين تسليم العملية تسليما ابتدائيا .

ثانيا : العينات التي تقدم أثناء العمل :

تسهيلا للمقاول والتحقق من توريده أصناف مطابقة للمواصفات يجب عليه قبل توريده مواد أن يقدم للاستشاري عدد ثلاث عينات من المواد التي سيقوم بتوريدها إلى موقع العمل لاعتمادها مع بيان كتابي عن المصدر والمنتج الذي سيحصل منه على هذه المواد – كما يجب تقديم بيان عن كل ما يختص بها من مواصفات والمعلومات التي يطلبها الاستشاري ، كما يجب على المقاول قبل البدء في العمل أن يقدم للاستشاري إذا طلب منه ذلك نموذجا مصنعا من الوحدات التي سيوردها لموقع العمل ، ويجب أن تكون هذه النماذج وعينات المواد مطابقة من كل الوجوه للمواصفات والشروط الواردة في هذا الجزء من العقد وتختتم العينات المعتمدة بمعرفة الاستشاري والمقاول وتحفظ لمطابقة التوريد بمقتضاها . ولا شئ مما هو وارد بهذا أو حصل القيام به يمكن أن يقلل من مسئولية المقاول عن توريد جميع المواد والصناعة بما يطابق المواصفات .

مادة ٣٩ – التصميمات والرسومات التنفيذية ورسومات التنفيذ الفعلي المعدة بمعرفة المقاول :

على المقاول أن يقوم بتقديم رسومات تنفيذه ، كما يجب على المقاول تقديمها مع أربع صور موقعا عليها بإمضائه أو إمضاء من ينوب عنه وذلك قبل البدء في العمل بمدة كافية ، ولا يشرع المقاول في العمل إلا بعد اعتماد الرسومات المذكورة من الاستشاري كتابة . وعلى المقاول أيضا أن يقوم بإعداد وتقديم نسختين كاملتين بالإضافة إلى ملفات كمبيوتر من رسومات الأعمال كما تم تنفيذها فعليا وذلك في مدة أقصاها ستة أسابيع من تاريخ أتمام الأعمال وعليه أن يعتمد هذه الرسومات من الاستشاري أولا بأول .

في حالة تأخر المقاول أو عدم تقديمه لهذه الرسومات توقع عليه غرامة مالية قدرها ٥٠٠٠ (خمسة آلاف جنيها) عن كل أسبوع أو جزء من الأسبوع بعد فترة الستة أسابيع المشار إليها .

مادة ٤٠ – تقديم صور فوتوغرافية لمراحل تنفيذ الأعمال :

على المقاول تقديم نسختين بمقاس ٢٠×٢٥ سم لعدد لا يقل عن ٤٠ صورة فوتوغرافية موضحا فيها سير العمل ، شهريا ، وعلى أن تلتقط هذه الصور من النقاط والأماكن التي يعينها مندوب الاستشاري وذلك على حساب المقاول الخاص ، الذي عليه أيضا تقديم بيانات أحصائية عن العمل والعمال والمواد في أيام مرحلة من مراحل التنفيذ .

مادة ٤١ - تصحيح الأخطاء وخلافها :

أولاً : كل خطأ أو سهو في أي وصف أو رسم يقدمه الاستشاري يمكن تصحيحه بمعرفة الاستشاري في أي وقت كان ولا يكون للمقاول أي حق بسبب ذلك في أي تعويض وعلى المقاول أن يراجع الرسومات والمواصفات الخاصة بالعمل قبل الشروع فيه ويبلغ الاستشاري فوراً بملاحظاته أن وجدت ، بشأن هذه الرسومات والتصميمات ، وعلى أي حال يكون المقاول مسئول وحده عن جميع الرسومات والتصميمات الخاصة بالأعمال موضوع هذا العقد كما لو كانت مقدمة منه ما لم يكن سبق التنبيه منه كتابة بوجود عيب أو خطأ فني فيها .

ثانياً : في حالة ما إذا كان العمل المطلوب تنفيذه ومقتضى العقد هو إقامة مبان فوق مبان فوق أساسات أو مبان موجودة فعلاً فعلى المقاول أن يراجع رسومات وتصميمات الأساسات أو المباني الموجودة ، وعلية أن يقوم بعمل حساب الأحمال ، وله في سبيل الوصول إلى ذلك أن يعمل الجسات والتجارب اللازمة وكذا الكشف على هذه الأساسات والمباني وذلك للتحقق من متانتها وقوة احتمالها للإنشاءات المطلوب إقامتها . وعليه أن يرفق بعطائه كل ملاحظاته بهذا الشأن ومشروع التقوية الذي يقترحه والقيمة التي يقبل بها القيام بهذه التقوية ومدة تنفيذها وعلى الاستشاري مراجعة اقتراحات المقاول في هذا الشأن وأخطاره بالرأي الذي يمكن التنفيذ بمقتضاه ، ما يوجد لم يرفق المقاول بعطائه هذه الملاحظات فيعتبر ذلك اعترافاً منه بكفاية هذه الأساسات أو المباني ومتانتها ومسؤوليته عنها .

مادة ٤٢ - كميات بنود الأعمال والفئات :

جميع بنود الأعمال معادة القياس . ويلاحظ بالكميات المبينة بقوائم الكميات أنها تقريبية وإرشادية الغرض منها بيان قيمة العقد بصفة عامة ، والأثمان التي تدفع للمقاول تكون على أساس الكميات التي تنفذ فعلاً على الطبيعة والتي تحدد من القياس على الطبيعة أثناء سير العمل سواء كانت هذه الكميات أقل أو أكثر من الوارد بقوائم الكميات أما الفئات فهي ثابتة وملزمة للمقاول . وهذا وسوف تستخدم جداول الكميات والأسعار لتنظيم الدفعات الشهرية ولتقييم الأوامر التغييرية ، وتسوية الحساب في حالة تطبيق ما جاء بالمادة (٤٥) من الشروط العامة .

الفصل الثالث

غرامة التأخير وفسخ العقد وسحب العمل

مادة ٤٣ - غرامة التأخير:

إذا تأخر المقاول عن أتمام العمل وتسليمه كاملاً في المواعيد المحددة فتوقع عليه بموجب هذا العقد وبدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار غرامة قدرها حسب ما جاء تفصيلاً في الشروط الخاصة وذلك عن كل يوم تأخير ، بشرط ألا تزيد مجموع الغرامة عن ١٠% (عشرة بالمائة) من قيمة الأعمال المتبقية والتي لم ينتفع بها رب العمل ، وتوقع الغرامة بمجرد حصول التأخير ولو لم يترتب عليه أي ضرر دون حاجه إلى تنبيه أو اتخاذ إجراءات قضائية . بالإضافة إلى ما جاء بعالية ، يقوم الاستشاري بمتابعة تقدم أعمال المقاول شهرياً قبل اعتماد المستخلص الشهري ، وفي حالة تأخر المقاول عن تحقيق أي من الأنشطة الواقعة على المسار الحرج للبرنامج الزمني المعتمد للمشروع (MASTER PROGRAM) ، فيقوم رب العمل بتعليق نسبة ١٠% من القيمة الإجمالية للمستخلص الشهري ، وتستمر هذه التعليق من المستخلصات الشهرية اللاحقة ، حتى يتمكن المقاول من تعويض التأخير واللاحق بالبرنامج الزمني ، وفي هذه الحالة يعاد صرف النسبة المعلاة .

