

إستلام الأعمال

وسداد مستحقات المقاول

← مادة (74): حصر الكميات:

1- تعتبر الكميات الواردة في جداول الكميات تقريبية في حدود ما لا يزيد عن عشرون في المائة (20 %) أو ينقص بمقدار ثلاثون في المائة (30 %) من الكميات الفعلية، والغرض منها بيان قيمة العقد بصفة عامة، ولا تعتبر الكميات الواردة في جداول الكميات كميات فعلية واجبة التنفيذ بواسطة المقاول.

وتكون المبالغ المستحقة للمقاول عن الأعمال التي يتم تنفيذها هي المبلغ الناتج عن تطبيق الفئات والأسعار الميينة بخانة الفئة على كمية الأعمال المنفذة مقاسة من الطبيعة مضافاً إليها مبالغ البنود التي بالمقطوعة إن وجدت وفي الأحوال التي يوجد فيها بنود إختيارية، يكون لممثل المالك الحق في تكليف المقاول بإجراء العمل الميّن بهذه البنود كله أو بعضه أو لا يكلفه به وذلك دون أن يكون للمقاول حق الاعتراض أو المطالبة بأية تعويضات من أى نوع كان.

2- على مكتب الإستشارى العام للمشروع أن يقوم بحصر الأعمال المنفذة بالقياس من الطبيعة أو بالأول في حضور المقاول أو مهندسيه. وعلى مكتب الإستشارى العام للمشروع عندما يقرر إجراء القياس لأى جزء من الأعمال أن يخطر المقاول كتابة بالموعد المحدد لذلك وعلى المقاول تقديم كافة البيانات والتسهيلات التى تتطلبها عملية القياس وإذا لم يحضر المقاول أو مهندسيه فى الموعد المحدد لعمل القياس يعتبر القياس الذى أعده مكتب الإستشارى العام للمشروع صحيحاً ويتم إخطار ممثل المالك بذلك.

3- يتم قياس الأعمال الدائمة وحصرها فى دفاتر حصر بمعرفة مهندسى المقاول ويتم مراجعتها وتدقيقها بمعرفة مكتب الإستشارى بالموقع والتوقيع على دفاتر الحصر

على أن يتم إخطار الإستشارى وممثل المالك للبدء في المراجعة والاعتماد خلال أربعة عشر يومًا (14 يوم) من تاريخ إخطارهما وفي حالة تخلف الإستشارى أو مهندسيه عن الحضور لفحص تلك الدفاتر والتوقيع عليها يعتبر ذلك موافقة ضمنية منه على بيانات الحصر المذكورة ويتم إخطار ممثل المالك بصور دفاتر الحصر وصور الخطابات بتخلف حضور مهندسى المكتب الإستشارى للمراجعة حتى يمكن اعتماد الحصر بالمستخلصات.

ويتم قياس الأعمال وفقًا للأصول الهندسية وتبعًا لوحدة القياس المحددة في المواصفات القياسية المصرية إلا إذا ذكر خلاف ذلك في مستندات العقد.

← مادة (75): الدفعة المقدمة:

يتم صرف دفعة مقدمة للمقاول بمجرد التوقيع على العقد تمثل نسبة مئوية 20٪ من قيمة العقد (تم تحديد نسبتها في المراسلات الخاصة بدراسة العطاء) وذلك مقابل خطاب ضمان غير مشروط وغير قابل للإلغاء من أحد المصارف المعتمدة التي يوافق عليه المالك أو ممثله بنفس قيمة الدفعة المقدمة وبنفس العملة. وتخصم الدفعة المقدمة من الدفعات الشهرية بنفس النسبة ويظل خطاب الضمان ساريًا حتى يتم خصم قيمة الدفعة المقدمة كاملة.

← مادة (76): المستخلصات الشهرية الجارية:

1- يستحق المقاول إلا إذا ذكر خلاف ذلك في الشروط الخاصة، دفعات شهرية خلال مدة الإنجاز، وعلى المقاول أن يقدم لمكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك في كل شهر مستخلصًا بالشكل الذى يوافق عليه مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك متضمنًا المبالغ التى يرى المقاول أنه يستحقها. وذلك بالنسبة للآتى:

- قيمة الأعمال الدائمة المنفذة حتى نهاية الشهر طبقًا لمطلوبات العقد.
- قيمة الأعمال المنفذة بنظام العمل باليومية إن وجدت.
- قيمة التشوينات الموردة للموقع واللازمة للأعمال الدائمة تبعًا لما ينص عليه في الشروط الخاصة.

