



Faculty of Engineering
Engineering Research and Consultations Center

كلية الهندسة
مركز البحوث والاستشارات الهندسية

مشروع : استكمال عدد ٨ عمارات سكنية + السور
بالقطعة رقم ٢ بالمنطقة السياحية بمدينة الفيوم الجديدة
ملك الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لاجراء هيئة التدريس والعاملين بجامعة الفيوم



كراسة الشروط

وفقاً للقانون ١٨٢ لسنة ١٨

ثمن الكراسة : ٣٠٠٠ ج ثلاثة الاف جنيه فقط لا غير

قيمة التأمين الابتدائي : ٢.٠٠٠.٠٠٠ اثني مليون جنيه مصري لا غير

الاستشاري العام

مركز البحوث والاستشارات الهندسية

كلية الهندسة - جامعة الفيوم

يوليو - ٢٠٢٥



عنوان الجمعية :

مبنى كلية السياحة والفنادق - الدور السادس - جامعة الفيوم - محافظة الفيوم

٢٢ / ١

Fayoum - Egypt

Tel : 084/ 2154926 - 215797

Fax: 084/ 2154797 - 215760

erccf@fayoum.edu.eg

Postal Code : 63514 رمز بريدي : ٦٣٥١٤

الفيوم : جمهورية مصر العربية

تليفون : ٠٨٤/٢١٥٤٧٩٧ / ٢١٥٤٩٢٦

فاكس : ٠٨٤/٢١٥٤٧٦٠ / ٢١٥٤٧٩٧

الاشتراطات العامة للمشروع

١- تم اعداد الشروط العامة والخاصة التالي ذكرها لمشروع إستكمال إنشاء كندا (٨) عمارات سكنية + السور بكمبوند ملك الجمعية - التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بجامعة الفيوم بالنماذج أرقام أ ، ب ، ج ، - بالحي المتميز بمدينة الفيوم الجديدة - محافظة الفيوم والحاصلة على تراخيص مباني والتي تم انشاءها ويتم استكمال الاعمال بها وتعتبر هذه الشروط سارية على العطاءات المقدمه من شركات المقاولات في المناقصة التي تعلن عنها الجمعية لتنفيذ المشروع وتعتبر جميع الاشتراطات العامة والخاصة ومواصفات والخامات المستعملة جزءاً لا يتجزأ من شروط العطاء.

٢- هذا العطاء يخضع للقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية واللوائح المعدله لة

٣- كل عطاء ملحق به نسخه كامله من الرسومات التصميمية للمشروع و كراسة الاشتراطات الخاصة بالعملية وعلى كل المتقدمين للعطاءات الاطلاع بدقة على كل البيانات المتعلقة بالمشروع حيث أنها تعتبر جزءاً من العطاءات بعد التوقيع عليها للدخول في المناقصة وتستخدم كل هذه المستندات (الرسومات ومواصفات والشروط) عند تفسير أى بند يتم تنفيذه وأى شرط يضعه المقاول في عطاءه لا يعتد به إلا بعد موافقه المالك والمهندس الاستشارى ويوضع بند واضح في التعاقد ويعتبر المقاول فى حاله التعاقد مسئولاً عن جميع الرسومات ومواصفات الخاصة بأعمال المشروع كامله كما لو كانت مقدمه منه.

٤- يتم تقديم العطاءات على المقاييسه المعده بمعرفه الاستشارى والمرفقه ويتم كتابه الاسعار رقماً واضحاً وكتابه بالتفقيط بالجنيه المصرى.

٥- نموذج العطاء وطريقه تقديمه:

تقدم العطاءات في مظاريف مغلقه بداخلها مظروفين: الأول المظروف الفنى والثاني المظروف المالى ويشمل المظروف الفنى كل البيانات الموضحة فيما بعد ويشمل المظروف المالى على العطاءات بعد ملئها على نموذج العطاء (العرض المالى والنماذج المرفقة بها وتكتب الاسعار بالارقام والحروف باللغه العربيه دون كشط أو تعديل ويتم التوقيع عليها من مقدم العطاء وتسلم بجلسه الفضى الفنى بالعنوان الموضح بالإعلان عن المناقصة داخل مظروفين مغلقين مختومين احدهما الفنى والاخر المالى على أن يكتب على كل مظروف عطاء شركة (اسم الشركة :) عن مشروع الجمعيه الكائن بمدينة الفيوم الجديدة محافظة الفيوم وذلك طبقاً للرسومات المرفقه بكراسه الشروط ومواصفات ملك الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بجامعة الفيوم