مادة ٤٤ - فسخ العقد ومصادرة التأمين :

يفسخ العقد ويصادر التأمين بدون الإخلال بحق المطالبة بالتعويض وذلك في الحالات الآتية :

- ١ - إذا لجا المقاول إلى الغش أو التلاعب أو الرشوة .
- ٢ - إذا أفلس أو قدم طلباً يشهر إفلاسه أو إذا ثبت إعساره أو أصدر أمر بوضعه تحت الحراسة القضائية أو إذا كان المقاول شريكاً متضامناً في شركة تم تصفيتها أو حلها . ويقع الفسخ بقرار من رب العمل يخطر به المقاول دون حاجة إلى إنذار أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أي إجراء آخر . كما يمكن لرب العمل أن يوقف صرف ما قد يكون مستحقاً للمقاول من دفعات ، وان يصادر التأمين .

مادة ٤٥ - سحب العمل من المقاول وتنفيذه على حسابه :

مع عدم الإخلال بحق الاستشاري في فسخ العقد ، فإن له بدلاً من ذلك ، وتبعاً لتقديره المطلق الحق في سحب العمل كله أو أجزاء منه من المقاول وتنفيذه على حساب المقاول وتحت مسؤوليته وذلك في أية حالة من الحالات الآتية :

- (أ) إذا تأخر في البدء في العمل بعد تسلمه للموقع خالياً من العوائق التي تعوق العمل بمدة تزيد على أسبوعين بدون مبرر .
- (ب) إذا ظهر بطئ في سير العمل لدرجة أنه لا يمكن إتمامه في المدة المحددة لإنهائه أو عدم مسايرة البرامج الزمنية المعتمدة لتنفيذ مراحل الأعمال .
- (ج) إذا توقف عن العمل كلياً بدون سبب لمدة تزيد عن خمسة عشر يوماً .
- (د) إذا تخلى عن العمل أو أحاله للغير بدون موافقة الاستشاري .

- (هـ) إذا أخل بأي شرط من شروط العقد أو أهمل أو أغفل القيام بأحد الالتزامات المقرر ولم يصلح أثر ذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ أخطاره بالقيام بهذا الإصلاح .
- وفي جميع الأحوال يكون سحب العمل بإخطار مكتوب يرسل للمقاول بالبريد الموصى عليه دون حاجه للالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أي إجراء آخر. ويكون للاستشاري وفقا لتقديره المطلق ، بالإشراف إلى تقاضي غرامة التأخير ، أن يقوم ، على حساب المقاول وتحت مسؤوليته ، بتنفيذ الأعمال التي لم تتم كلها أو بعضها بأي طريقه يراها ملائمة ، وله في سبيل ذلك :
- ١ - أن يسندھا إلى أحد المقاولين بطريق الممارسة أو الأمر المباشر ، حسب الأحوال .
 - ٢ - أن يطرحھا في مناقصة من جديد .

وفي جميع الأحوال يتحمل المقاول الزيادة في الأسعار مضافا إليها المصاريف الإدارية التي يتكبدها رب العمل بواقع ١٠% (عشرة بالمائة) من قيمة هذه الأعمال .ومتى تقرر فسخ العقد طبقا لحكم المادة السابقة ، أو تقرر سحب العمل أو أتمامه على حساب المقاول وفق ما تقدم يكون لرب العمل الحق في احتجاز كل أو بعض ما ينشأ بموقع العمل من منشآت وقتيه ومباني وآلات ومواد وخلافة وان يستعمله في إتمام العمل دون دفع أجر عن ذلك ودون أدنى مسؤولية عما يصيبها من تلف أو نقص لأي سبب كان. ولرب العمل في هذه الأحوال الحق في استرداد جميع ما يتكبده منه مصروفات وخسائر زيادة عن قيمة العقد نتيجة سحب العمل بالخصم من التأمين المودع لديه من المقاول أو من أي مبالغ تستحق قبله أو قبل أي جهة أخرى وذلك دون الإخلال بحق المطالبة بالتعويض عما قد يلحق به من أضرار . وفي جميع الأحوال يخطر المقاول بالميعاد المحدد بعمل كشف جرد بالعمال التي تمت والأدوات والمواد الموجودة بموقع العمل بمعرفة مندوبي الاستشاري والمقاول مع التوقيع عليه منهم ، إذا أمتنع المقاول عن الحضور أو التوقيع ترسل إليه صور الكشف بالبريد المسجل ، ويكون ما جاء به نهائيا وملزما للمقاول .

مادة ٤٦ - إجراءات سحب العمل كله أو بعضه :

بعد أن يتقرر سحب العمل كله أو بعضه من المقاول يحزر كشف الأعمال التي تمت وتجرد الآلات والأدوات التي استحضرت والمهمات التي لم تستعمل والتي يكون قد وردها المقاول بمكان العمل - وينفذ ذلك الجرد خلال مدة في حدود شهر من تاريخ سحب العمل بمعرفة مندوب الاستشاري وبحضور المقاول أو مندوبه بعد أخطاره بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الموعد بأسبوع ويثبت هذا الجرد بموجب محضر يوقعه كلا منهما أو مندوبيهما وفي حالة إذا لم يرسل المقاول مندوبا عنه يجري الجرد في غيابه . وفي هذه الحالة يخطر المقاول بنتيجة الجرد لإبداء ملاحظاته عليه خلال أسبوع من تاريخ وصوله إليه كان ذلك بمثابة إقرار بصحة البيانات في محضر الجرد والاستشاري غير ملزم بأخذ شئ كم هذه المهمات إلا بالقدر الذي يلزم بإتمام الأعمال فقط على شرط أن تكون صالحة وما يزيد على ذلك فيكلف المقاول بنقله من موقع العمل .

الفصل الرابع المقاسات والدفع

مادة ٤٧ - القياس والوزن :

يقوم مهندس المقاول بحصر الأعمال أولاً بأول أثناء سير العمل ثم تقدم مكتوبة وموقعة من المقاول في صورة دفعات شهرية وتقدم للاستشاري لمراجعتها واعتمادها .

مادة ٤٨ - الدفعات المقدمة :

يصرف للمقاول بناء على طلبه وبعد اعتماد البرنامج الهيكلي للأعمال دفعه مقدارها ٢٠% (عشرون بالمائة) من قيمة العقد .