• أية مبالغ أخرى يرى المقاول أنه يستحقها طبقاً للعقد.

2- على مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك مراجعة المستخلص واعتماده

من ممثل المالك خلال سبعة (7) أيام من إستلامه وأن يخطر المالك بالمبالغ المستحقة للمقاول وذلك بعد إستقطاع المبالغ التالية من قيمة المستخلص:

• تأمين الأعمال المحتجزة وفقاً للنسبة المنصوص عليها في الشروط الخاصة.

• أية مبالغ مستحقة للمالك من المقاول وفقاً لشروط العقد.

• المبلغ المقرر خصمه من الدفعة المقدمة طبقاً للمادة (75) من هذه الشروط.

وعلى المالك صرف مستحقات المقاول خلال ثلاثون يوماً (30 يوم) من تاريخ تقديم

المقاول للمستخلص إلى مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك والذي له الحق

في أن يجرى أى تصويب في المستخلص الجارى لتصحيح أى خطأ مدون في مستخلص

سابق.

مادة (77): شهادة الإستلام الإبتدائى:

1- يصدر مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك شهادة الإستلام الإبتدائى بناءً

على طلب من المقاول بعد الإنتهاء من تنفيذ الأعمال موضوع العقد ومعاينتها بمعرفة

مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك للتأكد من إستكمالها بصورة تسمح

بإنتفاع المالك بها وإجتيازها الإختبارات وفقاً للعقد وإخلاء موقع العمل من المواد

والمهفات الزائدة والمخلفات وإتمام تمهيد الموقع. وعلى المقاول فور إنهاء الأعمال طبقاً لما

سبق أن يخطر المالك أو ممثله كتابة بخطاب رسمى وصورة إلى مكتب الإستشارى العام

للمشروع بالتاريخ الذى يحدد لتسليم الأعمال إبتدائياً قبل حلوله بأسبوع على الأقل

مع تعهده بإتمام أية أعمال معلقة لاتعطل الإستلام الإبتدائى خلال فترة الضمان.

2- يقوم مكتب الإستشارى العام للمشروع بمعاينة وفحص الأعمال فى التاريخ المحدد

بمعرفة المقاول للإستلام الإبتدائى وبحضور ممثل المالك والمقاول، وإذا لم يحضر أى

من الأطراف فى الموعد المحدد تتم الإجراءات بحضور باقى الأطراف مع إخطار

الطرف الذى لم يحضر بالنتيجة.

- فإذا تبين من المعاينة أن الأعمال قد تم تنفيذها كاملة على الوجه الأكمل يتم الإستلام الإبتدائى ويعتبر هذا التاريخ موعداً لنهـو العمل والإستلام الإبتدائى وبدء فترة ضمان. ويتم عمل محضر بنتيجة المعاينة يوقع عليه المالك أو ممثله والمقاول ومكتب الإستشارى العام للمشروع.
- وإذا تبين من المعاينة أن الأعمال لم تتم على الوجه المطلوب وأن هناك نواقص وأعمال لم تستكمل فيؤجل الإستلام الإبتدائى ويعمل بذلك محضر إثبات حالة يوقع عليه المالك أو ممثله والمقاول ومكتب الإستشارى العام للمشروع يوضح فيه جميع الأعمال المتأخرة وقيمتها ويحدد فيه المهلة التى يتفق عليها مع مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك لقيام المقاول بإستكمال الأعمال والنواقص بالشكل الذى يرضى عنه مكتب الإستشارى العام للمشروع والمالك أو ممثله.
- على أنه إذا تبين من المعاينة أن العيوب أو النواقص لاتمنع المالك من الإستفادة من الأعمال فيجوز إستلام الأعمال إبتدائياً بشرط تعليه قيمة الأعمال الناقصة كأمانات ويتعهد المقاول بنهـوها خلال فترة محددة وإخطار مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك عند إنتهائها لعمل المعاينة وإتمام الإستلام الإبتدائى.
- وإذا لم يقم المقاول بإتمام هذه النواقص أو العيوب فى المدة المحددة يكون للمالك أو ممثله الحق فى إسنادها لمقاول آخر لتنفيذها على حساب المقاول وخصم التكاليف من مستحقاته.

