

الباب الأول

الشروط العامة والمواصفات الفنية
وإبرام عقد المقاولة

الباب الأول

الشروط العامة وإبرام عقد المفاوضة

مقدمة

هذا الباب يشتمل على الشروط العامة الواجب الإلمام بها قبل البدء في سرد الموضوع الذي نحن بصددده وهي التي ستكون الحد الفاصل في الخلافات التي تنشأ عادة أثناء مدة التنفيذ .

وعلى المفاوض أن يبدأ في دراستها قبل وضع فئات العطاء لأن هذه الشروط قد تختلف من مبنى لآخر وعلى ضوء هذه المعلومات يتمكن من معرفة التسهيلات الممنوحة له وخاصة دفع مستحقاته والغرامة التي توقع عليه في حالة التأخير ... الخ أو الصعوبات التي تعرقل سير العمل .

وهذه الشروط قسمت إلى :

- ١ - طريقة تقديم العطاءات .
- ٢ - شروط عامة .
- ٣ - استلام الموقع والبدء في التنفيذ .
- ٤ - نتائج سحب العمل والتأخير في التنفيذ .
- ٥ - طريقة دفع المستحقات .
- ٦ - استلام الأعمال .

وعند الانتهاء من هذه الدراسة الشاملة يضع المفاوض الفئة لكل بند من البنود على حدة مع مراعاة الكفاءة الإنتاجية وتكاليف مواد البناء والمهمات والأجور والمصاريف الإدارية وهالك العدد والآلات والسقاييل ونسبة الأرباح وغير ذلك من الأعمال اللازمة لتنفيذ العقد على الوجه الأكمل.

ويمكن استخراج فئة البند طبقا لما يلي :

ج ٢٠	مواد خام
.....	مصنوعات
.....	أجور عمال
.....	مصاريف إدارية
.....	تأمينات اجتماعية
.....	ضرائب
.....	دمغات متنوعة

.....	تكاليف البند
.....	نسبة مئوية للأرباح

.....	فئة البند
=====	

ونوضح أن فئات بنود الأعمال التي أدرجت في المقايسة التي سنتقام الدراسة عليها قد تمت بناء على أسعار فعلية لكل من المواد الخام وأجور العمال خلال الفترة من سبتمبر ٢٠٠٥ ومارس ٢٠٠٦ لذلك يجب مراعاة مراجعة هذه الأسعار للمواد الخام وأجور العمال بالإضافة أو النقص للفئة عند دراسة العطاء طبقا لما يلي :

١ - المواد الخام

للطن	ج ٣٣٠٠ م -	من ٢٨٠٠ ح م	حديد
للطن	ج ٤٠٠ م -	من ٣٤٠ ج م	أسمنت
للمتر المكعب	ج ١٥ م -	من ١٠ ج م	رمل
للمتر المكعب	ج ٤٥ م -	من ٢٥ ج م	زلط
للمتر المكعب	ج ١٥ م -	من ١٠ ج م	مياه
للمتر المسطح	ج ١٥ م -	من ٦ ج م	بلاط
للمتر المسطح	ج ٣٠ م -	من ٢٠ ج م	سيراميك
	ج ١٦٥٠ م		أخشاب
	ج ١٢٠٠٠ م		ألومونيوم
	ح ١٠٥ م		طوب طفلي

٢ - الأجر ———— ورد :

أعمال الحفر :

٣٠/٢٠ م.ج	عامل حفر
٣٠/٢٠ م.ج	شيفال
٦٠/٤٠ م.ج	نجار شدة
٤٥/٣٥ م.ج	حجار
٣٠/٢٠ م.ج	نفر
٤٥/٣٥ م.ج	ريس

أعمال الردم :

٣٠/٢٠ م.ج	عامل
٤٥/٣٥ م.ج	ريس

أعمال الخرسانة العادية :

٥٠/٣٥ م.ج	ريس
٤٠/٣٥ م.ج	فورمجي
٤٠/٣٥ م.ج	حراث
٤٠/٣٥ م.ج	حبال
٤٥/٣٥ م.ج	كراك
٣٥/٢٥ م.ج	ناشيف
٣٠/٢٥ م.ج	قروان
٣٠/٢٠ م.ج	عامل عادى

أعمال الخرسانة المسلحة :

٦٠/٤٠ م.ج	حداد
٣٥/٢٥ م.ج	مساعد
٦٠/٤٠ م.ج	نجلر
٣٥/٢٥ م.ج	خشاب
٣٠/٢٠ م.ج	عامل

أعمال المبتدئين :

٣ ج ٦٠/١٠	بناء
٣ ج ٣٠/٢٠	موان / رمال
٣ ج ٣٠/٢٠	دبش
٣ ج ٣٥/٢٥	خشاب
٣ ج ٤٥/٣٥	حجار
٣ ج ٣٠/٢٠	عامل

أعمال الدرج والتبليطات والسيراميك والرخام :

٣ ج ٤٠/٣٠	بالورشة : فورمجي
٣ ج ٥٠/٣٥	عامل فني
٣ ج ٤٥/٣٥	التركيب : عامل ماهر
٣ ج ٣٥/٢٥	مساعد
٣ ج ٣٠/٢٠	عامل علائ
٣ ج ٥٥/٤٠	تركيب الرخام : عامل فني
٣ ج ٤٠/٣٠	مساعد

أعمال البياض :

٣ ج ٤٥/٣٥	مبيض ممتاز
٣ ج ٤٠/٣٠	مبيض علائ
٣ ج ٤٠/٣٠	عجان
٣ ج ٣٥/٢٥	خشاب
٣ ج ٣٠/٢٠	عامل

أعمال الدهانات :

٣ ج ٣٥/٢٥	نقاش
٣ ج ٣٥/٢٠	مساعد
٣ ج ١٥/١٠	صبي

الأعمال الصحية :

م-ج ٤٥/٣٥
م-ج ٣٥/٢٥
م-ج ٤٠/٣٠
م-ج ١٥/١٠

سباك
مساعد سباك
نحات
صبي سباك

أعمال الكهرباء :

م-ج ٤٥/٢٥
م-ج ٣٥/٢٥
م-ج ٣٠/٢٠

كهربائي
مساعد
عامل

الفصل الأول

تقديم العطاءات

نورد فيما يلي القواعد المعمول بها عادة بشأن تقديم العطاءات واستيفائها وعلى الهيئات والوحدات الاقتصادية والأفراد التي تشهر عن المناقصات يجوز لها تعديل هذه الشروط وفقاً لظروف كل عملية .

١ - بعد سداد ثمن نسخة من المقايضة المعطن عنها يجب على المقاول أن يتأكد أنه حصل على المجموعة الكاملة من الشروط العامة والخاصة والرسومات والمقاييس للعملية المشهر عنها.

وعلى المقاول أن يقوم بالدراسة التفصيلية لهذه المستندات جميعها لأنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من عطائه .

٢ - تملأ فئات البنود للعطاء على المقايضة التي خصصت لذلك وتقدم باليد في الميعاد المحدد لفتح المظاريف مع كتابة التحفظات التي يراها في صالحه .

٣ - على مقدم العطاء أن يبين مركز أعماله وتعتبر المراسلات والمكاتبات أو الإخطارات التي ترسل إليه أنها وصلت فعل ما لم يناقض في عدم إرسالها خلال أسبوع وعند تعديل العنوان يجب إخطار صاحب العطاء وفي حالة عدم للإخطار يكون مسئولاً عما تنتج عن ذلك .

وإذا كان المقاول خارج جمهورية مصر العربية فيتعهد بأنه إذا آلت العملية إليه يتخذ أن محلاً مختاراً لإرسال المكاتبات اللازمة إليه .

وفي حالة تقديم العطاء باسم شركة مقاولات يذكر اسم الشريك الذي ينوب عن الشركاء في التوقيع باسمها ومستخرج من السجل وعقد تكوين الشركة وعلى المقاول إرفاق شهادة بأعماله السابقة .

٤ - يرفق بداخل العطاء خطاب ضمان من أحد البنوك المصرح بها بما يوازي ٢% من جملة العطاء أو يودع طرف صاحب المبنى هذا المبلغ نقدا بإيصال رسمي يقدم مع العطاء داخل مظروف واحد .

أو شيك مصرفي أو مقبول الدفع . ولا يجوز لمقدم العطاء أن يطالب بفائدة عن أي تأمين مؤقت لأنه يعتبر ضمانا لحسن نية مقدم العطاء .
ويرد التأمين المؤقت للمقاول الذي لم تمسند إليه العملية عند تعيين المقاول المقبول عطائه ودفع التأمين النهائي .

٥ - يظل العطاء المقدم من المقاول قائما لا يمكن سحبه لمدة تسعون يوما وعندئذ له حرية التصرف في بقائه أو سحبه . أما إذا تخلى عن عطائه قبل الميعاد فيصادر قيمة التأمين علاوة على وضع اسمه بالقامة السوداء ويحرم من أي عملية مستقبلا .

٦ - قبل تقديم العطاء ووضع فئاته يجب أن يتأكد المقاول من الأرض المزمع قيام البناء عليها طبقا للرسومات والمواصفات الفنية للأعمال وأن الشروط العامة والخاصة توافق رغباته .

وفي حالة قبول عطائه يعتبر هو المسئول عن جميع الرسومات والمواصفات الخاصة بالأعمال كما لو كانت مقدمة منه .

٧ - توضع فئات الأعمال على العطاء المعد لهذا الغرض وتكتب الفئات بالأرقام والحروف وإذا اضطر المقاول إلى كشط أو شطب يوقع بجانبه وعليه أيضا أن يبين النسبة المئوية للنقص أو العلاوة على الفئات المشار إليها آنفا إذا لزم الأمر .

ويلاحظ المقاول أن هذه الفئات هي التي ستم عليها المحاسبة النهائية بغض النظر عن تقلبات الأسعار والفئات في المستقبل .

وإذا خلا العطاء من فئة أي بند من البنود فبانه يحاسب على أعلى فئة لنفس البند في جميع العطاءات عند البت أما عند المحاسبة فتكون أقل فئة .

٨ - يراعى تقديم العطاء في المدة المحددة لتقديمه .

٩ - يسمح لمقدمي العطاءات أو لمندوبيهم الحضور وقت فتح المظاريف لسماع قراءة العطاءات المختلفة عند فتحها .

١٠ - يستبعد العطاء في الحالات الآتية :

- عدم تقديم خطاب ضمان ابتدائي .
- عدم تقديم شهادة سابقة الأعمال إن طلبت .