مادة ٤٩ - الدفع والخصم :

- ١ - يقوم المقاول بتقديم مستخلص شهري بالأعمال المنفذة والتشوينات الموجودة بالموقع يصرف خلا ٤٥ يوم من تقديمه ، على أن يستنزل منه النسبة المدفوعة من قيمة الدفعة المقدمة و ٥% مبالغ محتجزة بالإضافة إلى ضرائب الخصم والإضافة وأي مبالغ أخرى يرى رب العمل والاستشاري احتجازها .
- ٢ - تصرف دفعات على الحساب بواقع ٧٥% (خمسة وسبعون بالمائة) من قيمة المواد التي قام المقاول بتشوينها حسب فواتير الشراء للأعمال الاعتيادية و ٧٠% من قيمة البند في جداول الكميات للأعمال الكهروميكانيكية وبنود أعمال المرافق وبما لا تزيد عن حاجة الأعمال المطلوبة وذلك للمواد التي وردها المقاول المطابقة للمواصفات والتي وصلت لنقطة العمل حسب نصوص العقد ، وعلى أن يرفق المقاول شهادة من مراقب حسابات الشركة برصيد المخزن الموجود في كارتات المخزن بالموقع في نهاية كل شهر وهو تاريخ تقديم المستخلص ، ويكون تقدير القيمة متروكا للاستشاري على أن تستعمل هذه المواد في الأعمال الثابتة وتكون موضوعه بالمخازن بحالة منتظمة ومصونة وكلما أدخلت هذه المواد في الأعمال الثابتة تخصم الدفع التي صرفت عنها من الدفع التي تعطي للمقاول حسب نصوص الفقرة السابقة ، ما يوجد أتضح عند عمل الحساب النهائي أن أي مبلغ من هذه المبالغ لم يحصل خصمه بالشكل المذكور فيجب خصمه من الرصيد النهائي الذي يستحقه المقاول .
- ٣ - الحد الأدنى من الدفعة الشهرية هو طبقا لما ورد بالشروط الخاصة ، وفي حالة نقصه عن ذلك يؤجل الدفع للشهر التالي ، وذلك فيما عدا الثلاث دفعات الأولى الأمر الذي يسمح فيها بأن تقل الدفعات عن الحد الأدنى .
- ٤ - للاستشاري الحق في أن يرفض اعتماد الدفعات المنوه عنها أو ينقص من قيمتها إذا رأى أن تقدم العمل أو سلوك المقاول ووكلائه غير مرض.
- ٥ - لا تعتبر الكشف التي تعطى من هذا القبيل موافقة من مهندس الاستشاري على الأعمال أو على المواد المقدمة من أحلها ، ولا تعتبر تنازلا من الاستشاري عن حقوقه المقررة بمقتضى نصوص العقد .

- ٦ - بعد الاستلام الابتدائي للأعمال يقدم المقاول المستخلص الختامي مشفوعا به دفاتر حصر الأعمال مبينا به كافة البيانات ، ومخططات حسب المنفذ وكتيبات التشغيل والصيانة ويراجع الاستشاري المستخلص الختامي في خلال مدة ٩٠ يوم من تاريخ تقديم المقاول لكافة المستندات المذكورة أعلاه. ويشمل المستخلص الختامي كامل قيمة الأعمال المنفذة فعليا ويخصم منه رصيد الدفعة المقدمة وأية خصومات مستحقة على المقاول طبقا لشروط العقد ، وتصرف قيمة هذا المستخلص ونسبة ٥% مبالغ محتجزة في خلال مدة شهرين من تاريخ اعتمادة من الاستشاري .
- ٧ - عند استلام الأعمال التي يتضمنها هذا العقد استلاما نهائيا وبعد أن يقدم المقاول المحضر الرسمي الدال على ذلك والموقع عليه طبقا لأحكام المادة (٥٢) من هذا العقد ، يجري تسوية الحساب النهائي بين الطرفين ويدفع للمقاول ما تبقى له .
- ٨ - تدفع جميع الدفعات بالعملة المصرية .

الفصل الخامس

الاستلام

مادة ٥٠ - الاستلام الابتدائي :

يتم الاستلام الابتدائي بعد الانتهاء من تنفيذ الأعمال موضوع العقد وإخلاء موقع العمل من جميع المواد والمهمات الزائدة والمخلفات وإتمام تمهيده . ويجب على المقاول أن يخطر الاستشاري كتابة بالتاريخ المطلوب استلام العمل ابتدائيا فيه قبل حلوله بأسبوع على الأقل حتى يصير الاتصال بررب العمل الذي يشترك في عملية الاستلام .

وتعتبر التعليمات الخاصة بالتشغيل والصيانة للأعمال الميكانيكية والكهربائية الواردة بدفتر الشروط جزء لا يتجزأ من التزامات المقاول - كما يعتبر تاريخ الاستلام المؤقت هو تاريخ الانتهاء من هذه الأعمال .

وتقوم لجنة من مندوبي الاستشاري ورب العمل ومن المقاول أو مندوبة الذي يكون لديه توكيل رسمي بذلك ، وفي حالة عدم حضور المقاول أو مندوبة في الميعاد المحدد تتم المعاينة بمعرفة مندوبي الاستشاري ورب العمل وحدهم ويعمل المحضر بمعرفتهم . وإذا تبين من المعاينة أن العمل نفذ كاملا على الوجه المطلوب يتم الاستلام الابتدائي وتبدأ من تاريخه سنة الضمان وإذا ظهر من المعاينة أن العمل لم يتم على الوجه المطلوب فيعمل بذلك محضر إثبات حالة يوضح فيه جميع الأعمال المتأخرة وكذا الملاحظات الفنية وقيمتها ويؤجل الاستلام إلى أن تتم الأعمال طبقا للتعاقد .

وفي حالة تعذر حضور مندوبي الاستشاري ورب العمل في الموعد الذي يحدده المقاول للاستلام الابتدائي يكون للاستشاري الحق في تحديد موعد لاحق له ، ولا يتأخر عنه بأكثر من خمسة عشرة يوما ، للمعاينة وعمل محضر الاستلام الابتدائي بشرط إخطار المقاول ومندوب رب العمل كتابة بذلك قبل الموعد للاستلام بأسبوع واحد . وإذا لم يقم المقاول بإتمام الأعمال طبقا للتعاقد وتلافي الملاحظات الفنية

الواردة بمحضر الاستلام في المدة المحددة به يكون للاستشاري الحق في إسنادها لمقاول آخر لتنفيذها على حسابه وخضم التكاليف من أية مستحقات له .
هذا ويحق لرب العمل استلام الأعمال الابتدائية على مراحل متكاملة لأجزاء العقد حسب ما يراه مناسباً ، وذلك باتباع نفس الخطوات المذكورة أعلاه لكل مرحلة من المراحل المتكاملة .

مادة ٥١ – مدة الضمان :

يضمن المقاول الأعمال وحسن تنفيذها على الوجه الأكمل لمدة سنة واحدة من تاريخ الاستلام المؤقت لجميع أجزاء المشروع ، وتنفيذ كل الالتزامات المفروضة عليه بمقتضى العقد ، وذلك دون إخلال بمدة الضمان القانونية عملاً بنص القانون المدني المصري ، وإذا وجد أي جزء من العمل أثناء مدة الضمان غير سليم أو معيباً فعلى المقاول أن يصلح أو يجدد هذا الجزء على حسابه ، ويجري كل ما يلزم لكي تصبح جميع الأعمال أثناء مدة الضمان صالحة للاستعمال وبحالة جيدة ترضي الاستشاري . على أنه إذا تباطأ أو قصر المقاول في إجراء ذلك ، فللاستشاري أن يجريه نيابة عنه وعلى حسابه وتحت مسؤوليته دون حاجه إلى أعذار أو التجاء إلى القضاء أو اتخاذ إجراء ما .