3- فى حالة عدم إتمام إجراءات الإستلام الإبتدائى بسبب تخلف المالك أو ممثله أو مكتب الإستشارى العام للمشروع عن الحضور فى الموعد المحدد بمعرفة المقاول. فعلى المقاول تسجيل ذلك فوراً فى إخطار يوجه للمالك أو ممثله فى خطاب بالبريد المسجل وترسل صورة إلى مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك بطلب تحديد موعد آخر للإستلام الإبتدائى بشرط أن يكون ذلك الموعد خلال ثلاثين (30) يوماً على الأكثر من تاريخ إستلام المالك أو ممثله لإخطار المقاول وموضحاً للمالك أو ممثله كذلك إنه فى حالة عدم إجراء الإستلام الإبتدائى خلال الفترة المحددة بسبب يرجع إلى المالك أو ممثله، فإنه الأعمال موضوع العقد ستعتبر قد تم تنفيذها كاملة طبقاً لأحكام العقد

وفي الموعد الجديد المحدد بمعرفة المالك أو ممثله للإستلام الإبتدائي والمبلغ إلى المقاول ومكتب الإستشارى العام للمشروع يتم فحص معاينة الأعمال طبقاً للإجراءات الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة.

4- إذا تم الإستلام الإبتدائي بدون ملاحظات أو كانت هناك ملاحظات تم الإنتهاء منها وقبلها الإستشارى وممثل المالك يقوم الإستشارى بإصدار شهادة بذلك معتمدة منه.

مادة (78): شهادة الإستلام الإبتدائي الجزئى:

يجب على المقاول أن يطلب من مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك إصدار شهادة إستلام جزئى بنفس الأجزاء المشار إليه في المادة (77) من هذه الشروط وذلك بالنسبة لما يلي:

- 1- أى جزء من الأعمال الدائمة سبق أن تحدد له تاريخ إنجاز منفصل في مستندات العقد.
- 2- أى جزء رئيسى من الأعمال الدائمة تم إنجازه وفقاً لمستندات العقد أو جرى شغله أو إستخدامه من قبل المالك.

ويمكن لمكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك إصدار شهادة إستلام إبتدائي جزئى لجزء / أجزاء من الأعمال الدائمة قبل إنجاز باقى الأعمال إذا تم إنجاز هذا الجزء / الأجزاء بشكل يسمح للمالك بالإستفادة به واجتاز بشكل مرض الاختبارات وفقاً لمستندات العقد.

ولا يعفى إصدار شهادة الإستلام الإبتدائي الجزئى لأى جزء من الأعمال الدائمة المقاول من مسؤوليته نحو إتمام أعمال التسوية للأراضى والمسطحات التى تحتاج إلى إعادة تسوية لذلك الجزء الذى تم تسليمه مالم تنص شهادة الإستلام على غير ذلك.

مادة (79): إخلاء الموقع بعد إتمام الأعمال:

يجب على المقاول بعد إتمام الأعمال موضوع العقد إخلاء الموقع وتنظيفه وتسليمه بحالة يوافق عليها مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك وخلال المدة التى يحددها لذلك. وإذا أهمل المقاول فى ذلك فللمالك أو ممثله الحق فى إسناد هذا العمل لمقاول آخر

وعلى حساب المفاوض وتحت مسؤوليته وتخصم التكاليف من أية مبالغ مستحقة أو تستحق للمفاوض لدى المالك.

← مادة (80): المستخلص شبه الختامى:

يقوم المفاوض خلال فترة لا تتجاوز ثلاثون يوماً (30) يوم من تاريخ إصدار شهادة الإستلام الابتدائى بتقديم المستخلص شبه الختامى عن الأعمال التى تم تنفيذها طبقاً للعقد.

وبحث يتضمن المستخلص ما يلى:

- قيمة جميع الأعمال الدائمة المنفذة حتى تاريخ الإستلام الابتدائى.
- أية مبالغ أخرى يرى المفاوض أنه يستحقها وفقاً للعقد.

وعلى مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك مراجعة المستخلص شبه الختامى وإخطار المالك خلال خمسة عشر (15) يوماً من إستلامه المستخلص بمستحقات المفاوض بعد خصم أية مبالغ تكون واجبة الخصم وفقاً لشرط العقد وعلى المالك أو ممثله بعد المراجعة صرف هذه المستحقات بعد المراجعة والاعتداد خلال ثلاثة وعشرين (23) يوماً من إستلامه.

← مادة (81): فترة الضمان:

فترة الضمان هى فترة السنة بالإضافة إلى الضمان العشرى المنصوص عليه فى القانون المدنى.