ولصاحب العملية الحق أيضا في :

- رفض العطاء الأول أو أي عطاء آخر .
- تجزئة الأعمال بين عدد من المقاولين .
- إلغاء المناقصة بدون أن يكون لمقدمي العطاءات الحق في طلب تعويض أو خلافة .

وفي جميع الحالات يجب النص على الشروط الفرعية عند الإعلان عن العطاء .

١١ - على المقاول أن يقدم بمجرد رسو العطاء عليه برنامجا موضحا لسير العمل وطريقة تنفيذ كل جزء فيه والمدة التي يراها ضرورية لتنفيذه بشرط أن يحقق هذا البرنامج تنفيذ العمل جميعه في الميعاد المحدد له ويعتبر هذا البرنامج كشرط من شروط العقد . ويجب على المقاول أن يلتزم ولصاحب المبنى الحق في أن يعدل هذا البرنامج بحسب ما يراه مناسبا وذلك بموجب إخطار كتابي للمقاول وعليه أن يتبع هذا التعديل بدون أية معارضة منه .

الفصل الثاني

شروط عمومية

١٢ - على المقاول بمجرد إخطاره بقبول عطاءه أن يودع في ظرف سبعة أيام من تاريخ الإخطار مبلغا يوازي ٥% من إجمالي العطاء كضمان نهائي ولا يعتبر قبول العطاء نهائى وملزما إلا بدفع التأمين المذكور .

وهذا التأمين إما أن يودع نقدا طرف صاحب العمل بدون دفع فوائد أو تقديم خطاب ضمان غير مشروط من أحد البنوك المعتمدة ويشترط فى خطاب الضمان المذكور أن يكون المبلغ بأجمعه مستحق الدفع نقدا وفورا بمجرد طلب كتابي وبغير حاجة الى أى إجراء آخر .

والضمان المذكور ما هو إلا بمثابة ضمان لتنفيذ العمل على الوجه الأكمل لتحصيل الجزاءات والتعويضات وغير ذلك من المبالغ التى قد تستحق على المقاول .

كما يخصم من هذا الضمان أية مبالغ تستحق على المقاول ولا يقوم بدفعها وإذا زادت قيمة الأعمال المنفذة ولم يقم بسداد فرق الضمان وجب الخصم من مستحقاته طرفه على أن يبقى هذا التأمين قائما وغير منقوص حتى يتم تسليم العمل ابتدائيا ويعدل الى ما يوازي ٥% من قيمة الأعمال بالمستخلص الختامى ويستمر حتى التسليم النهائى بعد عام من الاستلام الابتدائى .

وإذا عجز الراسى عليه العطاء عن دفع قيمة هذا التأمين على النحو المشترط بقبول العطاء وفى الوقت المطلوب وبعد إخطاره بموجب خطاب مسجل وبدون اتخاذ أى إجراءات قانونية أو قضائية أو خلافه فإن صاحب المبنى له الحق فى أن يسحب قبوله لعطائه ويصادر قيمة التأمين المؤقت وذلك مع عدم المساس بالحق فى الحصول على أى تعويضات أخرى نظير الأضرار التى تترتب على عجز المقاول عن دفع التأمين .

١٣ - وفى حالة وجود مقاول أو أكثر شركاء فى العطاء فإنهم مسئولون بالتضامن ولا يصح لأي عضو منهم أن ينسحب من الشركة ولا يجوز قبول أي شريك جديد دون الحصول مقدما على قبول كتابي منه على أن لا يمتنع عن القبول بدون سبب معقول .

وله أن يطلب أن يتعامل قانونا مع أي مقاول منهم باعتباره ممثلا لهم جميعا فسي جميع الإيصالات والتوقيعات والتصديقات الأخرى مهما كان نوعها المتعلقة بالعقد والتي تصدر تكون ملزمة للمقاولين الآخرين ولخلفاء من يتوفى منهم وذلك لتسهيل العمل وإن لم يحصل صاحب العطاء على موافقة المقاولين جميعا على اختيار أحدهم وجب عليه التعامل معهم جميعا .

وإذا توفى أحد المقاولين المذكورين فلصاحب العمل وحده الخيار إما فسخ العقد أو اعتباره قائما وإخطار المقاولين الآخرين بذلك بخطاب موصى عليه أما إذا أرسى العمل على مقاول واحد وتوفى فيفسخ العقد من تلقاء نفسه إلا إذا قبل الورثة إتمام العقد بنفس الشروط وفي المدة التي يحددها لهم .

ويحصل الفسخ في الحالتين بموجب خطاب مسجل بدون اتخاذ أي إجراءات قانونية .

١٤ - لا يجوز للمقاول أن يؤجر من الباطن كل أو جزء من الأعمال أو يتنازل لأي شخص عن كل أو بعض المبالغ التي تستحق له إلا بعد ترخيص كتابي من صاحب المبنى .

وعلى المقاول أن يعرض أسماء من يعهد إليهم العمل على صاحب المبنى ليحصل على موافقة كتابية وهذه لا تعفى من المسؤولية ويعتبر متضامنا معهم وعندئذ ليس للمقاول أن يستبدل أحدا من مقاولي الباطن إلا بعد موافقته وإذا قصر المقاول في استخدام من نعهد باستخدامه من المقاولين الأخصائيين أو في استبداله بأخر فله تبعاً لتقديره المطلق أن يتفق مع أي مقاول أخصائي بطريق الممارسة لإجراء العمل المطلوب على حساب المقاول وتحت مسؤوليته وعلى المقاول أن يدفع النفقات الزائدة عن قيمة العقد .

١٥ - يلتزم المقاول بمجرد إسناد العملية إليه أن يقول بعمل كسك ذا غرفتين على نفقته الخاصة ويجهزه تجهيزاً كاملاً (مما جميعه) من فرش وإضاءة وتليفون ... كما يقوم بعمل مظلات مناسبة لتقي العمال أثناء تناولهم الطعام وأن يمد العمال بالمياه الصالحة للشرب وفي حالة مبيتهم يجب على المقاول بناء أكشاك خشبية أو خلافة .

كما يجب عليه أن يقيم دورة مياه مؤقتة ويعتني بنظافتها وكسحها كلما لزم الأمر .

وبمجرد إقامة هذه المنشآت تعتبر ملكا لصاحب المبنى ولا يمكن إزالتها إلا بعد استلام العملية وعندئذ تعود ملكيتها للمقاول يتصرف فيها كيف يشاء .

١٦ - على المقاول أن يستخدم عددا من المهندسين حسب حجم العملية نوى كفاءة تامة لهم الحق فى مباشرة الأعمال التى تسند إليهم طبقا لقانون نقابة المهن الهندسية لملاحظة الأعمال من الحاصلين على مؤهلات عالية .

وعلى هؤلاء المهندسين أن يكونوا بمنطقة العمل وأن يفوضوا تقيضا تاما من المقاول للعمل نيابة عنه وأن يقوموا باستلام ومصرة تنفيذ ما يوكل إليهم من مهندس صاحب العملية .

ويجب أن لا يعين المهندس إلا بعد موافقة صاحب العمل وإذا اتضح أنه غير لائق وجب تغييره بأخر وإذا قصر المقاول فى عدم تغييره أو لم يعين مهندسا فى بادئ الأمر يفرض عليه غرامة بواقع خمسين جنبا مصريا يوميا بحيث لا تزيد عن شهر وعندئذ يعين مهندس على حساب المقاول ويستقطع راتبه من مستحقاته .

ولا يجوز أن يعين المقاول نفسه مهندسا حتى ولو كان حائزا للشروط المذكورة آنفا .

وإذا كانت العملية فى حاجة الى سيارة لنقل العاملين يجب على المقاول أن يجهز سيارة أو أكثر بحيث تكون صالحة الاستعمال وعليه أن يزودها بالوقود وجميع نفقاتها من سائق وخلافه وإذا روى عدم صلاحيتها طلب تغييرها فإذا لم يوافق أو لم يحضر سيارة أصلا فإنه يلتزم باستئجار سيارة أو خصم من مستحقاته مصاريف الانتقال المباشرة على العملية .

١٧ - مسئولية المقاول تتلخص فى الآتى :

أ - إتباع جميع لوائح الشرطة والصحة والتنظيم وقوانين العمل وقوانين التأمينات الاجتماعية واللوائح الأخرى وأن يلزم وكلاؤه وعماله باتباعها ويكون مسئولا عن حفظ النظام عن موقع العمل .

ب - جميع الرخص اللازمة لاستيراد الأدوات والمهمات الخاصة بالعملية المسندة إليه وكذلك التراخيص اللازمة لإقامة المنشآت تكون على حساب المقاول وعليه أن لا

يخرج عن حدود هذه الرخص علما بأن المدة اللازمة لذلك تدخل ضمن المدة المحددة لنهـو العمليـة .

ج - على المقاول أن يجعل الأعمال بما فيها الأراضي الموضوعـة تحت تصرفه في حالة منتظمة خالية من البقايا التي لا لزوم لها وعليه أن يقوم بوقاية جميع هذه الأعمال من التلف أو العوارض الجوية حتى يتم تسليمها بعد إنجاز الأعمال بحالة نظيفة وكاملة وصالحة للاستعمال .

د - أن يجرى التأمين على الأعمال الممنـدة إليه بمبلغ يعادل قيمة العقد مخصصا منه قيمة الأساسات ويكون التأمين ضد الحريق لدى إحدى شركات التأمين التي يعتمد عليها صاحب المبنى ويستمر هذا التأمين حتى التسليم الابتدائي وفي حالة عدم إطفائه على التأمين يقوم صاحب المبنى بهذا الإجراء وتخصم المصاريف من مستحقاته .

كما يراعى التأمين ضد حوادث العمل على عماله وهو المسئول وحده عما ينتج من الوفاة والإصابات أو السرقة أو الأضرار الأخرى من أي نوع كان بموقع العمل .

١٨ - أوقات العمل الرسمية حسب قانون العمل فيما عدا يوم الجمعة فيتوقف العمل فيه وفي حالة ما إذا كان يرى المقاول أن يعمل بعد عدد الساعات الرسمية وخاصة ليلا يجب أخذ موافقة مسبقة على أن يلتزم بدفع مبلغ إضافي للعاملين علاوة على تكاليف الإثارة ويمكن القبول أو الرفض .

أما في حالة ما إذا رأى صاحب المبنى أن ينهي المقاول العملية قبل الوقت المحدد فإنه يقوم بتعويضه .

وإذا رأى أن العمل يسير ببطء مما يرجح عدم انتهاءه في الميعاد المحدد فله الحق في إلزام المقاول بالعمل ليلا بغير أن يكون للمقاول الحق في المطالبة بأي تعويض مع إلزامه بالمصاريف المشار إليها آنفا .