مادة ٥٢ – الاستلام النهائي :

إذا أوفى المقاول بجميع الالتزامات طبقاً لشروط العقد وعلى الأخص طبقاً للمادة (٥١) فيتم الاستلام النهائي بعد مرور سنة من تاريخ الاستلام المؤقت لكامل المشروع أو تاريخ الاستلام المؤقت لأخر مرحلة من المراحل الجزئية وإلا فيؤجل حتى تنفيذ كل الالتزامات المفروضة على المقاول بمقتضى العقد بما يرضي الاستشاري وتمتد مدة الضمان تبعاً لذلك . وعلى المقاول أخطار الاستشاري بكتاب موصى عليه يطلب فيه الاستلام النهائي ، ويحدد الاستشاري موعداً للاستلام يخطر به كتابته وقبله بوقت كاف لكل من المقاول ورب العمل . ويتم إثبات الاستلام النهائي بمحضر موقع من الاستشاري ورب العمل وتعطى صورة منه للمقاول ، وللإستشاري حق فحص ومعاينة الأعمال قبل الاستلام النهائي للتحقق من قيام المقاول بتنفيذ التزاماته على الوجه الأكمل . وتستمر مسؤولية المقاول طبقاً لأحكام العقد إلى حين تحرير الاستلام النهائي المشار إليه مع عدم الإخلال بمسؤوليته بمقتضى القانون المدني المصري طبقاً لما ورد بالمادة رقم (٥١) ، وعند إتمام الاستلام النهائي يدفع للمقاول ما قد يكون مستحقاً له من مبالغ محتجزة ويرد إليه التأمين النهائي وترد خطابات الضمان إلى البنوك الصادرة منها مع إخطاره بذلك .

الفصل السادس

أحكام عامة

مادة ٥٣ - إتباع اللوائح الحكومية :

مع مراعاة أحكام القانون المصري في شأن توجيه وتنظيم أعمال المباني ولائحته التنفيذية ، فإنه على المقاول إتباع جميع لوائح الشرطة والتنظيم والصحة ومجالس المدن والقرى ومجالس المحافظات ومكاتب القوى العاملة ومصلحة الآثار وغيرها مما يتصل بهذا العمل ، وكذلك ما قد يصدر أثناء سير العمل من لوائح أخرى تتصل به ويتحمل المقاول ما يتطلبه ذلك من مصروفات فيما عدا الرسوم المستحقة على رخص التنظيم والبناء عن الأبنية موضوع العقد . ويكون وحده مسؤولاً عن حفظ النظام بمواقع العمل . وعلى المقاول أن يتحمل المسؤولية والالتزامات أياً كان نوعها والتي تترتب بسبب مخالفة قانون أو لائحة أو قرار .

مادة ٥٤ - حقوق براءات الاختراع وملكيته :

على المقاول أن يحمي ويعوض رب العمل الادعاءات والإجراءات المترتبة أو الناشئة عن التعدي على أي حق أو امتياز أو تصميم أو علامة تجارية أو غير ذلك من الحقوق المسجلة فيما يتعلق بأي من معدات الإنشاءات أو الآلات . أو المواد المستعملة في إنجاز الأعمال أو الأعمال المؤقتة أو أي منها . وكذلك عن جميع الادعاءات والطلبات والإجراءات والأجهزة والمصاريف والرسوم والنفقات التي تترتب عليها أو تتعلق بها مهما بلغت .

مادة ٥٥ - إرسال المكاتبات والإخطارات للمقاول :

كافة المكاتبات والإخطارات التي تسلم أو ترسل بطريق البريد المسجل إلى عنوان المقاول المبين بعطائه تعتبر صحيحة وسارية على المقاول وكل خطاب موصى عليه يرسل إليه يعتبر أنه وصل إليه في حينه .

مادة ٥٦ - الضرائب والرسوم :

يجب على المقاول وتحت مسؤوليته أن يقوم بتسديد الضرائب والرسوم وقيمة التأمينات الاجتماعية في مواعيده المحددة ومقاديرها المستحقة للجهة صاحبة الاختصاص ، كما يتحمل المقاول بقيمة دمغات الاتساع والمهن الهندسية والتطبيقية التي تستحق على مستندات العقد بالنسبة لنسختين فقط من العقد . ولا يتحمل المقاول قيمة ضريبة المبيعات على خدمة المقاولات وقيمة التأمينات الاجتماعية على أعمال هذا العقد .

الفصل السابع

النزاع بين الطرفين

مادة ٥٧ - التحكيم :

- ١ - في حالة نشوء نزاع من أي نوع أثناء تنفيذ الأعمال موضوع العقد بين طرفي التعاقد ويكون ذلك بسبب تنفيذ عقد المقاولة أو تنفيذ الأعمال وناجما بسبب رأي أو قرار أو تكليف بأعمال أو تقدير سعر أو فئة ، يكون من حق أي من الطرفين إحالة النزاع كتابة إلى الاستشاري مع إرسال نسخه إلى الطرف الآخر بشرط استمرار المفاوض في تنفيذ الأعمال بكل العناية والجدية وطبقا للضوابط والقواعد الواردة في العقد . وعلى الاستشاري خلال خمسة وأربعين يوما على الأكثر من تسلمه خطاب الإحالة أن يسلم قراره في هذا الشأن بكتاب مسجل إلى رب العمل والمفاوض . ويكون هذا القرار نافذا وملزما للطرفين إذا لم يعترض أي من الطرفين عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ تسلمه وفي حالي عدم اقتناع أي من الطرفين بقرار الاستشاري أو في حالة عدم إصدار الاستشاري لقرار في شأن موضوع النزاع خلال الفترة المحددة يكون على الطرف المتضرر ، خلال ثلاثين يوما من تسلمه قرار الاستشاري أو انقضاء هذه الفترة بدون صدور هذا القرار إرسال مذكرة إلى الطرف الآخر وصورة منها إلى الاستشاري للتأكيد ، مبينا اعتزاه طلب التحكيم واتخاذ الإجراءات التنفيذية طبقا للقانون الذي ينظم ذلك في حينه .
- ٢ - يتم التحكيم في جمهورية مصر العربية ويخضع لقوانين التحكيم السارية والمطبق فيها .
- ٣ - في حالة تقديم أي من الطرفين نزاع للتحكيم ، لا يؤثر ذلك على الطرفين في الاستمرار في تنفيذ مسؤولياتهما لهذا التعاقد .
- ٤ - يعتبر توقيع الطرفين على محضر الاستلام النهائي إقرارا صحيحا منهما بانتهاء الفترة الزمنية التي يحق لأي طرف منهما تقديم نزاع للتحكيم سواء للاستشاري أو للجهات والمراكز المعتمدة لذلك في جمهورية مصر العربية .