محسوبة طبقاً لما يلى:

- من تاريخ الإستلام الابتدائى للأعمال.
- فى حالة إستلام أجزاء من الأعمال إستلاماً ابتدائياً جزئياً. يكون ذلك من تاريخ الإستلام الابتدائى لكل جزء على حدة.
- بإستثناء الإستهلاك العادى المتوقع، يلتزم المفاوض خلال فترة الضمان بإصلاح العيوب التى يطلبها مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك وإذا وجد أن أى جزء من العمل أثناء فترة الضمان غير سليم أو به عيوب فعلى المفاوض أن يصلح أو يجدد هذا الجزء ويجرى كل ما يلزم لكى تصبح جميع الأعمال صالحة للإستعمال وبحالة جيدة يرضى عنها مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك.

ويتحمل المقاول تكاليف هذه الأعمال إذا ما كانت طبقاً لرأى مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك ناتجة عن:

- 1- إستخدام مواد غير مطابقة للعقد أو ناتجة عن سوء مصنعية.
- 2- إهمال أو تقصير من جانب المقاول فى التنفيذ بأى من إلتزاماته التعاقدية.
- 3- عيب فى التصميم المعد بمعرفة المقاول.

وفى حالة عدم قيام المقاول بإصلاح وعلاج هذه العيوب، يكون المالك أو ممثله الحق فى إسناد هذه الأعمال إلى مقاول / مقاولين آخرين وخصم أية تكاليف يتحملها من أية مبالغ مستحقة للمقاول بدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إتخاذ أية إجراءات قانونية أو الإلتجاء إلى القضاء.

مادة (82): شهادة الإستلام النهائية:

1- بعد إنقضاء فترة الضمان، وإنهاء المقاول لجميع إلتزاماته طبقاً لشروط العقد وعلى الأخص ماتنص عليه المادة (81) من هذه الشروط فعلى المقاول إخطار المالك أو ممثله ومكتب الإستشارى العام للمشروع بالبريد المسجل أو بخطاب رسمى وطلب إصدار شهادة الإستلام النهائية.

وعلى مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك أن يحدد موعداً للمعاينة وفحص الأعمال وإبلاغ كل من المالك والمقاول بخطاب رسمى بالموعد الذى يحدده لذلك على أن يكون الإبلاغ قبل حلول الموعد بأسبوع على الأقل، وبحيث لا يتجاوز ذلك انوعد خمسة عشر (15) يوماً من إستلام مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك لإخطار المقاول.

2- وفى اليوم المحدد بمعرفة مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك للإستلام النهائية، تتم معاينة الأعمال بمعرفة مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك وفى حضور المقاول، وإذا لم يحضر المقاول أو ممثله ومهندسيه فى الموعد المحدد تتم الإجراءات بمعرفة المالك أو ممثله ومكتب الإستشارى العام للمشروع، فإذا تبين من المعاينة أن الأعمال قد تم تنفيذها كاملة وعلى الوجه الأكمل يتم الإستلام النهائية

ويعد محضر بذلك يوقع عليه من جميع الأطراف يثبت فيه أن الأعمال قد تمت بحالة يوافق عليها مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك ويعتبر هذا التاريخ موعداً للإستلام النهائى للأعمال.

أما إذا تبين من المعاينة أن الأعمال لم تستكمل على الوجه المطلوب فيؤجل الإستلام النهائى حتى يستكمل المقاول تنفيذ جميع الأعمال، وفي هذه الحالة يتم إعداد محضر يوقع عليه من جميع الأطراف تثبت فيه الأعمال المتأخرة مع تحديد موعد آخر للمعاينة والإستلام النهائى.

وتعد شهادة الإستلام النهائى بمعرفة مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك بعد ثمانية وعشرون (28) يوماً على الأكثر من إنتهاء فترة الضمان أو إنتهاء آخر فترة ضمان، في حالة وجود أكثر من فترة ضمان واحدة لأجزاء العمل أو فور الإنتهاء من أية أعمال يصدر أمر بها خلال هذه الفترة بحالة يوافق عليه مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك.

ولا تعتبر أية شهادة بخلاف شهادة الإستلام النهائى موافقة على الأعمال كما لا يعتبر العقد منتهياً إلا بعد توقيع شهادة الإستلام النهائى من مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك وتسليمها للمالك. وذلك في حالة عدم دخول المقاول التشطيبات العامة للمشروع وفي حالة دخول مقاول التشطيبات وإستلامه للموقع والأعمال يعتبر ذلك تسليم نهائى معتمد من ممثل المالك.