١٩ - جميع الآثار والعملة والأشياء الأخرى التي قد يعثر عليها أثناء العمل يجب المحافظة عليها وتسليمها إلى صاحب المبنى فورا ليتصرف فيها قانونا

وإذا عثر على رمل أو زلط أو حجارة ويقرر صلاحيتها للعمل فيلتزم المقاول باستعمالها ويحاسب عليه طبقا لأسعار السوق .

الفصل الثالث

استلام الموقع والبدء في التنفيذ

٢٠ - يجب عمل التخطيط بكل دقة وبحضور مهندس المقاول وحضور مندوب صاحب المبنى والمقاول وحده مسئول عن جميع أعمال التخطيط وعن صحتها ومراجعة جميع الأبعاد المبينة على الرسومات وعلى صحة البيانات التى بها على الطبيعة واعتماد مندوب صاحب المبنى أو اشتراكه مع المقاول فى عمل التخطيط لا يخلى المقاول من المسؤولية المطلقة عن التخطيط .

وعلى صاحب المبنى أيضا مسؤولية إعطاء المنسوب الثابت أو الروبير لتمكين المقاول من عمل المناسيب المطلوبة المبينة بالرسومات تبعا لذلك .

٢١ - يجب أن يقدم المقاول عينات لاعتمدها أو نمونجا منها ليقوم مهندس صاحب العمل بمضاهاتها وقت اللزوم على أن يرفق بها بيانا مبينا به الأماكن التى سيحصل منها على هذه المواد وكل ما يلزم من بيانات عنها .

٢٢ - لصاحب المبنى الحق فى إرسال عينات المواد التى يوردها المقاول للمعامل المتخصصة التى يراها للتأكد من صلاحيتها وإذا اتضح من التحليل عدم مطابقتها للمواصفات يتحمل المقاول مصاريف التحليل وإذا ثبت صلاحيتها يتحمل صاحب المبنى المصاريف .

٢٣ - على المقاول أن يقوم بعمل حاجز خشبي فى دابر البناء وعلى جميع الشوارع ويكون لها لحق طول مدة العمل بتأجيده لأي شركة من شركات الإعلان وأن يعمل فيه أبواب خشبية لدخول العمال دون سواهم ويمنع دخول أى شخص ليس له علاقة بالعمل . وأن يقوم بعمل سقائل مريحة فى الحوش الداخلى وأن يكون لها حاجز وقاية من الجائيبين وأن نثبت على العروق دواسات متقاربة لضمان عدم الانزلاق عليها وأن يجعلها دائما نظيفة خالية من مواد البناء .

٢٤ - يقوم المقاول بتشيون المواد ويجب أن تكون من جود الأصناف طبقا للشروط والمواصفات بموقع العمل قبل استعمالها بعشرة أيام على الأقل .

كما يجب أن يكون تشوين المهمات متواصلا وبالمقادير الكافية لإتمام جميع الأعمال المحددة وأن يكون ذلك في الأماكن التي يحددها مهندس صاحب المبنى .

٢٥ - لمهندس صاحب المبنى الحق في رفض أي شيء من المواد أو الأعمال التي يرى أنها من نوع غير صالح أو غير مطابق للشروط وعلى المقاول أن يزيلها في الحال من موقع العمل ويكون على نفقته ونحت مسؤوليته .

ولا يسمح بامتداد مدة العملية مدة العملية بسبب أي تأخير ينشأ عن رفض المواد والأدوات وأجزاء العمل سواء كان بالمصانع أو بموقع العمل .

وإذا أهمل المقاول في ظرف خمسة أيام من تاريخ استلامه إخطارا كتابيا وتأخر في إزالة المواد والأدوات والآلات التي طلبت منه فيكون لصاحب المبنى الحق في أزلتها خصما من حسابه دون الرجوع إليه .

الفصل الرابع

نتائج سحب العمل والتأخير في التنفيذ

٢٦ - إذا خالف المقاول شروطا من شروط العقد أو أهمل في تنفيذ أحد البنود يكون لصاحب المبنى في أن يأمر بإيقافه عن الأعمال الجديدة في الجزء أو الأجزاء التي تتأثر من هذا الإهمال أو المخالفة الى أن يصلح أثرها ولا يصح أن يطلب بتعويض عنها أو امتداد مدة العملية .

٢٧ - يتم سحب العمل من المقاول إذا أشهر إفلاسه أو قدم طلب صلح واثبت إعساره أو إذا كان المقاول شركة أو عضو في شركة وحصل تصفيتها أو حلها أو إذا أعطى المقاول أو وعد أو قدم هدية أو سلفة أو خدمة مهما كان نوعها للمندوب أو الوكيل أو ثبت تواطؤه مع المهندس .

وأیضا إذا انسحب المقاول كلياً من العمل أو تركه مدة تزيد عن خمسة عشر يوماً إلا إذا ثبت وجود قوة قاهرة هي كاتت السبب .

٢٨ - يترتب على سحب العمل أن يحرر كشف جرد بالأعمال والتوريدات التي تمت والعدد والآلات الموجودة بالموقع ويوقع عليها صاحب المبنى والمقاول فإذا رفض المقاول التوقيع أو كان له ؟أى اعتراض يبين ذلك في نهاية المحضر وإلا يرسل إليه بالبريد لمسجل ويعطى مهلة قدرها أسبوعاً يكون بعدها ملزماً بالمعاملة بمقتضى كشف الجرد سالف الذكر إذا لم يرد منه موقعا عليه ويجوز رفع دعوى مستعجل لإثبات الحالة وعندئذ يكون لصاحب المبنى طبقاً لتقديره المطلق أن يستعمل أحد الحقوق التالية :

أ - أن يقوم بنفسه وعلى حساب المقاول بتنفيذ جميع الأعمال التي لم تتم بعد .

ب - أن يطرح الأعمال التي تم بعد في المناقصة من جديد .

ج - أن يتلقى مع أحد المقاولين بطريق الممارسة لإتمام العمل ويجب على المقاول أن يعرض صاحب المبنى عن كل خسارة تلحق به بسببه وأن يدفع كل ما يتكبده من النفقات في هذا السبيل زيادة عن قيمة العقد بما في ذلك المصاريف الإدارية التي يتحملها بسبب سحب العمل وتنفيذه بواسطة الآخرين .

وفي هذه الحالة يكون لصاحب المبنى الحق في حجز الآلات والأدوات والمهمات التي استحضرها المقاول كما يكون له الحق في استعمالها في إتمام العمل بدون أن يكون مسئولاً عما يصيبها من تلف أو نقص في القيمة بدون أجر فضلاً عن خطاب الضمان .

٢٩ - إذا أنهى المقاول العمل موضوع العقد وكذلك الأعمال الزائدة التي صدر بها أمر أو أوامر بمقتضى الحق المخول لصاحب المبنى في حدود هذا العقد يكون العمل صالحاً من كل الوجوه للاستلام المؤقت .

أما إذا تأخر تسليم المقاول للأعمال عن الميعاد توقع غرامة عن المدة التي يتأخر فيها بعد الميعاد المحدد للتسليم . ولا يدخل في حساب مدة التأخير مدد التوقف التي تنشأ عن أسباب قهرية . ويكون توقيع الغرامة ١% عن كل أسبوع أو أى جزء منه على ألا تتجاوز مجموع الغرامة ١٠% من قيمة ختامي العملية إذا رأى الطرف الأول أن الجزء المتأخر يمنع الانتفاع بما تم من العمل بطريق مباشر أو غير مباشر على الوجه الأكمل في المواعيد المحددة .

أما إذا رأى صاحب العمل أن الجزء المتأخر لا يسبب شيئاً من ذلك فيكون حساب الغرامة بالنسب والأوضاع السابقة من قيمة الأعمال المتأخرة فقط وتوقع الغرامة بمجرد حصول التأخير دون انتظار لانتهاء العمل في نهاية المدة ولو لم يترتب عليه ضرر دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراءات قضائية ويجب مراعاة الدقة في ضرورة وجوب خصم غرامات التأخير قبل الإنز بصراف مستحقات المقاول .

الفصل الخامس

طريقة العمل

٣٠ - الكميات المبينة بالمقاييسات تقريبية والغرض منها بيان مقدار قيمة العقد بصفة عامة و المبالغ التي تدفع للمقاول تكون على أساس الكميات التي نفذت فعلا والتي تنتج من القياس الهندسي للأعمال المنفذة على الطبيعة أثناء سير العمل سواء قلت أو كثرت تلك الكميات عن الوارد بالمقاييسات وسواء نشأت الزيادة أو النقص عن خطأ في حساب المقاييسات الابتدائية أو تغييرات أدخلت في العمل وأساس المحاسبة عن الأعمال بالأسعار الواردة بالعطاء .

وتشمل الفئات قيمة الأعمال بما في ذلك توريد وتركيب ونقل المواد والمصنعية والعدد والسقائل وغير ذلك من الأعمال اللازمة لتنفيذ العقد على الوجه الأكمل .

وأيضا نفقات نقل المهمات ومواد البناء والعمال وخلافها الى موقع العمل .

٣١ - تقاس أو توزن الأعمال بمعرفة مهندس صاحب العمل أولا بأول أثناء سير العمل وذلك بالاشتراك مع المقاول أو مندوبه الذي ينوب عنه وقت القياس أو الوزن ويوقع بصحة هذه المقاسات والأوزان كل من المهندس و المقاول ويلزم بها المقاول إذا تخلف مندوبه بعد إعلانه .

٣٢ - لصاحب المبنى في أي وقت سواء قبل أو بعد الانتهاء من الأعمال الجاري تنفيذها بناء على هذا العقد أن يعيها بالزيادة أو بالنقص في حدود ٢٥ % من قيمتها بموجب إخطار كتابي للمقاول وله أن يحذف جزء منها أو إضافة أعمال جديدة إليها ويجب على المقاول أن يتبع وينفذ كل هذه التعديلات كما لو كانت واردة من الأصل ضمن الأعمال المصرح بها ولا تقلل هذه التعديلات في مسؤولية المقاول علي نهو العمل على الوجه الأكمل ولا تخول له أي حق في المطالبة بتعويض أو زيادة في الأسعار إذا تجاوزت هذه التعديلات ٢٥ % من قيمة هذا العقد إلا إذا نص على غير ذلك .