نموذج عطاء

عن عملية : القاهرة الجديدة -
لأعمال تنفيذ مبنى الشرطة بمركز القطاع الجنوبي مشروع مدينتي .
مناقصة يوم : الموافق . / / ٢٠

إلى :

.....

نحن الموقعين أدناه (أسم مقدم العطاء)

.....

.....

.....

.....

العنوان :

.....

سجل تجاري رقم وبطاقة ضريبية رقم

.....

بعد الاطلاع على شروط العقد والمواصفات الخاصة بالعملية المذكورة أعلاه بما في ذلك شروط العطاء والشروط العامة لتنفيذ العمل ومواصفات المواد والأعمال المرفقة . وبعد أن تحققنا تماما من تفصيلاتها ، بمقتضى هذا بأننا قد ألممنا ألاما كاملا بكافة تفاصيل الأعمال وقدمنا عطاءنا على أساس هذه التفاصيل ، وبناء عليه نعرض ما يلي :

- ١ - نتعهد بتنفيذ والقيام بالأعمال التي يشملها هذا العقد على مسئوليتنا مع المطابقة التامة للاشتراطات والمواصفات والرسومات والخرائط والحسابات والتصميمات الموافق عليها منا مع هذا العطاء ، مقابل مبلغ وقدرة (.....) فقط..... قدرة وفقا ، أو أي مبلغ آخر قد يتحقق قدرة وفقا للشروط العقد .
- ٢ - نتعهد - في حال قبول عطائنا - بتنفيذ الأعمال المذكورة ونهوها وتسليمها إلى الاستشاري في بحر المدة المحددة بالعقد وبموجب الأحكام المنصوص عليها في الاشتراطات والمواصفات سألغة الذكر .
- ٣ - نتعهد في حال قبول عطائنا بأن نكون مسئولين مسؤولية كاملة عن التعويضات المذكورة في الاشتراطات والمواصفات صراحة أو ضمنا .
- ٤ - نتعهد في حال قبول عطائنا بأن نودع التأمين النهائي طبقا للأحكام الواردة في شروط العطاء خلال عشرة أيام من تاريخ إخطارنا بقبول هذا العطاء .

- ٥ - نوافق على الالتزام بهذا العطاء لمدة تسعون يوما ، تبدأ اعتبارا من التاريخ المحدد لفتح المظاريف،
أي لغاية يوم / / ٢٠
- ٦ - يشكل هذا العطاء مع قبولكم له ، عقدا ملزما للطرفين ما لم وإلى أن يتم توقيع العقد . ونتعهد بأن
نوقع إقرارا بالتعاقد بالصيغة المرفقة .
- ٧ - إننا على علم بأنكم غير ملزمين بقبول أقل العطاءات أو أي منها مما سيقدم إليكم .
وعنواننا في جمهورية مصر العربية والذي توجه إليه جميع المكاتبات الخاصة بهذا العطاء
هو

والعنوان التلغرافي هو

ختم الشركة

توقيع مقدم العطاء

التاريخ / / ٢٠

ملحوظة :

للمالك الحق في رفض أي عطاء لا يقدم حسب هذه الصيغة .

خطاب ضمان التأمين المؤقت

إلى

.....

نتشرف بأن نضمن (اسم الشركة أو المقاول)

.....

على مبلغ

.....

تأكيدا لحسن نيتهم في تقديم عطائهم المتعلق بعملية

.....

ونتعهد بدفع هذا ويمثل اثنان بالمائة من قيمة العطاء .

المبلغ وقدره

.....

لحسابكم عند أو طلب منكم وبصرف النظر عن أي اعتراض من جانب المقاول أو أي شخص آخر
أو من جانبنا .

ويظل هذا التأمين ساري المفعول ولا يقبل الإلغاء لغاية مدة تسعون يوما اعتبارا من التاريخ المحدد
لفتح المظاريف ، أي لغاية يوم / / ٢٠

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .،،

توقيع البنك وخاتمه

التاريخ / / ٢٠

خطاب ضمان التأمين النهائي

إلى

لما كان (اسم الشركة أو المقاول)

.....

قد رست عليهم عملية

.....

فإننا نتعهد بالتكامل والتضامن بضمانهم على مبلغ والذي يمثل
خمسة بالمائة من قيمة العقد الذي تم إبرامه معهم بهذا الشأن .

ونتعهد بدفع المبلغ المذكور لحسابكم عند أول طلب ، وبصرف النظر عن أي اعتراض من جانب
المقاول أو أي شخص آخر أو من جانبنا .

ويظل هذا التأمين ساري المفعول ولا يقبل الإلغاء حتى تاريخ

(يجوز تجديده بناء على طلب رب العمل وحتى صدور شهادة الاستلام النهائي للأعمال)

وإن هذا الصك غير قابل للإلغاء وفقا لشروط العقد المشار إليه .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .،،

توقيع وخاتم البنك

التاريخ / / ٢٠

خطاب ضمان الدفعة المقدمة

إلى

.....

لما كان (اسم الشركة أو المقاول)

.....

قد رست عليهم عملية

.....

بموجب العقد الموقع في .

.....

فإننا نتعهد بالتكامل والتضامن بضمانهم على مبلغ

.....

مقابل منحه دفعة مقدمة تحت الحساب في حدود (.....) من قيمة العقد
المشار إليه عند أول طلب ، ويصرف النظر عن أي اعتراض من جانب المقاول أو من جانب الغير أو
من جانبنا ، وسيظل هذا الضمان قائما وغير قابل للإلغاء
حتى تاريخ / / ٢٠

توقيع وخاتم البنك

التاريخ / / ٢٠

نموذج رقم (١)
بيان بمقاولي الباطن

[illegible]

نموذج رقم (٢)
بيان المصنعين والموردين

[illegible]

نموذج رقم (٣)
بيان المعدات المستخدمة

[illegible]

الشروط الخاصة

المحتويات

صفحة	
٥٨	نطاق الأعمال موضوع العقد
٥٨	جهاز المقاول في الموقع
٥٩	مكاتب الاستشاري بالموقع
٥٩	انتقالات جهاز الإشراف
٦٠	أجهزه الكومبيوتر وماكينات التصوير
٦٠	الاختبارات الموقعية
٦١	مكاتب المقاول ومقاولي الباطن
٦١	سكن ودورات مياه العمال
٦١	دورات مياه العمال بالموقع . برادات المياه
٦٢	خلاطة الخرسانة
٦٢	احتياطات السلامة
٦٣	فحص التربة
٦٣	مدة تنفيذ الأعمال موضوع العقد
٦٣	تحليل الأسعار
٦٤	رسومات الورشة والعينات ورسومات حسب المنفذ
٦٤	اللافتات الاعلانية
٦٤	وحدة إسعاف أوليه موقعه
٦٥	أسس التعاقد
٦٦	ملحق



نطاق الأعمال موضوع العقد :

تتكون الأعمال موضوع هذا العقد من أعمال لبعض تنفيذ مبنى الشرطة بمركز القطاع الجنوبي مشروع مدينتي.