3- وفي حالة عدم إتخاذ إجراءات الإستلام النهائى بسبب عدم قيام مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك بتحديد موعد لذلك خلال الفترة المحددة لذلك في الفقرة (1) من هذه المادة أو بسبب تخلف المالك أو ممثله أو مكتب الإستشارى العام للمشروع عن الحضور في الموعد الذى حدده فعلى المقاول تسجيل ذلك فوراً في خطاب مسجل أو رسمى إلى المالك أو ممثله وصورة إلى مكتب الإستشارى العام للمشروع طالباً من المالك أو تسليم المالك أو ممثله للخطاب، وموضحاً للمالك أو ممثله إنه في حالة عدم إجراء الإستلام النهائى خلال هذه الفترة لأى سبب يرجع إلى المالك أو ممثله، فإن الأعمال موضوع العقد تعتبر قد تم تنفيذها وإستلامها بشكل نهائى طبقاً لأحكام العقد.

وفي الموعد المحدد بمعرفة الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك للإستلام النهائي والمبلغ إلى المقاول يتم فحص ومعاينة الأعمال طبقاً للإجراءات الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة.

4- وفي حالة عدم إجراء الإستلام النهائي المحدد في كتاب المقاول لأى من الأسباب الموضحة في الفقرة (3) من هذه المادة فإن الأعمال موضوع العقد تعتبر قد نفذت كاملة وتم إستلامها بشكل نهائي طبقاً لأحكام العقد وعلى المقاول إبلاغ المالك أو ممثله فوراً بالبريد المسجل وصورة إلى مكتب الإستشارى العام للمشروع إنه بناءً على تقصير المالك أو ممثله في إتخاذ إجراءات الإستلام النهائي في الموعد المؤجل فإن الأعمال تعتبر قد تم تسليمها نهائيًا وأن المقاول لا يعتبر مسئولاً بأى وجه عن الأعمال موضوع العقد وإن المالك أو ممثله يعتبر بناءً على ذلك مسئولاً وحده عن كافة ما يترتب على ذلك من نتائج والتزامات.

5- بعد إتمام الإستلام النهائي للمشروع نهائيًا يتم إصدار شهادة من الإستشارى بصلاحيته المشروع طبقاً لذلك.

مادة (83): المستخلص النهائي:

يقوم المقاول خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر (3 شهور) من صدور شهادة الإستلام الإبتدائى بتقديم المستخلص النهائي لمكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك بحيث يتضمن مايلي:

- القيمة النهائية لجميع الأعمال الدائمة التى نفذت طبقاً لمستندات العقد.
- أية مبالغ أخرى يرى المقاول أنه يستحقها.

وعلى مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك مراجعة المستخلص الختامى وإخطار المالك والمقاول بالمبالغ المستحقة للمقاول خلال فترة ثلاثين (30) يوماً من إستلامه المستخلص.

وفي حالة عدم موافقة المقاول على قرار مكتب الإستشارى العام للمشروع بالنسبة لمستحقاته فعليه إبلاغ المكتب كتابة ونسخة للمالك أو ممثله بذلك مع تقديم جميع البيانات والمستندات التى تثبت أحقيته فى أية مبالغ يرى أنه يستحقها وذلك خلال ثلاثين (30)

يوماً من إستلامه إخطار مكتب الإستشارى العام للمشروع. وعلى مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك مراجعة طلب المقاول وإصدار قرار نهائى فى هذا الشأن خلال ثلاثين (30) يوماً من إستلامه إعتراض المقاول.

وفى حالة الوصول إلى إتفاق نهائى بشأن المبالغ المستحقة للمقاول، يقوم المقاول بإعادة تقديم المستخلص فى صورته النهائية إلى مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك وفقاً لما تم الإتفاق عليه وعلى المالك صرف مستحقات المقاول خلال فترة ثلاثين (30) يوماً من إستلامه الإخطار النهائى من مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك.

وفى حالة عدم الإتفاق يتم تسوية النزاع طبقاً لأحكام المادة (90) من هذه الشروط بشأن تسوية المنازعات.