٣٣ - وعلى المقاول إذا رأى أن التعديلات المطلوبة من الصعب نهو العمل في ميعاده المحدد أو بسبب له مصاريف زائدة أو خسارة فعلية فله الحق في ظرف سبعة

أيام من استلام الإخطار بالتعديلات أن يقدم كتابة طلب امتداد الميعاد أو زيادة الأسعار أو التعويض اللازم بسبب ذلك قاصرا على الأعمال التي تزيد على ال ٢٥% وإذا لم يتلقى الطرفان على القيمة فعلى المقاول أن يعد دفترا خاصا للأعمال موضوع النزاع موضحا فيه جميع التكاليف الفعلية التي يتكبدها في سبيل هذه الأعمال وعلى الطرف الأول الدفع بموجبها بعد التحقق من صحتها مضافا إليها ١٠% مصاريف إدارية .

٣٤ - تسهيلا للمقاول لمسير العمل يصرف له في الأسبوع الأول من كل شهر أو حسب التعاقد دفعة على الحساب للأعمال التي تمت فعلا بما لا يتجاوز ٩٥% من قيمتها وكذلك دفعة بنفس الطريقة عن المواد الواردة للعمل والمطابقة لشروط العقد بما لا يتجاوز ٧٥% من قيمتها وتسمى هذه الدفعات مستخلصات .

تعد هذه الدفعات على أساس الكشوفات التي تحرر بمعرفة مهندس المقاول باشتراك صاحب المبنى أو مندوبا عنه .

وعندما يتم العمل ويحرر المحضر الابتدائي لاستلام العمل (ويسمى الاستلام المؤقت) تحرر كشوف الحساب النهائي شاملا لجميع الأعمال التي تمت فعلا ويوقع عليها المقاول ويصرف له ما يستحقه بعد خصم المبالغ التي صرفت له على الحساب أو أية خصومات أخرى ويسمى ختامي العملية .

٣٥ - يتحمل المقاول في حالة قبول عطائه رسم الدمغة النسبية المستحقة على نسخة العقد وملحقاته وكذلك دمغة نقابة المهن الهندسية والدمغات الخاصة بالاتحاد المصري لمقاولي التشييد .

وإذا كان صاحب المبنى جهة حكومية يستقطع من الصرفيات رسم الدمغة النسبي التدريجي المستحق .

.....

الفصل السادس

استلام العمل

٣٦ - عند نهو الأعمال موضوع العقد يشرع صاحب المبنى صاحب المبنى أو مهندسه فى معاينة تلك الأعمال وذلك بحضور المقاول أو مندوبه ويمكن إجراء عملية الاستلام فى عدم حضور المقاول أو مندوبه وإذا كتب إليه بالحضور ولم يحضر يعمل محضرا بالاستلام المؤقت من نسختين تسلّم واحدة منها للمقاول وإذا تم ذلك فى غيابه فيجب أن يذكر فى المحضر وبعد تحريره تسوى أعمال المقاول نهائيا بوضع كشف إجمالي شاملا لجميع الأعمال التى صار استلامها بحسب المقادير التى تفتت فعلا كما هي مبيّنة بدفاتر الأعمال وبصرف النظر عن المقادير التى تكون قد حسبت منها كشوف الدفعات المؤقتة وكل مبلغ مستحق للمقاول بصرف له بعد خصم المبالغ التى صرفت إليه .

وبعد إتمام الأعمال واستلامها يجب على المقاول أن يزيل ما قد أقامه من منشآت مؤقتة فى محل العمل ويخلّى الموقع من جميع المواد والفضلات و إن لم يفعل ذلك فى ظرف عشرة أيام من تاريخ الاستلام المؤقت يجب أزالته على نفقته .

٣٧ - بعد سنة من تاريخ الاستلام المؤقت وذلك بعد انقضاء مدة الضمان المقررة فى العقد وعلى المقاول فى غضون مدة الضمان صيانة الأعمال وحفظها وترميم ما يعثر بها من تلف . وإذا تراءى عند الاستلام النهائي أن الأعمال تستدعى إجراء إصلاح بمعرفة المقاول فتحدد كتابة ويحتم على المقاول إجراؤها فى مدة خمسة عشر يوما من تاريخ المعاينة وإذا مضت هذه المدة ولم يكن الترميم قد تم فيصل على نفقة المقاول وتستقطع هذه المصاريف من قيمة التأمين المودع لدى صاحب المبنى .

هذا مع عدم الإخلال بمسؤوليته طبقا لأحكام القانون المدنى .

٣٨ - فى حالة المنازعات التى تحصل أثناء فترة التنفيذ تعرض على هيئة تحكيم تشكل على الوجه التالى :

- محكم يقوم باختياره المقاول .
- محكم يقوم باختياره صاحب المبنى .
- محكم ثالث تقوم باختياره وزارة التصير والإسكان .

وتعقد هذه الهيئة بناء على طلب أحد الطرفين وتكون أحكامها نهائية وملزمة للطرفين وغير قابلة للاستئناف وذلك فى حالة النص عليها وفى حالة عدم النص وعدم الاتفاق على محكمين تكون الفيصل فى النزاع المحكمة المختصة .

الفصل السابع

البت في العطاءات

في الموعد المحدد والسابق للإعلان عنه تصل العطاءات الى الإدارة المختصة في ظروف مغلقة .

- تكون لجنة لفض هذه المظاريف وذلك بحضور المقاول أو مندوب عنه لسماع قراءة العطاءات المختلفة عند فتحها مع مراعاة أن يكون كل منها مرفق به :
- - خطاب الضمان الابتدائي أو إيصال سداد القيمة نقدا .
 - - شهادة سابقة الأعمال إذا طلبت بالإعلان .
 - - المستندات التي طلبت عند الإعلان عن العطاء .

وتقوم اللجنة بالتوقيع على جميع صفحات العطاء أمام المندوبين وترقم وبعد ذلك تفرغ في كشوف معدة لهذا الغرض طبقا للنموذج التالي .

شركة
إدارة
اسم العملية

مناقصة رقم () المعن عنها بتاريخ / / ٢٠٠٦

رقم القيد	الكمية	عطاء رقم ()		عطاء رقم ()	
		جملة	فئة	جملة	فئة

وعند الانتهاء من عملية التفريغ ومراجعة التضريب والجمع ينتج عندنا إجمالي العطاءات المقدمة كل على حدة لنتخار منها العطاء الأقل سعرا والأبسط شروطا مع ملاحظة أنه إذا خلا أحد العطاءات المقدمة من فئة لأي بند فإنه يحسب على أنه أعلا فئة لنفس البند في جميع العطاءات عند البت وإذا رسا عليه العطاء يكون بالتنفيذ فتكون المحاسبة على الفئة الأقل وذلك طبقا للشروط السابقة .

وفيما يلي تفريغ أحد هذه العطاءات وليكن العطاء الذي سيتم التعاقد مع مقدمه ويقوم بتنفيذ الأعمال المطلوبة (سبق أن أوضحت أن فئات البنود بنيت على أسعار الخامات وأجور العمال والمصنعات على الأسعار الجارية خلال الفترة من شهر سبتمبر ٢٠٠٥ وحتى مارس ٢٠٠٦) .

أحد العطاءات المقدمة لصاحب المبنى والسابق الإشارة إليه :

كراسة الشروط والمواصفات عن عملية

البند	المواصفات	الكمية	الفئة	الجملة
١	حفر لزوم الأساسات : حفر لأي عمق سواء كانت أرض رملية أو صخرية ويشمل الثمن هدم وإزالة الأساسات القديمة أو قطع الصخور الغير متماسكة إن وجدت وكذا عمل الجسات للتأكد من الوصول إلى طبقة صالحة للتأسيس وعمل الصلبيات ونزح مياه الرشح إذا اقتضى الأمر تربة عالية ٧ ج.م / تربة متماسكة ٩ ج.م شديدة التماسك ١١ ج.م / متوسطة الصلابة ١٧ ج.م	٣ م ٦٠٠	٣ ج ١٠	٣ ج ٦٠٠٠
٢	ردم داخل المبنى من ناتج الحفر : ردم بآتربة ناتجة من عمليات الحفر وفقا للمناسيب المحددة على أن يكون الردم على طبقات لا تزيد سمك الطبقة الواحدة منها عن ٢٥ سم مع غمرها جيدا بالمياه ونكها جيدا .	٥٠٠	٤	٢٠٠٠

٥٠٠٠	٢٥	٢٠٠	٣	ردم بأتربة نظيفة ردم بأتربة نظيفة يوردها المقاول وفقا للشروط السابقة .
٣٠٠ ٥٠٠	٣٠٠ ٥	٣٠٠ ١٠٠	٤	نقل ناتج الحفر : نقل ناتج الحفر إلى المقالب العمومية .
٤٦٠٠٠	٢٣٠	٢٠٠	٥	الأساسات : خرسانة عادية لزوم الأساسات عبارة عن ٣م زلط + ٥ر رمل مضافا إليها ٢٥٠ كجم أسمنت وتنفق على طبقات لا تتجاوز ٠.٢٥ ويزن سطح الخرسانة أفقيا حسب المقاسات والمناسيب المطلوبة بنفس المونة المذكورة .
١٥٧٥٠	٣٥	٤٥٠	٦	دكة الأرضيات وتحت الطروفيات : تتكون مثل البند السابق وترش ويوزن سطح الأرض جيدا قبل وضع الخرسانة عليها وتنفق جيدا بالمندالة بعد وضعها وجعل السطح مستويا تماما للمناسيب المطلوبة بنفس المونة المذكورة : أ - خرسانة عادية سمك ١٥ سم لزوم دكة الأرضيات فوق الردم : ب - خرسانة عادية سمك ١٠ سم فوق الطبقة العازلة بالدور الأرضي : د - خرسانة ميول سمك ٧ سم للأسطح النهائية فوق الطبقة العازلة للأسطح :
٥٢٥٠	١٥	٣٥٠	٧	خرسانة الجزء المنخفض للحمامات ودورات المياه : تتكون من مونة مكونة من ١م ٣م كسر طوب و ٥ر ٣م مونة مكونة من ٢٥٠ كجم أسمنت على ٣م ١م من الرمل الحرش سمك ١٥ سم
٤٨٧٥٠	٧٥٠	٦٥	٨	خرسانة مسلحة لهيكل الأساسات : خرسانة مسلحة لزوم هيكل الأساسات المكونة من القواعد و المياد حتى منسوب الردم بمونة مكونة من ٠.٨م ٣م زلط + ٤ر ٣م رمل + ٣٥٠ كجم أسمنت ويحتوي حديد لا يزيد عن ١٠٠ كجم ٣م خرسانة .