جهاز المقاول في الموقع :

على المقاول إعداد الجهاز الهندسي المناسب لحجم ونوعيه الأعمال موضوع العقد ، وعليه التقدم بأسماء ومؤهلات وخبرات الجهاز الهندسي الرئيسي للاعتماد من الاستشاري المشرف ، هذا ويراعى أن يتواجد جميع أفراد الجهاز المعتمد طوال فترات تنفيذ الأعمال بالموقع ، ما لم يذكر خلاف ذلك ، على أن لا يقل جهاز المقاول الهندسي عن الآتي :

بند	الوظيفة	العدد	التخصص	سنوات الخبرة
١	مدير مشروع	١	عمارة أو مدني	لا يقل عن ١٥ سنوات
٢	مدير تنفيذ	١	عمارة أو مدني	١٢ - ١٥ سنة
٣	مهندس تخطيط ومتابعه	١	عمارة أو مدني	٧ - ١٠ سنة
٤	مهندس مدني	٢	مدني	٥ - ٧ سنوات
٥	مهندس معماري	٢	عمارة	٥ - ٧ سنوات
٦	مهندس مساحة	٢	مساحة	٥ - ٧ سنوات
٧	مهندس كهرباء	١	كهرباء	٥ - ٧ سنوات
٨	مهندس ميكانيكا (صحي)	١	صحي	٥ - ٧ سنوات
٩	مهندس مراقب جودة رئيسي	٢	مدني	٥ - ٧ سنوات
١٠	مهندس مراقب جوده مساعد	٢	مدني	٥ - ٧ سنوات
١١	حاسب كميات	٢	مدني أو عمارة	٥ - ٧ سنوات
١٢	مهندس فني مختبر	١	مدني	١٠ - ١٢ سنة
١٣	مسئولي امن وسلامه	٣	سابق خبره	٧ - ١٠ سنة

هذا بالاضافه إلى المساعدين الإداريين والفنيين اللازمين.

أما ما يخص المكتب الفني وتجهيز رسومات الورش هاو رسومات حسب المنفذ ، فيحق للمقاول إما أن يعهد بها إلى احد المكاتب الهندسية المتخصصة ، أو تعيين الجهاز الهندسي اللازم لعملها ضمن جهازه الهندسي .

ويحق لرب العمل توقيع الخصم التالي عن كل أسبوع يتخلف أو ينقص فيه أي من أفراد الجهاز الهندسي المذكور أعلاه ، وذلك دون حاجه إلى تنبيه أو إنذار.

مدير المشروع – مساعد مدير المشروع	٦٠٠٠ جنيه
مدير الجودة	٥٠٠٠ جنيه
مهندس مدنى / معمارى / كهرباء / صحى / مساحة	٤٠٠٠ جنيه
أى من أفراد الجهاز المتبقى	٣٠٠٠ جنيه

مكاتب الاستشاري بالموقع :

على المقاول قبل الشروع في العمل وعلى نفقته الخاصة تجهيز وتأثيث مكاتب رب العمل والاستشاري المشرف على التنفيذ ، وذلك طبقا لمتطلبات رب العمل والاستشاري التي يحددها للمقاول وفي حدود المبالغ المخصصة لهذا البند ضمن بيان الأعمال الاوليه وتجهيزات الموقع .
هذا وتأثيث هذه المكاتب وتجهيز بأثاث يوافق عليه رب العمل والاستشاري المشرف ، كما تجهز بالماكينات ومعدات البوفيه والنظافة اللازمين ، ويراعى تزويد هذه المكاتب المؤقتة بالكهرباء والمياه العذب وخطوط التليفون والفاكس وأجهزه التكييف ، وكذلك بالفراشين وعمال النظافة ، ويجوز للمقاول عمل هذه المكاتب اما من البناء المؤقت أو المكاتب الجاهزة وذلك بالتنسيق مع الاستشاري المشرف ، وفي حالة تراخي المقاول عن تجهيز المكاتب أو إي من محتوياتها ، فيحق لرب العمل استكمالها خصما من حساب المقاول ، وذلك بعد أسبوع من توجيه تنبيه أو إنذار كتابي ، كما يلزم المقاول بتزويد مواد البوفيه المناسبة طوال فترة المشروع .

انتقالات جهاز الإشراف :

على المقاول تدبير عدد من السيارات الجديدة لانتقالات رب العمل في الذهاب إلى الموقع والعودة منه ، وذلك طبقا لمتطلبات رب العمل التي يحددها للمقاول وفي حدود المبالغ المخصصة لهذا البند ضمن بيان الأعمال الاوليه وتجهيزات الموقع .
وتكون هذه السيارات مكيفه وتعتمد عيناتها من رب العمل قبل التوريد ومزوده بسائقين من طرف المقاول ، ويتحمل المقاول كافه تكاليف الصيانة والتشغيل والإصلاح وخلافه طوال مدة المشروع ، وإذا تراخى المقاول في إعداد السيارات المطلوبة للعمل أو تقديم بديل عن إي سيارة تتعطل عن العمل فيتم استئجار سيارات على نفقته ويجرى خصمها من مستحقات المقاول دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار .

أجهزه الكمبيوتر وماكينات التصوير :

على المقاول بمجرد إخطاره بالبده في العمل ، تزويد الموقع بأجهزه الكمبيوتر وماكينات التصوير وذلك طبقا لمتطلبات الاستشاري التي يحددها للمقاول وفي حدود المبالغ المخصصة لهذا البند ضمن بيان الأعمال الاولى وتجهيزات الموقع وعلى المقاول تسليم نسخه أصلية واحدة من برامج التشغيل (احدث الإصدارات) التالية .

- Windows
- Office
- Primavera
- AutoCAD
- Photo shop
- Server
- Land

ويتحمل المقاول كافة تكاليف الشراء والإصلاح وتزويد المواد اللازمة للأجهزه من أوراق وأحبار وخلافه ، وإذا تراخى المقاول عن القيام بأي من التزاماته فيتم تأمينها على نفقته ويجرى الخصم من مستحقاته ، دون حاحه إلى تنبيهه أو إنذار .

الاختبارات الموقعية :

على المقاول إما :-

(١) تجهيز مختبر موقع يحتوي على الاجهزه الخاصة بفحص مكعبات الخرسانة أو الطوب (لتحديد قوة الكسر) ، ومناخل لفحص التدرج الحبيبي للرمل وللتربة ، ومعدات فحص دحل التربة ، مع تجهيز المختبر بحوض المياه الخاص بتخزين مكعبات الخرسانة مع الاجهزه الخاصة بحفظ درجة حرارة المياه ، والموازين والمقاييس اللازمة لإتمام العمليات المشار إليها أعلاه على الوجه الأكمل وتراعى معايير أجهزه الكسر عند بداية المشروع وعلى فترات طبقا لطلب الاستشاري للتأكد من دقتها .