← مادة (84): المخالصة النهائية وإنهاء مسئولية المالك أو ممثله:

1- عند تقديم المستخلص الختامى فى صورته النهائية يقدمه المقاول إلى المالك أو ممثله إقرار يؤكد فيه أن جملة المبالغ الواردة بالمستخلص الختامى النهائى تمثل التسوية الكاملة والنهائية لجميع مستحقاته الناشئة عن العقد ويصبح التعهد المذكور بمثابة مخالصة نهائية سارية فور تسلم المقاول كافة مستحقاته طبقاً للمستخلص الختامى وكذا استرداد التأمين النهائى.

2- لا يكون المالك أو ممثله مسئولاً قبل المقاول عن أى موضوع أو أمر يتعلق بالعقد أو تنفيذ الأعمال إلا إذا تقدم المقاول بمطالبة فى هذا الشأن فى المستخلص النهائى.

← مادة (85): رد التأمين المحتجز:

1- يرد للمقاول قيمة التأمين المحتجز فور صدور التسليم الإبتدائى لجميع الأعمال طبقاً لقرار مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك فإذا كانت شهادة التسليم الإبتدائى تخص جزءاً من الأعمال، فيقوم المالك أو ممثله يرد قيمة التأمين المحتجز عن هذا الجزء فقط.

2- لمكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك الحق فى حجز جزء من التأمين يتناسب مع قيمة الأعمال التى تعهد المقاول بإصلاحها أو إتمامها خلال فترة الضمان محسوبا على أساس نفس النسبة المئوية المعمول بها فى الشروط الخاصة.

3- عند إنتهاء فترة الضمان وإصدار شهادة الإستلام النهائى يقوم المالك أو ممثله برد التأمين النهائى إلى المقاول، فإذا كانت هناك فترات ضمان مختلفة لأجزاء الأعمال، فيتم رد المتبقى من التأمين إلى المقاول عند إنتهاء فترة الضمان الأخيرة وإصدار شهادة الإستلام النهائى.

4- يتم تنفيذ ما جاء بالفقرات 1 ، 2 ، 3 من هذا البند بغض النظر عما إذا كانت هناك مطالبات للمقاول لدى المالك.

مادة (86): تأخر المالك عن السداد:

أ- إذا تأخر المالك عن سداد مستحقات المقاول طبقاً للمستخلصات الشهرية أو المستخلص الشبه الختامى أو المستخلص النهائى طبقاً لما هو وارد فى المواد 76 ، 80 ، 83 من هذه الشروط يلزم المالك أو ممثله بتمديد مدة تنفيذ العقد مدة إضافية تعادل فترة تأخير المستخلصات الشهرية بشرط إثبات تواريخها منسوبة إلى القيمة المستهدفة فى البرنامج الزمنى المعتمد.

ب- يحتسب فوائد تمويل عن فترة تأخير صرف المستخلصات عن موعدها المحدد بالشروط بالنسبة المعتمدة فى البنك المركزى فى تاريخه على أن يتم السماح للطرف الأول فى التأخير لمدة أسبوع فقط دون احتساب أى فوائد.

ج- فى حالة التأخير فى صرف المستخلصات لمدة ثلاثون يوماً عن الموعد المحدد للصرف من حق المقاول التوقف عن العمل تماماً بدون أعباء أو غرامات عليه ومن حقه المطالبة بفرق إرتفاع الأسعار ومدد التوقف عن العمل كمصاريف عمالة ومهندسين ومعدات خلال هذه الفترة.

مادة (87): فسخ العقد نتيجة إخلال المقاول بالتزاماته:

1- يجوز للمالك أو ممثله سحب الأعمال وفسخ العقد ومصادرة التأمين النهائي في أى من الحالات التالية:

- إذا أفلس المقاول أو قدم طلبًا بشهر إفلاسه أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة القضائية أو وضعت أمواله تحت الحراسة أو الحكم بصحة نفاذ الحجز الموقع على جميع أمواله وممتلكاته أو يصير هذا الحجز نهائيًا ونافذًا بما يجعله غير مؤهل لتنفيذ التزاماته.
- أو إذا قدم تنازلات أو ترتيبات لصالح دائنيه أو وافق على تنفيذ العقد تحت إشراف لجنة من دائنيه.
- أو تصفية أو حل الشركة وذلك فيما عدا الحالات التي تتم فيها التصفية أو الحل اختياريًا لغرض الاندماج أو إعادة التأسيس.
- أو إذا كان المقاول متضامنًا في شركة تم حلها أو تصفيتها أو صدرت أحكام ضدها بالحجز على ممتلكاتها.
- أو إذا تنازل المقاول عن العقد.
- أو إذا ثبت في حق المقاول الآتى:
- إستعمال الغش أو التلاعب أو الرشوة.
- التقصير أو التقاعس بدون عذر عن البدء في تنفيذ الأعمال أو وقف الأعمال لمدة ثمانية وعشرون (28) يومًا من تاريخ إستلامه إخطارًا كتابيًا من مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك بالإستمرار فى العمل.
- التقصير أو التباطؤ فى إزالة مواد مرفوضة من الموقع أو فى هدم وإستبدال أيًا من الأعمال المرفوضة وذلك خلال ثمانية وعشرون (28) يومًا من تاريخ إستلامه إخطارًا كتابيًا من مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك بإزالة أو هدم وإستبدال الأعمال.