٣٨٠٠٠	٩٥٠	٣م ٤٠	٩ خرسانة مسلحة لهيكل السلم : خرسانة مسلحة لزوم هيكل السلم المكون من الكمرات والأفخاذ والشدات داخل الحوائط والبسطات والبلاطات المائلة :
٩٩٠٠٠	٩٠٠	٣م ١١٠	١٠ خرسانة مسلحة لجميع : خرسانة مسلحة لزوم الأعمدة لجميع الأنوار من فوق القواعد المسلحة لنهاية ارتفاع المبنى على أن يوضع أسياخ قطر ربع بوصة وبطول ٥٠ سم للتثبيت أثناء البناء في الحائط والعرايطيب وبحيث تكون للحائط أو العرطوب كاتبين في المتر في كل جانب :
٨٠٠٠٠	٨٠٠	٣م ١٠٠	١١ سقف الدور الأرضي : خرسانة مسلحة لزوم بلاطات و كمرات و أعتاب الدور الأرضي بما فيه الخارجات والبلكونات وذلك حسب الأبعاد والأسماك المبينة بالرسومات :
٢٤٧٥٠٠	٨٢٥	٣م ٣٠٠	١٢ خرسانة مسلحة لأسقف الأنوار المتكررة : خرسانة مسلحة لزوم سقف الأنوار المتكررة فيما عدا سقف آخر دور :
٩٣٥٠٠	٨٥٠	٣م ١١٠	١٣ خرسانة مسلحة لسقف آخر دور : خرسانة مسلحة لزوم آخر دور وقف غرفة السطح "
٤٣٧٥	١٧٥	٣م ٢٥	١٤ مباني أسفل الطبقة العازلة : مباني بالطوب الطفلي المصمت تبنى بمونة مكونة من ٢٥٠ كجم أسمنت + ٣م رمل
٧٥٠٠	٢٥	٢م ٣٠٠	١٥ حواجز العرايطيب مباني سمك نصف طوية أسفل الطبقة العازلة تبنى بمونة مكونة من ٣٠٠ كجم أسمنت + ١ ٣م رمل

١٦	٣م	١٥٠	٢٠٠	٣٠٠٠٠	الحوائط أعلا الطبقة العازلة : مبني بالطوب الطقلي تبنى بمونة مكونة من ٢٥٠ كجم أسمنت للمتر المكعب رمل
١٧	٢م	١٧٥٠	٣٠	٥٤٥٠٠	الحوائط أعلا الطبقة العازلة : مبني بالطوب الطقلي تبنى بمونة مكونة من ٣٠٠ كجم أسمنت للمتر المكعب رمل
١٨	٢م	٦٠	٢٠	١٢٠٠	عمل طبقة عازلة للمياه فوق قطاعات الحوائط : توريد وتركيب طبقة عازلة للأساسات فوق قطاعات الحوائط من الأسفلت الطبيعي يضاف إليه الرمل والبيتومين الخاص أولا بأول ويعمل لياس سمك ١ سم من نفس مونة البناء قبل عمل الطبقة العازلة .
١٩	٢م	٥٠٠	١٥	٧٥٠٠	طبقة عازلة لأرضية الدور الأرضي من طبقة واحدة خيش بين وجهين بيتومين ساخن مع عمل الركوب اللازم على الا يقل عن ١٠ سم مع الدهان
٢٠	٢م	٤٥٠	٢٤	١٠٨٠٠	عمل طبقة عازلة للأسطح : عمل طبقة عازلة أفقية للأسطح من طبقتين من أفرخ الخيش المقصور بمحلول البيتومين الساخن ثلاثة أوجه بسمك ٥ سم الجاهز بلحامات لا يقل ركوبها عن ١٠ سم مع دهان الحامات بالبيتومين بعرض ١٥ سم على عموم السطح .
٢١	٢م	٣٥٠	٢٧	٩٤٥٠	عمل طبقة عازلة للحمامات ودورات المياه : عمل طبقة عازلة أفقية من طبقتين متوازيتين من الخيش المقصور بالبيتومين الساخن على أن تكون لحامات الطبقة العليا في منتصف لحامات الطبقة السفلي مع عمل وزرة بدائرة الحائط بارتفاع ٢٠ سم مع إدخال نهايتها أفقيا بقدر ٢ سم داخل المبني .

٤٠٠٠	٥	٢م ٨٠٠	دهان أماكن تحدد على الرسومات : يدهن بحلول البيتومين الساخن ثلاثة أوجه بحيث يملأ المسام والخاصات للأساسات المسلحة ومباني في قصة الردم .	٢٢
١١٢٥٠	٢٢ر٥	٢م ٥٠٠	طبقة عزلة للحرارة للأسطح : عمل طبقة عزلة للحرارة من الإستريور سمك ٥ سم وبكثافة لا تقل عن ٣٠ كجم على المتر المكعب	٢٣
٧٢٠٠	٦٠	م . ط ١٢٠	توريد وتركيب درج رخام جلالة : توريد وتركيب درج رخام جلالة حسب الرسومات ويجب ألا يقل الدرج عن ٢٥م للمثبتة من طرف واحد و ٢٠م لكل طرف للمثبتة من طرفين وتلقى الشنايش اللازمة للتركيب بالقدر الذي تقضى به الحالة ويركب الدرج بإدخال أطرافه بالحائط والتحبيش عليها بمونة الأسمنت والرمل بنسبة ٢٠٠ كجم أسمنت لكل ٣م١ رمل مع نهوه بالصقل والتلميع والتتركيب يشمل وزرة بارتفاع ١٥ سم .	٢٤
١٩٦٠٠	٧٠	م . ط ٢٨٠	توريد وتركيب ترابيع رخام جلالة بسطحات السلام والطرفات بين الشقق : توريد وتركيب ترابيع رخام جلاله مقاس ٤٠×٤٠ر مع السقية بالجلة والجلاء والتلميع حسب الرسومات وطبقا لما جاء بالبند السابق .	٢٥
٤٠٠٠	٨٠	٢م ٥٠	ترابيع رخام جلالة لزم مدخل العسارة : توريد وتركيب ترابيع رخام جلالة ٦٠×٦٠ر مع السقية بالجلة والجلاء والتلميع .	٢٦
٦٥٠٠٠	٦٥	٢م ١٠٠٠	سيراميك أرضيات لزوم الصالات والحجرات : توريد وتركيب سيراميك أرضيات بلون حسب الطلب مقاس ٤٠×٤٠ر ٠٠٦× والثمن يشمل توريد وتركيب البرلورة اللازمة مقاس ١٠×٤٠ر ٠٦ر .	٢٧
١٢٠٠٠	١٥	م . ط ٨٠٠	توريد وتركيب وزرات سيراميك بارتفاع لا يقل عن ٧ سم من نفس العينة المعتمدة	٢٨

٢٩	سيراميك أرضيات المطبخ والمخزن بالدور الأرضي : توريد وتركيب سيراميك أرضيات بمقاس ٣٠×٣٠×٠.٦ ر حسب اللون والعينة المعتمدة .	٢م ١٥٠	٥٠	٧٥٠٠
٣٠	سيراميك أرضيات الحمامات والتواليت : توريد وتركيب سيراميك أرضيات بمقاس ٣٠×٣٠×٠.٦ ر حسب اللون والعينة المعتمدة .	٢م ٢٠٠	٥٠	١٠٠٠٠
٣١	بلاط لزوم المناور : توريد وتركيب بلاط أسمنتي سنجابي سمك ٢سم مقاس ٢٠×٢٠×٢ سم ومحمل على البند وزرة مقلّة .	٢م ٤٠	٢٢ ص	٩٠٠
٣٢	بلاط لزوم الأسطح : توريد وتركيب بلاط أسمنتي سنجابي سمك ٢سم مع عمل وزرة مماثلة والقياس بدون وزرة .	٢م ٤٥٠	٢٥	١١٢٥٠
٣٣	طبقة رخام جلاّة للشبابيك : عمل طبقة بسمك ٢ سم وتكون بارزة عن الجدران من الخارج بمقدار ٥سم وارتفاعها من الأمام ٤سم مع نهو العمل بالصقل والتلميع .	م . ط ٥٠	١٥	٧٥٠
٣٤	طبقة رخام جلاّة للبلكونات : عمل طبقة كالمسابق نكرها بالبند السابق بسمك ٢ سم والبروز عن الجدران يكون ٥سم من الخارج وارتفاع من الأمام ٤سم مع نهو العمل بالصقل والتلميع .	م . ط ١٢٥	١٥	١٨٧٥
٣٥	أعمال البيضا : بياض فطيسة (للواجهات) : بياض فطيسة للواجهات يعمل طرطشة عمومية ثم بطانة وضهارة وتكون البطانة للأجزاء السادة بسمك ٥ر اسم وتكون المونة مكونة من : جزء أسمنت وجزء من الجير البلدي وستة أجزاء من الرمل أما الزخارف فتكون مونتها من :			

			٤ أجزاء جبس أسمر وجزء أسمنت وجير بلدي وجزء رمل والضمهارة تعمل بمونة مكونة من : ٤ أجزاء مصيص نمرة واحد وجزء أسمنت أبيض أو ملون وجزء مسحوق الحجر وجزء جير بلدي .	٢م ٣٥٠	١٨	٦٣٠٠
			٣٦ بياض طرطشة ممسوسة (للواجهات) تعمل طرطشة عمومية وبطانة بسمك متوسط ٥ر ١ سم بمونة مكونة من : جزء أسمنت / جزء ان من الجير البلدي / أربعة أجزاء رمل و الضمهارة تعمل بالماكنية مع المس الخفيف بالمحارة :	٢م ١٨٥٠	١٨	٣٣٣٠٠
			٣٧ بياض الحجر الصناعي (للواجهات) يعمل بطانة و ضمهارة بسمك ٣سم علاوة على الطرطشة العمومية بمونة مكونة من ٤٠٠ كجم أسمنت ومتر مكعب رمل و الضمهارة بسمك ٥ر ١ سم بمونة مكونة من الحجر الصناعي باللون المطلوب وتتكون من : ١ - ثلاثة أجزاء مجروش حجر يمر من مهزة سعة عيونها ٣م ولا يمر من مهزة سعة عيونها ٢ م وجزءان من مجروش الحجر لسالف الذكر يمر من مهزة سعة عيونها ٢ م ولا يمر من مهزة سعة عيونها ١م . ٢ - جزءان من بوردة حجر وجزءان ونصف من الأسمنت البورتلاندي .	٢م ٣٥	٥٠	١٧٥٠
			٣٨ بياض الأسمنت للأسفل الخارجية : يعمل بطانة وضمهارة من مونة مكونة من ٣٠٠ كجم أسمنت وم ٣ رمل مع التخشين جيدا والمس بالمحارة بعد التخشين مباشرة ويضاف اليه ٣٠% من الزلط الرفيع المستعمل في أعمال الإسفلت .	م.ط ٩٠	١٥	١٣٥٠