(٢) عمل الترتيبات اللازمة لفحص الأعمال التي يلزم فحصها في احد المختبرات الخارجية أو العاملة بالموقع ، على أن يقدم للاستشاري كافة التفاصيل التي سيتبعها لإتمام فحص الأعمال والمواد في المواعيد المحددة تماما ، مع بيان أسلوب نقل العينات للفحص ، وطريقة الحصول على نتائج الفحص ،..... الخ .

وإذا تراخى المقاول في إعداد وتجهيز المختبر ، أو عمل ترتيبات الفحص في احد المختبرات الخارجية ، فيحق لرب العمل تعيين مختبر خارجي للقيام بكافة الاختبارات المطلوبة ، وخصم كافة المصاريف المترتبة على ذلك من مستحقات المقاول بعد أسبوع من توجيه تنبيهه أو إنذار كتابي .

مكاتب المقاول ومقاولي الباطن :

على المقاول تجهيز مكاتبه ومخازنه وورش الصيانة الخاص به في الموقع بطريقة مناسبة يوافق عليها الاستشاري وعليه مراعاة أن تكون مكاتب مقاوليه من الباطن ضمن نطاق مكاتب المقاول وتكون من نفس المواد المستخدمة بحيث يكون الشكل العام متجانس .

سكن ودورات مياه العمال :

يجوز أن يقوم المقاول ببناء سكن للعمال بالموقع في الأماكن التي يحددها الاستشاري ويراعى في هذا السكن أن يكون :

١. سكن صحي وتكون غرفه ذات تهويه كافية .
٢. أن يشتمل على صالات تصلح للطعام والاستراحة .
٣. أن يشتمل على دورات مياه صحية بالعدد الكافي مع توفير وسيلة للصرف الصحي تضمن عدم تراكم المياه .
٤. أن يشتمل على توصيلات المياه والكهرباء المناسبين .
٥. أن يراعى رش جميع وحدات السكن لمقاومة الحشرات دوريا .
٦. أن يراعى تسوير المنطقة المقام عليه سكن العمال مع تعيين الحراسة والأمن اللازمين .
٧. أن تراعى النظافة المستمرة للسكن وأزاله المخلفات يوميا .
٨. أن يراعى تأمين وسائل إطفاء ومقاومة الحريق في جميع الأوقات .
٩. أن يراعى تيسير وصول الشرطة لجميع وحدات السكن في جميع الأوقات .
١٠. أن يراعى تدبير وسائل ترفيه وترويح عن العمال .
١١. أن يراعى استبعاد أية عناصر مثيرة للشغب من داخل السكن .

دورات مياه العمال بالموقع . برادات المياه :

على المقاول توفير دورات مياه للعمال بالعدد الكافي في مختلف أنحاء الموقع ، وفي الأماكن التي يتم اعتمادها من الاستشاري المشرف ، وعليه توفير عمال النظافة والكسح اللازمين طوال فترة تنفيذ الأعمال ، وعليه التنبيه على عماله ومستخدميه بالمحافظة على نظافة كافه الأعمال الدائمة وحولها . على المقاول توفير برادات المياه للعمال بالعدد الكافي في مختلف أنحاء الموقع وفي الأماكن التي يعتمد عليها الاستشاري المشرف ، وعليه صيانتها والنظافة حولها طوال فترة تنفيذ الأعمال . وإذا تراخى المقاول في تجهيز دورات مياه الأعمال أو توفير برادات المياه للعمال ، فيحق لرب العمل تنفيذ ذلك خصما من حساب المقاول ، وذلك بعد أسبوع من توجيه تنبيه أو إنذار كتابي .

خلاطه الخرسانة :

يسمح للمقاول إما :

١- توريد وتركيب خلاطه مركزيه للخرسانة ، أو عمل محطة خلط جافه ضمن حدود موقع العمل أو الأماكن التي يوافق عليها الاستشاري ويسمح للمقاول بعمل كل ما يلزم لتشغيل الخلاطه على الوجه الأكمل مثل :

- خزانات للأنواع المختلفة من الاسمنت .
- فواصل لتخزين الرمل والزلط بالتدرج المناسب للخلطات في المشروع .
- خزان المياه العذبة ، مع إمكانية تثليج المياه في درجات الحرارة العالية .
- مظلات فوق الرمل والزلط .
- معدات سحب وتشوين المواد خلف الخلاطه .
- دحل وتسويه الطرق الموصلة للخلاطه سواء لدخول وخروج سيارات تشوين مواد الخلط أو لخروج سيارات الخرسانة المخلوطة .

٢. جلب الخرسانة الجاهزة من خلاطه خارجية وذلك بموافقة الاستشاري واعتماده ، على أن يراعى التقيد بكافه متطلبات مواصفات المواد الداخلة في تكوين الخرسانة ونسب الخلط.....الخ .

احتياطات السلامة :

على المقاول تسوير موقع العمل بأسوار مناسبة يوافق عليها الاستشاري المشرف ، وعمل البوابات المناسبة ، ووضع الحراسة على مدار الساعة ، ولا يسمح بدخول الموقع إلا للأشخاص المسموح لهم بالدخول .

على المقاول عمل الترتيبات اللازمة لنظافة الموقع باستمرار ، وعدم ترك أية مخلفات في أي جزء من أجزاء الموقع .

على المقاول اتخاذ كافه احتياطات السلامة والأمن بالموقع وتعيين مسئولين للأمن والسلامة ، ومراعاة كافه اللوائح الحكومية في هذا الخصوص .

على المقاول تجهيز الموقع بمعدات مكافحة الحرائق بكميات كافية ، وتوزيعها في أماكن يوافق عليها الاستشاري المشرف ، وعليه تدريب عدد كاف من جهازه الفني والإداري على استخدام هذه المعدات . وفي حاله تراخي أو تخلف المقاول في تجهيز أو أعداد إي من احتياطات السلامة المذكورة أعلاه فيحق لرب العمل تنفيذها على حساب المقاول ، وخصم تكلفتها من مستحقات المقاول بعد أسبوع من توجيه تنبيه أو إنذار كتابي .

فحص التربة :

يلزم أن يقوم المقاول بعمل فحص دقيق للتربة قبل المباشرة في الأعمال وفي الأماكن وبالإعداد التي يعتمد عليها الاستشاري المشرف ، ويتم هذا الفحص الدقيق على نفقة ومسئولية المقاول ، وتضاف قيمتها للعقد بعد تحديدها وعليه تقديم صورته كاملة من الفحص للاستشاري لطلب تحديد نوع وتفاصيل الأساسات المناسب لموقع العمل .

مدة تنفيذ الأعمال موضوع العقد :

يلتزم الطرف الثاني (المقاول) بالانتهاء من تنفيذ الأعمال محل هذا العقد في مده زمنيه أقصاها ٢٠١٢/٦/٣٠ طبقا للبرنامج الزمني المقدم منه والمعتمد من الطرف الأول مع الالتزام بتعليمات جهاز الإشراف في توجيه العمل ، وعلى المقاول توفير المعدات والشدات والعدد اللازمة من وجهة نظر جهاز الإشراف للوفاء بالمواعيد المحددة أعلاه وفي حاله تقصير المقاول في توفير هذه المعدات والشدات يحق للمالك وبدون حاجه إلى إنذار أن يقوم بتوفيرها خصما من حساب المقاول .