- عدم تنفيذ الأعمال وفقاً لشروط العقد والإهمال بشكل واضح وبإصرار في القيام بالتزاماته التعاقدية رغم الإنذرات الكتابية المسبقة من مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك.

2- وفي جميع الأحوال المذكورة سابقاً يجوز للمالك أو ممثله أن يخطر المقاول بكتاب مسجل بيانه إذا لم يبادر خلال أربعة عشر (14) يوماً من تسلمه الإخطار بتلافي الأسباب، فإن للمالك أو ممثله الحق في فسخ العقد وسحب العمل وإسترداد حيازة الموقع دون أن يؤثر ذلك على إلتزامات ومسئوليات المقاول وفقاً لأحكام العقد، كما يكون للمالك أو ممثله الحق في أن يتولى بنفسه أو عن طريق مقاول آخر تنفيذ الأعمال المتبقية على حساب المقاول وخصماً من مستحقاته.

وللمالك أو ممثله الحق في استخدام الأعمال المؤقتة والمعدات والآلات والمواد الموجودة بالموقع لتنفيذ الأعمال بموجب العقد وطبقاً لما يراه مناسباً ودون أى مسؤولية عما يصيبها من تلف أو نقص لأى سبب كان.

كما يحق للمالك أو ممثله التحفظ على المعدات والمهام والآليات والأعمال المؤقتة والمواد الخاصة بالمقاول وذلك للتصرف فيها بالبيع لتغطية أية مبالغ قد تستحق للمالك لدى المقاول بمقتضى العقد وذلك كله دون الإخلال بحق المالك في المطالبة بتعويضات.

3- وبمجرد فسخ العقد نتيجة لإخلال المقاول بالتزاماته طبقاً لما هو موضح في هذه المادة فإن للمالك أو ممثله الحق في إخطار المقاول بكتاب مسجل بمطالبات موضحاً المبالغ التى يرى مكتب الإستشارى العام للمشروع أن المالك أو ممثله يستحقها نتيجة لهذا الفسخ شاملة التعويض عن الأضرار والزيادة في الأسعار مضافاً إليها المصاريف الإدارية الناتجة عن تقصير المقاول.

4- تنفيذاً للفقرة (2) المذكورة عالياً، يقوم مكتب الإستشارى العام للمشروع وممثل المالك فور أن يتقرر فسخ العقد وسحب العمل من المقاول بإخطار المقاول بكتاب مسجل بالموعد المحدد لعمل بيان بحصر الأعمال التى تمت حتى تاريخ الفسخ وجرد الآلات والمواد الموجودة بالموقع والتي يكون المقاول قد ردها للموقع. ويحصل هذا الجرد

خلال مدة شهر على الأكثر من تاريخ فسخ العقد بحضور المالك أو ممثله والمقاول ومكتب الإستشارى العام للمشروع وبموجب محضر يوقعونه.

فإذا لم يحضر المقاول أو مهندسيه يجرى الجرد فى غيابه ويخطر المقاول بنتيجة الجرد، فإذا لم يتسلم المالك أو ممثله إخطاراً كتابياً مسجلاً من المقاول موضعاً اعتراضاته على ما جاء فى محضر الجرد خلال أسبوع من تاريخ إستلامه الإخطار يكون ذلك بمثابة إقرار منه بصحة البيانات الواردة فى محضر الجرد.

5- للمالك الحق فى عدم سداد أية مبالغ مستحقة أو تستحق للمقاول بعد فسخ العقد وسحب العمل وذلك حتى تنتهى الأعمال وإنقضاء فترة الضمان والإنتهاء من تحديد تكلفة إستكمال الأعمال وأعمال الصيانة وتقدير التعويض الذى يستحقه المالك عما أصابه من أضرار بسبب إخلال المقاول فى تنفيذ إلتزاماته التعاقدية وبناءً على ذلك تتم عملية التصفية المالية وعندئذ يحق للمالك أو ممثله صرف مستحقات المقاول أو ما يتبقى منها وفقاً لنتائج التصفية المذكورة.