٣٩	بياض تخشين لزوم الحوائط الداخلية : يعمل بسمك ٢ سم بعد الطرطشة بطبقة وضهارة بمونة مكونة من ٣٠٠ كجم أسمنت للمتر المكعب رمل وتخدم جيدا .	٢ م ٤٠٠٠	٨	٣٢٠٠٠
٤٠	بياض أسمنتي للأسقف وكمراتها : يعمل من طبقة واحدة فوق الطرطشة بسمك كاف لجعل السطح مستويا لا يقل عن ١ سم من مكونة من ٣٠٠ كجم أسمنت للمتر المكعب رمل ويخدم جيدا بالمحارة .	٢ م ٢٠٠٠	٨ر٥	١٧٠٠٠
٤١	بياض على شبك معني : توريد وتركيب بياض تخشين على شبك معني ممدد من عينة معتمدة يركب على الهيكل الحديد اللازم لتثبيتته .	٢ م ٥٠	٧٥	٣٧٥٠
٤٢	عمل فصل على الحائط بين السفلى وباقى الحائط : يعمل هذا الفصل بارتفاع ٢ سم ودخول اسم ؟	م . ط ٣٥		
٤٣	دهان ببيوية الزيت : دهان وجه تحضيري وثلاثة أوجه ببيوية الزيت على البياض الداخلي والوزارات باللون المطلوب مع مراعاة غسل الحوائط قبل الدهان بالماء الحمضي المخفف وصنفرة و معجنة كل وجه قبل عمل الوجه التالي ويعمل الوجه التحضيري بزيت بذرة الكتان المغلي المضاف إليه المجففات .	٢ م ٦٠٠٠	١٥	٩٠٠٠٠
٤٤	دهان ببيوية اللاكيه لأسقف المطابخ والحمامات وجهين بعد الوجه التحضيري والعمل يشمل الصنفرة والمعجون ما يلزم لجعل السطح مستوي تماما .	٢ م ٣٥٠	١٨	٦٣٠٠
٤٥	أعمال النجارة : باب نموذج ٢ مقاس ١ × ٢ م مكون من ضلقة واحدة تجليد أبلكاج سمك ٤ مم مدهون ببيوية لا ستر ويشمل السعر تركيب الكالون والمقبض والعين السحرية وصدادة والشنكل .	وحدة ٢٠	٦٠٠	١٢٠٠٠

٤٦	أبواب لزوم الصالونات : باب نموذج ب ٣ مقاس ١ر٢ × ٢ر١ م مكون من ضلفتين فارغ زجاج سمك ٣ مم	٢٠	٤٨٠	٨٥٠٠
٤٧	أبواب لزوم الصالونات وغرف الطعام : باب نموذج ب ٤ مقاس ١ر٠ × ٢ر١٠ م مكون من ضلفة واحدة فارغ زجاج سمك ٣ مم	٢٠	٣٧٥	٧٥٠٠
٤٨	أبواب لزوم غرف النوم : باب نموذج ٥ مقاس ١ر٠ × ٢ر١ م مكون من ضلفة واحدة تجليد أبلجاج سمك ٤ مم	٤٠	٤٢٥	١٧٠٠٠
٤٩	أبواب لزوم دورات المياه والمطابخ : باب نموذج ب ٦ مقاس ١ر٠ × ٢ر١ م ضلفة واحدة تجليد أبلجاج سمك ٤ مم	٦٠	٣٧٥	٢٢٥٠٠
٥٠	أبواب لزوم المنلور : باب نموذج ب ٧ مقاس ١ر٠ × ٢ر١ م مكون من ضلفة واحدة حشو كونتر	٢	٤٢٥	٨٥
٥١	أبواب البلكونات : باب نموذج ب ش ١ مقاس ١ر٣٠ × ٢ر١ م مكون من ضلفتين فارغ زجاج ٦ مم وأربعة ضلف شمسية .	٢٠	٨٥٠	١٧٠٠٠
٥٢	أبواب بلكونات : نموذج ب ش ٢ مقاس ١ر٥ × ٢ر١ م مكون من ضلفتين فارغ زجاج وأربعة ضلف شمسية .	١٩	٥٥٠	١٠٤٥٠
٥٣	شباك نموذج ش ١ : مقاس ١ر٥ × ١ر٠ م مكون من ضلفتين فارغ زجاج ٣ مم وأربع ضلف شمسية .	٢٠	٥٧٥	١١٥٠٠
٥٤	شباك نموذج ٢ : مقاس ١ر٢ × ١ر١ م مكون من أربع ضلف فارغ زجاج وست ضلف شمسية	١٩	٦٧٥	١٢٨٢٥
٥٥	أرضيات خشب: توريد وتركيب أرضيات خشب سويدي لزوم غرف النوم محمل عليه الوزرة .	٢م ٦٢٥	١٠٠	٦٢٥٠٠
٥٦	باب لزوم مدخل الصارة: باب نموذج ب ١ مقاس ٣ر٠ × ٣ر٥ م مكون من ضلفتين ألومنيوم أبيض فارغ زجاج عدد			

٢٩٥٠	٢٩٥٠	١	سمك ٦ مم قطاع ٨٠ NC .	
			شباك نموذج ش ١ على المناور لزوم التوالينات :	٥٧
٥٧٠٠	٣٠٠	١٩	شباك مقاس ٦٠ × ٦٠ م مكون من ضلفة واحدة ألومنيوم أبيض زجاج ٣ مم بمفصلة من أسفل ومصبعت حديد من الخارج .	
			شباك نموذج ش ٢ لزوم الحملات :	٥٨
٧٠٠٠	٣٥٠	٢٠	شباك مقاس ١٢٠ × ٦٠ م مكون من ضلفتين ألومنيوم أبيض فارغ زجاج ٣ مم بمفصلة من أسفل ومصبعت حديد من الخارج .	
			شباك نموذج ش ٤ لزوم المطابخ :	٥٩
١٠٠٠٠	٥٠٠	٢٠	شباك مقاس ١٢٠ × ١٢٠ م لزوم المناور مكون من ضلفتين ألومنيوم فارغ زجاج ومصبعت حديد من الخارج	
			شباك نموذج ش ٥ لزوم صنفت السلم :	٦٠
٩٥٠٠	٩٥٠	١٠	شباك ٥١ × ٣٠ م مكون من خمس ضلف ألومنيوم أبيض فارغ زجاج ٦ مم منها ضلفتان متحركتان فقط	
			درابزين للبلكونات :	٦١
٨١٠٠	٩٠	م . ط ٩٠	درابزين للبلكونات مكون من كويستة حديد مجلفن قطر ٣ بوصة على درابزين من مصبعت قطاع ١/٢ × ٢/١ بوصة كل ١٠ سم وبارتفاع ٣٠ سم والبند يشمل الدهان	
			درابزين للسلم :	٦٢
٦٨٠٠	٨٠	م . ط ٨٥	درابزين مكون من كويستة حديد مجلفن قطر ٣ بوصة على درابزين من مصبعت قطاع (٢/١ × ٢/١) بوصة كل ١٠ سم وبارتفاع ٣٠ سم والبند يشمل الدهان	

الأعمال الصحراوية :

٢١٤٥٠	٥٥٠	٣٩	توريد وتركيب مرحاض الفرنجي بصندوق طرد واطي لون أبيض عادي بجميع مشتملاته شاملا التغذية والصرف لأقرب عمود صرف أو أقرب غرفة تفتيش .	٦٣
١٧٥٥٠	٤٥٠	٣٦	توريد وتركيب حوض غسيل أيدي أبيض مقاس ١٥×٤٥×٦٠ أو ٢٠×٤٥×٦٠ سم أبيض عادي بخلاط بجميع مشتملاته وبدون التغذية والصرف طبقا لأصول الصناعة كامل مما جميعه .	٥٤
٩٠٠٠	٤٥٠	٢٠	بالمقطوعة توريد وتركيب يديه بلش أبيض شاملا أعمال الصرف والتغذية كامل مما جميعه .	٦٥
٨٥٥٠	٤٥٠	١٩	توريد وتركيب حمام قدم لون أبيض عادي مقاس ١٥×٨٠×٨٠ سم أو ١٥×٧٠×٧٠ سم شاملا أعمال الصرف والتغذية كامل مما جميعه .	٦٦
٢٧٠٠٠	١٣٥٠	٢٠	توريد وتركيب باتيو زهر مطلي صيني أبيض مقاس ١٥٠ سم كامل مما جميعه طبقا لأصول الصناعة شامل أعمال الصرف والتغذية كامل مما جميعه .	٦٧
١٠٠٠٠	٥٠٠	٢٠	بالمقطوعة : توريد وتركيب حوض مطبخ من الصلب الغير قابل للصدأ مقاس ١٢٠×٦٠ سم يكون بعين واحدة وصفاية واحدة والعين مقاس ٣٦×٤٣ سم بعق ١٨ سم شامل الصرف والتغذية بجميع مشتملاته طبقا لأصول الصناعة كامل مما جميعه .	٦٨
١٣٠	٦٥	٢	بالمقطوعة توريد وتركيب جرجوري زهر قطر ٤ بوصة بعق من الزهر لصرف الأمطار .	٦٩
٣٥١٠	٩٠	٣٩	بالمقطوعة توريد وتركيب سيفون أرضية نحاس مطلي كروم ٢ بوصة كامل مما جميعه .	٧٠

