الباب السادس

مستندات التعاقد

المصدر:

مشروعات تم تنفيذها فى مدينة الشيخ زايد (فندق سياحى - قاعة مؤتمرات - مدير مشروع)

الشروط العامة للعقد

مادة (1) : التعاريف:

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

1- المالك:

يقصد به الطرف الأول (المالك) المسمى بوثيقة العقد.

2- ممثل المالك:

يقصد به الطرف الثالث من وكلة المالك قانونًا فى هذا العقد لمتابعة الأعمال واعتماد العينات والتصديق على المستخلصات ويعتبر أى قرار يصدر من ممثل المالك كأنه صدر من المالك وملزمًا له والمعين "مكتب أبسلون للاستشارات".

3- المقاول:

يقصد به الشخص أو الشركة المسمى الطرف الثانى بوثيقة العقد والذى قبل المالك أو ممثله عطاءه وتعاقد معه أو من يخلفه قانونًا بشرط موافقة المالك أو ممثله.

4- المقاول من الباطن:

يقصد به الشخص الطبيعى أو الاعتبارى الذى يسند إليه المقاول تنفيذ جزء من الأعمال موضوع العقد أو من يخلفه قانونًا.

5- مكتب الاستشارى العام للمشروع:

يقصد به مكتب الاستشارى العام للمشروع المعين من قبل المالك ليقوم بمسئولياته كاستشارى عام للمشروع طوال مدة التنفيذ وفقًا للعقد والمسمى فى وثيقة العقد أو الشروط الخاصة.

6- مستندات العقد:

يقصد بها المستنداتى التى تشكل التعاقد وتمثل وثيقة العقد والرسومات والشروط العامة والشروط الخاصة والمواصفات الفنية وقوائم الكميات المسعرة والعطاء المقدم من المقاول وخطاب القبول / الإسناد وغير ذلك من المستندات التى ينص صراحة فى خطاب القبول / الإسناد إعتبارها جزءًا من العقد.

7- وثيقة العقد:

يقصد بها الوثيقة الموقعة من الطرفين التى يثبت فيها إتمام التعاقد وتاريخه وقيمة الأعمال موضوع العقد والبيانات الأخرى ذات العلاقة والتى تكون مع مرفقاتها مستندات العقد.

8- المواصفات:

يقصد بها المواصفات الفنية المشار إليها فى مستندات العقد تشمل مجموعة القواعد والأسس والشروط الفنية التى يجب مراعاتها عند تنفيذ الأعمال وكذلك أية تعديلات أو إضافات تدخل عليها وفقًا للمادة (55) من الشروط العامة أو تلك التى يقدمها المقاول ويوافق عليها ممثل المالك.

9- الرسومات:

يقصد بها جميع الرسومات والمعلومات الفنية والنماذج وما شابهها المتعلقة بالأعمال موضوع العقد والمسلمة إلى المقاول طبقًا لشروط العقد أو التى أعدها المقاول واعتمدها مكتب الاستشارى العام للمشروع وممثل المالك كتابة.

10- قوائم الكميات:

يقصد بها القوائم التى توصف فيها بنود الأعمال المختلفة وتحدد فيها كمياتها بصفة تقريبية وكذلك الفئات والأسعار لكافة بنود الأعمال موضوع العقد.

11- العطاء:

يقصد به العرض ومرفقاته الذى قدمه المقاول إلى المالك أو ممثله والذى حدد فيه أسعاره لتنفيذ الأعمال موضوع العقد والذى قبله المالك أو ممثله بموجب وثيقة العقد وخطاب القبول / الإسناد.

12- خطاب القبول / الإسناد:

يقصد به الخطاب الموجه من المالك أو ممثله إلى المقاول والذى يخطره فيه صراحة بقبول العطاء المقدم منه فى صورته الأخيرة بعد أية تعديلات يتفق عليها الطرفان.

13- الأعمال:

يقصد بها الأعمال الدائمة والأعمال المؤقتة أو أى منهما حسبما يفهم من السياق والتى يجب تنفيذها طبقًا للعقد.

14- الأعمال الدائمة:

يقصد بها الأعمال التى ينبغى تنفيذها وصيانتها وتسليمها إبتدائيًا وفقًا للعقد.

15- الأعمال المؤقتة:

يقصد بها جميع الأعمال من أى نوع كانت واللازمة مؤقتًا لإتمام الأعمال الدائمة.

16- معدات المقاول:

يقصد بها جميع المعدات والأجهزة والأدوات والعدة الموجودة فى موقع العمل واللازمة لتنفيذ الأعمال وصيانتها والتى لاتشكل جزءًا من الأعمال الدائمة.

17- إنهاء الأعمال:

يقصد بها إنهاء تنفيذ الأعمال واختبارها بحيث تصلح للإستخدام فى الغرض الذى أعدت من أجله وتكون فى حالة تسمح باستلامها إبتدائيًا.

18- مدة إنجاز الأعمال:

يقصد بها المدة الأصلية المحددة فى وثيقة العقد لإنهاء الأعمال مضافًا إليها المدة الإضافية المعتمدة من ممثل المالك إن وجدت محسوبة من تاريخ بدء التنفيذ حتى موعد التسليم الإبتدائى.