ويكون تصفية أية منازعات ناشئة عن فسخ العقد، طبقاً لأحكام المادة (90) من هذه الشروط.

← مادة (88): القوة القاهرة:

القوة القاهرة هى الحوادث الجبرية الخارجة عن إرادة أى من طرق العقد مثل الحروب والزلازل الشديدة والأوبئة والاضطرابات الشعبية والعمالية العامة المؤثرة على سير الحياة المدنية العادية بما يجعل وفاء أى من الطرفين بإلتزاماته التعاقدية مستحيلًا بصفة مؤقتة أو دائمة. ويكون للطرف الذى تعذر عليه تنفيذ إلتزاماته أن يخطر الطرف الآخر فور نشوء هذه الظروف وأن يطلب وقف الأعمال مؤقتًا إلى أن تزول تلك الظروف، فإذا زادت مدة التوقف عن شهرين (ستون يومًا) جاز لأى من الطرفين فسخ العقد وتتم تسوية المستحقات وفقاً لما هو وارد فى بند (89) من هذه الشروط.

← مادة (89): تسوية المستحقات عند فسخ العقد:

- فى حالة فسخ العقد نتيجة القوة القاهرة الواقعة على المالك يكون المالك ملتزمًا قبل المقاول بسداد جميع مستحقاته عن الأعمال التى تمت حتى تاريخ وقف العمل

وذلك طبقاً للأسعار والفئات الواردة في العقد. ويكون للمقاول الحق في المطالبة بأى مصروفات إضافية يكون قد تحملها للقيام بإجراءات وقف العمل. أما إذا كانت القوة القاهرة واقعة على المقاول وقبل المالك الأسباب المقدمة فيتم محاسبة المقاول عن الأعمال التي تمت نهائياً ويتم تقييم الأعمال الأخرى طبقاً لبنود التعاقد والمقايضة مع تحمل المقاول قيمة إصلاح وإنهاء الأعمال التي لم تتم خصماً من مستحقاته لدى المالك ويحق للمالك الرجوع على المقاول للحفاظ على مستحقاته.

مادة (90): تسوية المنازعات:

1- في حالة نشوء نزاع بين الإستشارى والمقاول من أى نوع أثناء تنفيذ الأعمال موضوع العقد بسبب رأى أو قرار أو تكليف بأعمال أو تقدير سعر أو فئة أو مطالبات، يكون من حق أى من الطرفين إحالة النزاع كتابة إلى ممثل المالك للمشروع مع إرسال نسخة إلى الطرف الثانى وبشرط إستمرار المقاول في تنفيذ الأعمال بكل عناية واهتمام.

وعلى ممثل المالك للمشروع خلال عشرة أيام (10 أيام) على الأكثر من تسلمه خطاب الإحالة، أن يسلم قراره في هذا الشأن بخطاب رسمى إلى الإستشارى والمقاول، وفي حالة عدم قبول المقاول لقرار المالك بخصوص النزاع بين المقاول والإستشارى يحق للمقاول اللجوء إلى تطبيق الفقرة رقم (2) من مادة (90) بخصوص تسوية المنازعات على ألا يؤثر ذلك في تنفيذ بنود التعاقد والمشروع ويستمر المقاول في تنفيذ الأعمال والإنتهاء منها بشرط ألا يؤثر ذلك على سلامة المنشأ ويتم تسوية حساب المقاول طبقاً لقرار ممثل المالك حتى يتم تسوية النزاع طبقاً للفقرة (2) من مادة (90).

2- في حالة وجود نزاع بين أطراف التعاقد يتم تسويته أولاً بالطرق الودية وفي حالة تعذر ذلك فقد اتفق على فض النزاع بطريق التحكيم في مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجارى الدولى مع تطبيق القانون المصرى على موضوع التحكيم وإجراءاته وأن تشكل هيئة التحكيم من ثلاثة محكمين يختار كل طرف يحكمه ويختار المحكمين رئيس الهيئة فإن تقاعس أحد الطرفين عن اختيار نحكمه أو لم يتفق المحكمين على اختيار رئيس الهيئة تولى المركز تعيين المحكم أو رئيس الهيئة حسب الأحوال ويكون حكم هيئة التحكيم نهائياً وملزماً لطرق التحكيم وفقاً للقانون المصرى.