ويكون الحضور شخصياً لمقدم العطاء أو مفوضاً عن المتقدم للعطاء بتفويض موضحاً فيه بصلاحيه المفوض في التوقيع نيابه عن مقدم العطاء لكافه المستندات ومايلزم لاستيفاء شروط جلسه الفض الفني. ولا يلتفت لاي عطاء يسلم بعد الموعد المحدد مهما كانت الأسباب ولا يجوز قبول أي عطاء أو التعديل فيه بالتليفون أو التلغراف أو بأي وسيلة الكترونيه هذا ويقبل التعديل إذا وصل لمقر المالك قبل فتح المظاريف بشرط أن يكون مصحوباً بتأكيد كتابي موقع من نفس مقدم العطاء أو وكيله المفوض قبل الموعد المحدد لفض المظاريف هذا وتفويض الجهه المقدم لها العطاء في مراجعه العطاءات وتصويب ما

قد يكون بالعطاء من أخطاء حسابية أو عدم توافق الارقام مع التفقيط الكتابي لهذه الأرقام ولا يجوز لمقدم العطاء شطب أي بند من بنود العطاء أو المواصفات أو عمل أي تعديل مهما كان نوعه وإذا رغب مقدم العطاء في وضع اشتراطات خاصة فعليه أن يبينها في خطاب خاص يرفق بعطاء.

٦- محتويات المظروف الفني

تأمين ابتدائي قدره - ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنية (اثنين مليون جنية فقط لا غير) يتم بصداده عن طريق وسائل الدفع الالكتروني من خلال منظومة الدفع الالكتروني أو خطاب ضمان بنكي صالح لمدته (١٢٠ يوم) من تاريخ فتح المظاريف الفنيه وكل عطاء يقدم بدون التأمين يستبعد ولا يلتفت إليه ويتم رد هذا المبلغ لكل عطاء لم يتم الرسو عليه بعد موافقه جهه الاختصاص على العطاء المناسب.

- التسجيل على منظومة الفاتورة الالكترونية
- صورة السجل التجارى سارى والبطاقة الضريبية سارية وأيضا صورة آخر إقرار ضريبي.
- صورة بطاقه عضويه الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء سارية وأصل شهادة البيانات من اتحاد المقاولين ويكون الاصل سارى ومجدد فئة أولى أعمال مبانى متكاملة.
- الخبرات السابقة للمقاول لمشاريع مماثلة مؤيدة بالمستندات
- ما يفيد التسجيل لدى بوابة التعاقدات العامة.
- كراسة الشروط العامة والخاصة معتمدة كل صفحاتها من المقاول مقدم العطاء.
- البرنامج الزمني للتنفيذ.
- جدول معاملات عناصر التكلفة الخاضعة للتعديل
- تعهد الا تقل نسب المكون الصناعى المصرى عن ٤٠ %
- إقرار بالالتزام بما جاء بكراسة الشروط والمواصفات وما يفيد شراء مستندات الطرح.
- إقرار بالتأمين على العماله.
- ما يفيد التسجيل على ضريبة القيمة المضافة
- الصمد الهودجر



٧- محتويات المظروف المالي:

- مقايسة الاعمال بعد وضع الاسعار كتابه وأرقاما موقعه ومحتوياته من المقاول وص
- واجمالي العطاء مكتوب بخط واضح بالتفقيط بالجنيه المصرى
- ~~ويكون العطاء مكتوباً بخط واضح بالتفقيط بالجنيه المصرى~~

٨- يجب ان تكون كتابه العطاءات لكل بند على حده حسب الترتيب بالمقايسه المرفقه والمعدده الاستشارى بخط واضح بدون كشط او تصحيح بالأرقام والحروف وفى حالة التصحيح يتم التو والختم بجواره صراحه ويكون الحساب النهائي على أساس أسعار فئات البنود المقدم من المقاول:

٩- موعد الفضى الفنى وأخر العطاءات:

تحدد يوم الموافق / / ٢٠٢٥ موعدا الجلسة فتح المظاريف الفنية الساعه الثانيه عشرة ظهر بالعنوان : بنادى أعضاء هيئة التدريس بميدان التدريب أمام شركة توزيع الكهرباء بحى كيمان فارس ومحافظة الفيوم

ويكون الحضور شخصياً لمقدم العطاء أو مفوضاً عن المتقدم للعطاء بتفويض موضحاً فيه بص المفوض فى التوقيع نيابة عن مقدم العطاء لكافة المستندات وما يلزم لاستيفاء شروط جلسة الفضى الفنى يلتفت لأي عطاء يسلم بعد الموعد المحدد مهما كانت الاسباب ولا يجوز قبول أى عطاء أو التعدي بالتليفون أو التليغراف حتى لو وصل هذا التعديل قبل فتح المظاريف ما لم يقدم معه تأكيد كتابي مؤ نفس مقدم العطاء فى مراجعه العطاءات وتصويب ما قد يكون بالعطاء من أخطاء حسابية أو عدم الأرقام مع التفقيط الكتابي لهذه الأرقام ولا يجوز لمقدم العطاء شطب أى بند من بنود العطاء المواصفات أو عمل أى تعديل مهما كان نوعه وإذا رغب مقدم العطاء فى وضع اشتراطات خاصة أن يبينها فى خطاب خاص يرفق بالعطاء .