19- إختبارات الإستلام الإبتدائى:

يقصد بها أية إختبارات ينص عليها فى الشروط العامة أو الخاصة أو فى المواصفات أو أية إختبارات أخرى يرى مكتب الاستشارى العام للمشروع وأقرها ممثل المالك ضرورة إجرائها بمعرفة المقاول قبل تسليم الأعمال إبتدائيًا.

20- الموقع:

يقصد به المكان أو الأماكن أو الأراضى خالية من العوائق والمحددة فى وثيقة العقد والتى يخصصها المالك أو ممثله لتنفيذ الأعمال موضوع العقد. وتتضمن أية مساحات أخرى تخصص كمخازن وتشوينات ومعدات المقاول اللازمة لتنفيذ الأعمال.

21- تأمين الأعمال المحتجز:

يقصد بها مجموع المبالغ التى يحتجزها المالك أو ممثله من مستحقات المقاول بالنسبة المحددة فى الشروط الخاصة وتستحق الصرف إلى المقاول فى المواعيد المحددة فى المادة (85) من هذه الشروط.

22- العملة الأجنبية:

يقصد بها أى عملة خلاف العملة المصرية.

23- الإخطار الكتابى:

يقصد به أى مستند مكتوب باليد أو بالطباعة على الكمبيوتر والصادر من أى من طرفى العقد أو من يمثلهما فى شأن أعمال العقد، كما يشمل كذلك المكاتبات المرسلة بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكترونى أو البرقيات على أن يتم تأكيد الرسائل المرسلة بأى من الوسائل الأخيرة برسالة كتابية بعد ذلك.

24- المفرد والجمع:

يقصد به أى مستند مكتوب باليد أو بالطباعة على الكمبيوتر والصادر من أى من طرفى العقد أو من يمثلهما فى شأن أعمال العقد، كما يشمل كذلك المكاتبات المرسلة بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكترونى أو البرقيات على أن يتم تأكيد الرسائل المرسلة بأى من الوسائل الأخيرة برسالة كتابية بعد ذلك.

24- المفرد والجمع:

الكلمات التى بصيغة المفرد قد يقصد بها الجمع والعكس صحيح حيثما يقتضى سياق النص.

25- تجهيزات الموقع والتسهيلات المقدمة من المقاول:

هى التجهيزات المنصوص عليها بالشروط الخاصة والمرفقة من العطاء من استراحة ومستلزماتها وسيارات للمالك وممثل المالك ويجب على المقاول توفير تلك التجهيزات بالموقع وتسليمها إلى ممثل المالك وتوفير التجهيزات فى المواعيد المتفق عليها إما بخصوص السيارات فيتم توقيع غرامة قدرها 300 جنيه عن كل يوم لم يتم توفير كل سيارة فى المواعيد المتفق عليها وتدفع إلى المستحق له سواء للمالك أو ممثل المالك. وإذا لم تدفع فى وقتها يتم خصمها من مستحقات المقاول مع إضافة 10٪ مصاريف إدارية.

26- الرسومات التفصيلية (shop drawings):

هى الرسومات التفصيلية اللازمة لتنفيذ المشروع والتى يلتزم المقاول بتقديمها فى

إجتماعات تعقد فى مكتب ممثل المالك لإعتمادها منه ومن استشارى المشروع ويلتزم المقاول بالتنفيذ طبقًا لهذه الرسومات المعتمدة. على أن يتم اعتمادها فى خلال أسبوع من تقديمها من المقاول بخطاب رسمى لكل مبنى على حدة وفى حالة تأخير الاعتماد للرسومات تضاف مدة التأخير إلى مدة العملية وإذا وجد بها أخطاء يتم إرسالها إلى المقاول لتقديمها مرة أخرى للاعتماد بعد تلافى الملاحظات المرفقة مع الرسومات على أن يتم اعتمادها فى خلال يومين.

العقـــد

مادة (2) : لغة / لغات العقد وتفسيره:

1- يحرر العقد باللغة العربية، ويجوز إعداد ترجمة للعقد بإحدى اللغات الأجنبية على أن تعتبر اللغة العربية هى اللغة الحاكمة فى تفسير العقد وتنفيذه، وتكون المراسلات المتعلقة والمتبادلة بين الطرفين باللغة العربية، ويجوز للمقاول إستعمال إحدى اللغات الأجنبية على أن تكون مصحوبة بترجمة عربية على نفقته.

وفى حالة وقوع نزاع بسبب وجود إختلاف أو لبس بين نسخة العقد المحررة باللغة العربية وتلك المحررة باللغة الأجنبية فيعول على النسخة المحررة باللغة العربية دون غيرها.

2- يجوز تحرير العقد بلغة أجنبية إذا كان العقد مبرمًا مع مقاول أجنبى أو فى الحالات التى توجب الإتفاقيات الدولية المبرمة بين الحكومة المصرية والدول الأخرى ذلك. ويتعين فى هذه الحالات إعداد ترجمة للعقد باللغة العربية على نفقة المقاول.

وعند وجود لبس أو خلاف بين النسخة المحررة باللغة العربية وترجمتها العربية فيعول على اللغة المحرر بها العقد وتأخذ المراسلات والعطاءات المتعلقة بهذه الأعمال نفس الحكم المتقدم بيانه.

3- يعول على اللغة العربية فى جميع الأحوال حتى لو كان العقد محرر بلغة أجنبية وفى هذه الحالة يجب أن يكون العقد مصحوبًا بترجمة عربية قبل التوقيع عليه.