١١٠٠٠	٥٥	٢٠٠	بالمتر الطولي : توريد وتركيب مواسير زهر قطر ٣ بوصة سمك ¼ أو ١٦/٣ بوصة تركيب على الحائط بواسطة أفقزة حديد من قطعتين مع التحبش عليه ودهان وجهين سلاقون وثلاثة أوجه بوصة زيت طبقا لأصول الصناعة .	٧١
٧٠٠٠	٧٠	١٠٠	بالمتر الطولي : توريد وتركيب مواسير زهر قطر ٤ بوصة سمك ½ أو ١٦/٣ بوصة تحت الأرض وبنفس المواصفات السابقة .	٧٢
٥٩٤٠	٣٣	١٨٠	توريد وتركيب بالمتر الطولي مواسير حديد مجلفن قطر ١٥ بوصة تركيب على الحائط مع الدهان وجهين سلاقون وثلاثة أوجه زيت طبقا لأصول الصناعة .	٧٣
٣١٥٠	٤٥	٧٠	بالمتر الطولي : توريد وتركيب مواسير حديد مجلفن قطر ٢ بوصة تحت الأرض طبقا لأصول الصناعة كامل مما جميعه .	٧٤
٧٥	٧٥	١	بالعدد : توريد وتركيب محبس سكينه نحاس ٢ بوصة بجميع مشتلاته	٧٥
١٦٠٠	٥٠	٣٢	بالعدد : توريد وتركيب محبس سكينه نحاس قطر ١٥ بوصة بجميع مشتلات التركيب و طبقا لأصول الصناعة كامل مما جميعه	٧٦
٥٠٠٠	١٠٠	٥٠	توريد وتركيب بالمتر الطولي : مواسير فخار حجري قطر ٦ بوصة بجميع مشتلاتها و طبقا لأصول الصناعة كامل مما جميعه .	٧٧
١٩٥٠٠	٦٥	٣٠٠	بالمتر المسطح : توريد وتركيب بلاط سيراميك مقياس ٤٠×٣٠ سم أو ٥٠×٣٠ سم على الحائط مع ضبط العراميس طبقا لأصول الصناعة كامل مما جميعه .	٧٨
			بالمقطوعه : عمل غرفة تفتيش مقياس ٦٠×٦٠ سم عمق ٦٠ سم مبني بالطوب الأسمنتي سمك ١٥ سم وفرشة خرستة علية سمك ٣٠ سم ولها غطاء زهر زنة	٧٩

			٢٣م ومفتاح بتشينو ٢٦ أمبير خارج الحائط :			
٥٢٥٠٠	١٥٠	٣٥٠	مما جميعه طبقا للرسومات والمواصفات			
			بالعدد : توريد وعمل واختبار دائرة جرس بأسلاك نحاس ٢م×١م داخل مواسير بلاستيك داخل الحائط ١٣ م .	٨٤	٢٠	٣٠
٦٠٠			مما جميعه وطبقا للرسومات والمواصفات			
			بالعدد : توريد وتركيب دائرة عمومية بأسلاك ٤×٢م ٢م داخل مواسير ١٦ م لتغذية (٢) مخرج إنارة بدائرة فرعية ٢×٢م ٢م داخل مواسير بلاستيك ١٦ م مقاوم للحريق طبقا للرسومات والمواصفات :	٨٥	٢٠	٧٥
١٥٠٠			بالعدد: توريد وتركيب دائرة عمومية بأسلاك ٤×٢م ٢م داخل مواسير بلاستيك ١٦ م لتغذية (٦) مخرج إنارة بدائرة فرعية ٢×٢م ٢م داخل مواسير بلاستيك ١٦ م لمدخل الصارة طبقا للرسومات والمواصفات :	٨٦	١	١٥٠
١٥٠			بالعدد : توريد وتركيب كشف لوفر مدهون ٤٠×٤ وات ١٢٠ اسم والجسم الصاج المدهون ببيوية مما جميعه طبقا للرسومات والمواصفات :	٨٧	٧	١٨٠
١٢٦٠			بالعدد : توريد وتركيب واختبار بريزة كاملة بالطبة ٢٢٠ فولت ١٠ أمبير نظام تبديل القطعة بالطبة الماجيك بدون شاسيه معني أو ما يماثلها :	٨٨	٧٠٠	١٤
٩٨٠٠			بالعدد : توريد وتركيب واختبار مفتاح إنارة قوة (١٠) أمبير داخل الحائط من نظام تبديل القطعة بالطبة الماجيك بدون شاسيه معني سكة واحدة	٨٩	٤٠٠	١٤
٥٦٠			بالعدد : توريد وتركيب واختبار مفتاح إنارة قوة (١٠) داخل الحائط من نظام تبديل القطعة بالطبة الماجيك بدون شاسيه	٩٠	٢٠	١٧
٣٤٠			بالعدد : توريد وتركيب واختبار مخرج تليفون من أسلاك نحاس قطاع (٦×٢م) داخل مواسير بلاستيك قطر	٩١		

١٤٠٠	٣٥	٤٠	١٣م داخل مواسير قطر ١٣م طبقا للرسومات والمواصفات ويشمل البند بريزة التليفون من نوع ماجيك أو ما يماثلها :	
٥٠٠٠	٥٠	١٠٠	بالمتر الطولي : توريد وتركيب خطوط تغذية صاعدة طبقا للمواصفات من أسلاك نحاس قطاع (١٦×٥) مم او معزول بالبلاستيك داخل مواسير من نوع p/c قطر مناسب على أساس كل فردة داخل ماسورة مما جميعه طبقا للمواصفات والرسومات :	٩٢
١٢٥٠	٢٥	٥٠	بالمتر الطولي : توريد وتركيب خطوط تغذية صاعدة طبقا للرسومات والمواصفات من أسلاك نحاس قطاع (١٦×٢) مم معزولة بالبلاستيك داخل مواسير من النوع (بالمتر الطولي : توريد وتركيب خطوط تغذية صاعدة طبقا للمواصفات والمواصفات من أسلاك نحاس قطاع (١٦×٢) مم معزولة بالبلاستيك داخل مواسير من النوع (P.V.C) قطر مناسب على أساس كل فردة داخل ماسورة : مما جميعه طبقا للرسومات والمواصفات :	٩٣
٥٠٠٠	٢٥٠	٢٠	بالعدد : توريد وتركيب كوفريه به ثلاث مصهرات على أن تكون المصهرات تناسب مع قطاع الكابلات (٣٢٠) أمبير كما بنقاط التوصيل حسب مواصفات شركة الكهرباء وكاملة بالمقبض :	٩٤
٣٠٠	٣٠٠	١	بالعدد : توريد وتركيب كوفريه به ثلاث مصهرات على أن تكون المصهرات تناسب مع قطاع الكابلات (٦٠٠) أمبير كما بنقاط التوصيل حسب مواصفات شركة الكهرباء وكاملة بالمقبض :	٩٥
			بالعدد : توريد وتركيب واختبار لوحة توزيع رئيسية وهي عبارة عن هيكل من زوليا حديد مغلف بصاج سمك ١٥ مم من جميع الجوانب ومدهون ببوية الفرن باللون الرمادي من الداخل وببوية همر فينش من الخارج وعليه من الأسلم ضلفة بككرة	٩٦

١٣٥٠٠	١٣٥٠٠	١	<p>وكلون كامل بالبرات النحاسية وشاسيه تجميع القواطع الأوتوماتيكية كاملة بأجهزة الحماية وبيئاتها :</p> <p>أ - عدد واحد قاطع رئيسي ثلاثي قوة ٦٠٠ أمبير M.C.C.R (٣٨٠) فولت سعة قطع ٢٢ ك . أ .</p> <p>ب - عدد ٥ قاطع ثلاثي قوة ١٢٥ أمبير M.C.C.R (٣٨٠) فولت سعة قطع ٢٢ ك . أ .</p> <p>ج - عدد واحد قاطع أحادي قوة (٢١) أمبير MCB (٣٨٠) فولت سعة قطع ١٠ ك . أ .</p> <p>٣ لمبة بيان من النوع المركب على الباب:</p>	
٣٨٠٠٠	١٩٠٠	٢٠	<p>٩٧ بالعدد : توريد وتركيب واختبار لوحة توزيع شرح البند السابق ولكن تحتوي على</p> <p>أ - عدد واحد قاطع أوتوماتيكي ثلاثي قوة (٦٠) أمبير MCC.B (٣٨٠) فولت سعة قطع ٢٢ ك أ</p> <p>ب - عدد اثنان قاطعا أوتوماتيكي ثلاثي (١٦ - ٤٠) أمبير فولت سعة قطع (١٠) ك . أ .</p> <p>ج - عدد ستة قاطع أحادي أوتوماتيكي (٢-٣٢) أمبير (٢٥٠) فولت سعة ٦٦ ك . أ .</p> <p>٣ لمبة بيان من النوع المركب على الباب</p>	
٢٢٥	٢٢٥	١	<p>٩٨ بالعدد - توريد وتركيب دائرة عمومية بأسلاك ٢×٢م داخل مواسير بلاستيك ١٦ مم لتغذية عدد مخرج إشارة مركبة بأسلاك ٢×٢م داخل مواسير بلاستيك قطر ١٦ مم مقاوم للحريق : مما جميعه طبقا للمواصفات والرسومات</p>	
(١٧٧٩٣٥٥ ج . م)			المجموع الكلي للمناقصة	

بيان بقيمة الأعمال التي مسترج بالتعاقد مع عمل النسبة المئوية لكل عنصر من عناصر المبنى من قيمة التعاقد

النسبة المئوية %	التعاقد م.ج	بيان الأعمال
٧٥٩ر	١٣٥٠٠	أعمال الحفر والردم
٤٨٥٣ر	٨٦٣٥٠	أعمال الخرسانة العادية
٣٤١٠٠ر	٦٠٦٧٥٠	أعمال الخرسانة المسلحة
٥٣٠٤ر	٩٤٣٧٥	أعمال المبنى
٢٤٨٤ر	٤٤٢٠٠	أعمال الطبقة العازلة
٧٨٧٢ر	١٤٠٠٧٥	أعمال البلاط والسيراميك
١٠٧٧٦ر	١٩١٧٥٠	أعمال البياض والدهانات
١٣١٣٨ر	٢٣٣٧٧٥	أعمال النجارة والألمنيوم
٩٤٥٠ر	١٦٨١٥٥	الأعمال الصحية
١١٢٦٤ر	٢٠٠٤٢٥	أعمال الكهرباء
١٠٠ر %	١٧٧٩٣٥٥	الإجمالي

وبعد الاعتماد يقوم صاحب المبنى بإرسال خطاب الى المقاول يفيد به بأن العطاء قد رسي عليه ويكون نصه كما يلي :

السيد /

تحية طيبة وبعد :

بناء على العطاء المقدم منكم بتاريخ / / والخاص بتنفيذ عملية ...

نفيد بأنه قد أرسى عليكم تنفيذ الأعمال طبقا لما هو موضح وحسب الشروط بالعطاء .

لذا نرجو أن تحضر إلى :

مقر الشركة لمداد الضمان النهائي نقدا أو إحضار خطاب ضمان بالقيمة وكذا برنامج يوضح سير العمل وطريقة التنفيذ كل جزء منه والمدة التي تراها ضرورية لتنفيذه بشرط أن يحقق هذا البرنامج العمل جميعه فى الميعاد المحدد له وذلك حتى يمكن توقيع العقد .