مدة العمل اليومية ثمان ساعات من الساعة الثامنة صباحا حتى الساعة الخامسة مساء (ستة أيام في الأسبوع / يوم الجمعة عطلة) ويحق للمالك خصم قيمة الساعات الاضافيه وقيمه الانتقالات الخاصة بجهاز الاستشاري المشرف مباشرة من المستخلصات الشهرية .

ومدة تنفيذ العقد تشمل فترة تجهيز الموقع لمدة لا تزيد عن ٣٠ يوما من تاريخ استلام الموقع وعلى المقاول إتمام العمل وتسليمه كاملا في نهاية مدة العقد ، ويجوز لرب العمل استلام أجزاء متكاملة من العمل طبقا لما يراه مناسبا ، على أن لا يخل ذلك بتسليم كامل الأعمال في المم المحددة أعلاه ، وفي حالة تأخر المقاول تحتسب عليه غرامات تأخير طبقا لنص المادة رقم ٤٣ من الشروط العامة ، والبند الثامن من صيغة العقد .

تحليل الأسعار :

على المقاول تقديم تحليل لكامل فئات العقد خلال أسبوعين من تاريخ التوقيع على العقد ، وذلك بتعبئة الجداول الخاصة بتحليل الأسعار المرفق صورتها ، وهذا التحليل سوف يستخدم في دراسة العطاء وفي تسعير الأوامر التغيرية وكل ما يراه رب العمل مناسبا ، وفي حالة تأخير المقاول في تقديم تحليل الأسعار المطلوب توقع عليه غرامه مقدارها ١٠٠٠٠٠٠ جنيه (مائة ألف جنيه) ويحق لرب العمل في هذه الحالة وضع تحليل الأسعار الذي يراه مناسبا وليس للمقاول حق الاعتراض على هذا التحليل .

رسومات الورشة والعينات ورسومات حسب المنفذ :

على المقاول خلا شهر تقديم البرنامج الزمني لعمل رسومات الورشة كاملة واعتماده من الاستشاري هذا وعلى الاستشاري وهذا وعلى الاستشاري مراجعة هذه الرسومات واعتماده أو رفضها أو إبداء رأيه فيها في خلال مدة لا تزيد عن ١٥ يوما من تاريخ تقديمها ، هذا وسوف لا يسمح للمقاول بالتنفيذ ما لم تعتمد رسومات الورشة ، وعلى المقاول تقديم عينات المواد المراد استعمالها مرفقا بها الكتلوجات الخاصة بها ، وتعليمات المصنع وذلك للاعتماد من رب العمل قبل وقت كاف من المباشرة في توريد هذه المواد إلى الموقع ، وعلى رب العمل والاستشاري مراجعة هذه العينات واعتمادها أو رفضها أو إبداء رأيه فيها في خلال مدة لا تزيد عن ١٥ يوما من تاريخ تقديمها .

هذا وسوف لا يسمح للمقاول بالتنفيذ أو قبول المواد بالموقع أو إدراج قيمتها بالدفعات الشهرية ما لم تعتمد هذه المواد أو رسومات الورشة ، وفي حالة تأخر المقاول في تقديم رسومات الورشة توقع عليه غرامة مقدارها ٢٥٠٠٠٠٠ جنيه (مائتان وخمسون ألف جنيه) ، ويحق لرب العمل في هذه الحالة تكليف من يراه في عمل رسومات الورشة وخصم تكلفتها من حساب المقاول .

على المقاول تقديم رسومات حسب المنفذ أولا بأول للاعتماد من الاستشاري ، هذا وسوف لا تبدأ إجراءات تسوية المستخلص الختامي للأعمال ما لم تستكمل هذه الرسومات .

اللافتات الإعلانية :

على المقاول توريد وتركيب ودهان لافتتين إعلانيتين قياس ٦*٤ مترا وذلك طبقا لتصميم يعتمده رب العمل ، وتكون هذه اللافتات من مواد مناسبة تتحمل التقلبات الجوية والظروف المناخية يوافق عليها رب العمل ، وعلى المقاول إعادة دهانها وكتابتها كلما استدعى الأمر ذلك حسب ما يراه الاستشاري مناسباً ، ويكتب على هذه اللافتات ما يلي :

(أسم الشركة المالكة . أسم المشروع . أسم الاستشاري المصمم . أسم المقاول . أسماء مقاولي الباطن المتخصصين . تاريخ ابتداء العقد وتاريخ تسليم الأعمال) .

وحدة إسعاف أولية موقعه :

على المقاول في خلال فترة تجهيز الموقع أن ينشأ وحدة طبية مكونة من غرفة كشف يشغله ممرض ومضمد ، وغرفة غيار ودورة مياه ، وعلى أن تشتمل الوحدة على الإسعافات الأولية اللازمة للعمال .

يحق لرب العمل إنشاء هذه الوحدة الطبية وتشغيلها وكافة ما يلزم من أدوية وإسعافات أولية بقيمة قدرها (خمسة آلاف وستمائة جنيها) خصما من المقاول .

أسس التعاقد :

التسعير : تم التسعير بحساب تكلفة كل بند (التكلفة المباشرة) طبقا لما يلي :-

- ١ . تكلفة المواد الخام .
- ٢ . تكاليف العمالة والمصنعيات .
- ٣ . تكلفة المعدات والأدوات المستخدمة في التنفيذ .
- ٤ . المصاريف التشغيلية بالموقع .

ملحق

تأمين العطاء	١ - ١٠	٢ % من قيمة العطاء .
التأمين النهائي	١ - ١٠	٥ % من قيمة النهائية للعقد .
مدة الإنجاز	١ - ٣٠	في موعد أقصاه ٢٠١٢/٦/٣٠ .
مبلغ غرامة التأخير	١ - ٤٣	١ % عن كل أسبوع طبقا للمادة ٨٣ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ، والبند الثامن من العقد .
الحد الأقصى لغرامة التأخير	١ - ٤٣	١٠ % من قيمة الأعمال المتبقية والتي لم ينتفع بها رب العمل.
مدة الضمان	١ - ٥١	سنة واحدة بعد تاريخ آخر شهادة استلام الابتدائي .
النسبة المئوية للمبالغ المحتجزة	١ - ٤٩	٥ % خمسة في المائة .
تقدر قيمة التشوينات بالمستخلصات	٢ - ٤٩	٧٥ % خمسة وسبعون في المائة من قيمة التشوينات الفعلية حسب فواتير الشراء للأعمال الاعتيادية و ٧٠ % من قيمة البند لقوائم الكميات للأعمال الكهروميكانيكية وبنود المرافق .
النسبة المئوية للدفعة المقدمة	١ - ٤٨	٢٠ % عشرون في المائة .
الحد الأدنى للدفعة الشهرية	١ - ٤٩	طبقا لشروط التعاقد (البند الخامس) .
المدة اللازمة لدفع المستخلصات الشهرية	٢ - ٤٩	٥٠ يوما من تاريخ التقديم .