وتقبلوا التحية ،،،

تحريرا فى / /

شركة

التوقيع

وبمجرد السداد أو تقديم خطاب الضمان النهائي بالقيمة المطلوبة وكذا تقديم برنامج سير العمل يتم تحرير التعاقد التالي:

عقد

اتمه في يوم الموافق / /

قد تم الاتفاق فيما بين كل من :

١ - طرف أول
٢ طرف ثاني

تمهيد

بناء على المناقصة التي أشهر عنها الطرف الأول عن عملية - عمارة برج الأمل (أعمال اعتيادية - خرسانة - مبني - طبقة عازلة - بياض ودهانات - مبني - البلاط والسيراميك - الأعمال الصحية - الكهرباء) .

وحيث أن الطرف الثاني تقدم بعطائه في هذه المناقصة مرتبطاً بجميع الشروط العامة والمواصفات التي تعتبر جزء من هذا التعاقد .

وحيث أن الطرف الأول قد وافق على العطاء المقدم من الطرف الثاني في هذه العملية فقد تم الاتفاق بين الطرفين على ما يأتي :

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

البند الثاني

تحددت قيمة هذا العقد بمبلغ إجمالي قدره ١٧٧٩٣٥٥ ج.م (فقط مليون وسبعمائة وتسعة وسبعون ألف وثلاثمائة جنيه مصري لا غير) والفئات الواردة بالكشوف والمقاييسات المرفقة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد علماً بأن المبالغ

التي تدفع للطرف الثاني تحسب على أساس الكميات التي تنفذ فعلا والتي تنتج من القياس على الطبيعة وعلى أساس الفئات سالفة الذكر .

البند الثالث

يلتزم الطرف الثاني بانهاء الأعمال موضوع هذا العقد فى ميعاد أقصاه تسعة أشهر وذلك من تاريخ استلام الموقع خالبا من المواع وطبقا للبرنامج الزمنى المرفق والموقع من الطرفين المتعاقدين .

البند الرابع

يجب على المقاول أن ينهى جميع الأعمال موضوع هذا العقد بما فى ذلك أي تغييرات تصدر بها أوامر من الشركة بحيث تكون كاملة وصالحة من جميع الوجوه للتسليم المؤقت فى المواعيد المحددة ، فإذا تأخر المقاول عن إتمام العمل وتسليمه كاملا فى المواعيد المحددة فتوقع عليه غرامة عن المدة التى يتأخر فيها إتهاء العمل بعد الميعاد المحدد للتسليم إلى أن يتم التسليم المؤقت .

ويكون توقيع الغرامة بالنسبة للأعمال المتأخرة لحساب المالك طبقا لمل جاء بالبند رقم (٢٩) من الشروط العامة .

البند الخامس

يصرف الطرف الأول للطرف الثاني مقابل خطاب ضمان دفعة مقدمة قدرها ٢٠% (عشرون فى المائة) من قيمة التعاقد على أن يسترد الطرف الأول المبلغ الذى يصرف على هذا الوجه عن طريق خصم نسبة ٢٠% (عشرون فى المائة) من قيمة كل مستخلص يستحق صرفه الطرف الثاني .

(هذا البند يضاف فقط إذا كان يوجد دفعة مقدمة)

البند السادس

يستقطع من كل دفعة من الدفعات المستحقة للطرف الثاني ما يوازي ٥% (خمسة فى المائة) من قيمتها تودع لدى الطرف الأول وذلك بصفة تأمين نهائى لضمان تنفيذ العملية على الوجه الأكمل تصرف مع الختامى بعد تقديم خطاب ضمان نهائى لمدة عام يرد بعد استلام الأعمال النهائى .

البند السابع

على المقاول أن يلاحظ أن الفئات التي ارتضاها وقبلها والتي تم الإتفاق عليها هي التي ستكون عليها المحاسبة النهائية للأعمال وذلك بصرف النظر عن تقلبات الأسعار للمواد والمهمات والمعدات في السوق المحلية والأسواق العالمية وكذا بالنسبة لتعديلات التعريفة الجمركية أو القوانين بأنواعها ورسوم الإنتاج وأسعار العملة وأي رسوم أو التزامات أخرى الموجودة منها حاليا أو المستحقة في المستقبل وذلك فيما عدا ما يصدر بها من قرارات من الشركات المنتجة بشأن أسعار الأسمت وحديد التسليح فقط بشرط أن تكون كميات تلك الأصناف يحاسب عليه لازمة وتستخدم فعلا في التنفيذ طبقا للبرنامج الزمني .

البند الثامن

في حالة أي نزاع ينشأ بين الطرفين حول تنفيذ هذا العقد يطبق البند رقم ٣٥ من الشروط العامة .

البند التاسع

يقر الطرفان أن المحل المختار لكل منهما هو :

الطرف الأول

الطرف الثاني

وجميع المكاتبات والإخطارات الرسمية والإعلانات القضائية التي يتم إعلانها وإرسالها للمحل المختار المذكور تعتبر قد وصلت إلى علم كل من الطرفين طالما لم يخطر كل منهما بخطاب موصى عليه بتغيير عنوان المحل المختار .

يتحمل كل طرف قيمة تمغة الاتساع وتمغة المهن الهندسية والرسوم القررة لاتحاد المقاولين على نسخة العقد وملحقته التي تكون طرفه .

البند العاشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة منه .

الطرف الثاني

الطرف الأول

عند الانتهاء من التعاقد وتقديم برنامج سير العمل يقوم صاحب المبنى بتسليم موقع العمارة للمقاول لتشيون مهماته والبدء فى التنفيذ ويكون بمحضر تسليم كالتالى

محضر تسليم أرض عمارة برج الأمل

انه فى يوم الموافق / / ٢

تم بحضور :

- ١ - المهندس المباشر
- ٢ - مقاول العملية

بمعابنة أرض العمارة المذكورة لشركة والأرض المحددة بخطوط التنظيم فى هذه القطعة - وقام مهندس العملية بتسليم خطوط التنظيم الخاصة بالأرض الى المقاول ولا يوجد عليها مباني أو عوائق تمنع البدء فى العمل وبهذا تكون شركة قد تم استلام المقاول الأرض منها ويعتبر تاريخ هذا المحضر بدءا فعليا العمل .

وتحرر هذا محضرا بالاستلام .

مهندس شركة المقاول

توقيع

توقيع

الفصل الثامن

القيود المحاسبية

أولاً : دفاتر صاحب المبنى أو الشركة الأمرة :

عند بيع نسخ العطاءات :
من ح / الصندوق

الى ح / بيع العطاءات
قيمة بيع عدد ٤ نسخ من العطاء الخاص بعمارة برج الأمل .

سداد التأمين الابتدائي :

(أ) نقدا :

من ح / الصندوق

الى ح / تأمينات ابتدائية

المسدد

قيمة التأمين الابتدائي المسدد نقدا بإيصال خزينة رقم من السيد /
..... (شركة) عن عملية برج الأمل بما يوازي ٢% من قيمة العطاء .

(ب) خطابات ضمان :

وخطابات الضمان نقدم الى الشركة الأمرة في الحالات التالية :

١ - الضمان الابتدائي .

٢ - الضمان النهائي .

٣ - مقابل الدفعات المقدمة .

٤ - مقابل الضمان المحجوز من المستخلصات على أن ينتهي سريته بعد مضي

ثلاثين يوماً من تاريخ حصول الاستلام المؤقت .

التسويات الحسابية لخطاب الضمان :

من ح / بنوك / خطابات ضمان ابتدائية

الى ح / خطابات ضمان ابتدائية

قيمة التأمين الابتدائي المقدم من السيد (شركة) كخطاب ضمان رقم الصادر من بنك بما يوازي ٢% من قيمة عطائه ينتهي مفعوله في / / ٠٢ .

ويلاحظ أن خطابات الضمان الابتدائية والنهائية لا تؤثر في الحسابات العادية بالمنشأة ولذلك فبتأثيرها تظهر عادة في الحسابات النظامية طبقاً لطرفي القيد كالمبين عالية

في حالة رد التأمين الابتدائي :

يجرى قيود عكسية لما سبق قيده .

وفي حالة سداد التأمين النهائي تجرى تسويات المحاسبة كما سبق ولكن باختلاف الألفاظ .

(ثانياً) دفاتر المقاول أو الشركة المنفذة :

شراء نسخة من العطاء :

من ح / المصاريف / شراء عطاءات

الى ح / الصندوق

قيمة شراء نسخة من العطاء الخاص بعمارة برج الأمل وعند إرساء العملية على المقاول تحول المصاريف الى حساب خاص بها ويجرى القيد التالي :

من ح / العمليات / عملية برج الأمل

الى ح / المصاريف /... م.عطاءات

تحميل العملية بقيمة العطاء السابق شراؤه والسابق تحميله على المصاريف للمنشأة .

التأمين الابتدائي :

(أ) في حالة السداد النقدي :

من ح / تأمين ابتدائي طرف
الى ح / الصندوق أو البنك

قيمة التأمين الابتدائي المسدد نقداً أو بشيك رقم على بنك وذلك
بما يوازي ٢ % من قيمة العطاء .

(ب) حالة تقديم خطابات ضمان :

قبل تقديم خطابات الضمان الابتدائية أو النهائية الى أحد المقاولين يقوم البنك
بفحص شامل عن مركزه المالي ودراسة الميزانيات الخاصة لمدة ثلاث سنوات وكذا
سمعته ووفائه بالتزاماته قبل عمله وعندئذ يفرض البنك شروطه منها :

١ - تجميد جزء من الحساب الجاري الخاص بالمقاول بنسب متفاوتة مقابل
خطاب الضمان .

٢ - يقدم أوراق مالية (شهادات استثمار) ويوقع عليها بالتنازل في صرف
قيمتها إذا تم تسبيل خطاب الضمان مع سداد نسبة مئوية من قيمة خطاب الضمان يحتفظ
بها البنك طرفه حتى يرد خطاب الضمان بدون أن يقدم البنك فاتدة عن هذا المبلغ .

٣ - أو يقدم البنك خطاب الضمان بدون ضمان وهذا نادر حدوثه .
وتجرى التسويات التالية :

من ح / بنك ح / مجمد

الى ح / بنك ح / جاري

قيمة المبلغ المحجوز على نمة خطاب الضمان المقدم للسيد / وهو ما
يعادل ٥٠ % من قيمة خطاب الضمان .

من ح / بنك ح / خطابات الضمان

الى ح / خطابات الضمان مقدمة للغير

قيمة خطاب الضمان الابتدائية الخ

وكما ذكرنا آنفاً أن خطابات الضمان الابتدائية والنهائية لا تؤثر على حسابات
المنشأة بل تظهر بالحسابات النظامية .

.....