١٠- عنوان مقدم العطاء أو ممثله ولغة المكاتبات:

يجب على مقدم العطاء أن يبين عنوانه (أو عنوان من يمثله) لإرسال المكاتبات والأخطارات اللازم وتعتبر الاخطارات أو المكاتبات التي تترك له فيه أو ترسل بالبريد المسجل الى هذا العنوان كأنها إليه صحيحاً وكل خطاب يرسل موسى عليه يعتبر كأنه وصل اليهم فى حينه إلا إذا ثبت غير ذلك. يجب عليه إخطار جهه الادارة كتابه عن كل تغيير يحصل فى عنوانه وكافه المكاتبات بين الادارة و فى شأن الاعمال موضوع هذا العقد يجب أن تكون باللغة العربية ولا يلتفت الى المكاتبات المرسل اخري إطلاقاً.

١١- على الشركة (المقاول) التى رست عليها العمليه أن توفر عدد مهندس مدير للمشروع خبره عن عشر سنوات فى مجال التنفيذ وعدد ٣ مهندس مدنى أو عماره خبره لا تقل عن خمس سنوات و فنيين خبره لا تقل عن عشره سنوات فى مجال تنفيذ المباني وأيضاً مهندس كهروميكانيكا خبره عند لا يقل عن ٥ سنوات ويتم تقديم مستنداتهم الى المكتب الاستشارى قبل التنفيذ لإتمامه وان يفوض

قبل (المقاول) بتفويض رسمي لاداره المشروع وتنفيذ اوامر الاستشارى او ما ينوب عنه وان يقوموا باستلام الاعمال اول باول وتسليمها الى المهندس الاستشارى او من ينوب عنه ومن حق الاستشارى قبول أو رفض اى واحد منهم وعلى المقاول استبدال اى فرد عند استبعاد اى منهم من قبل الاستشارى ويتم خصم مبلغ ٥٠٠ جنيه (خمسمائه جنيه) عن كل يوم يتغيب اى فرد منهم يعوق حركة العمل وفي حالة تقصير المقاول فى توفير طقم التنفيذ المذكور فللاستشارى الحق فى التعاقد مع اى مهندس يراه مناسباً للعمل بالمرتب السارى حسب السوق خصماً من المقاول دون الرجوع اليه او بالتسليم الى الجاه المالكة مسئول عنه وعن اى اعمال يقوم بتنفيذها دون الاعتراض على ذلك ويكون ذلك بالتنسيق مع الجاه المالكة (الجمعية).

١٢- على الشركة (المقاول) التى رست عليها اعمال تنفيذ المشروع بعد استلام الموقع مباشرة عمل ما يلي:-

أ- ازاله اى معوقات بالارض وعمل رفع مساحي ووضع النقط الثابتة والروبيرات بعد عمل الميزانية الشبكيه بالتنسيق مع استشارى المشروع إن لزم الامر لذلك أو إن وجد ذلك

ب- تجهيز مكتب مناسب بالموقع سواء ثابت (أو متحرك) متوفر به أثاث لائق يتكون من مكتب كبير وعدد ٥ (خمسة) مكاتب ودولاب وعدد ٨ كراسي وجهازين كمبيوتر يتم تحديد مواصفاتها من المهندس الاستشارى لتخزين معلومات وبيانات المشروع بالكامل عليه.

ت- توفير سيارة بالسائق لتنقلات الاستشارى وطاقم مجلس ادارة الجمعية ويتم خصم مبلغ ١٠٠٠ ج ققط الف جنيه عن كل يوم تغيب السيارة .

ث - لا يجوز تسجيل المقاول كمهندس حتى ولو توافرت فيه الشروط المذكوره.

ج- توفير ملابس وقاية (safety) لكل العاملين بالمشروع من أطقم الاستشارى والشركة المنفذه والسادة مسئولى الجمعية وكذلك عمل جميع متطلبات الامن الصناعى بالموقع من عمل لافتات تحذيرية و اضاءة وخلافه.

ح- التأمين على كل العاملين بالمشروع ضد الحوادث طول مده المشروع على حساب المقاول ويكون مسئولاً لوحده على تأمين كل الموجودين بالموقع طول مده التنفيذ ضد الاصابات والحوادث لا قدر الله ولا يوجد أدنى مسئوليه على المهندس الاستشارى أو معاونيه أو الجاه المالكة (الجمعية).

خ - على المقاول توفير مصدر المياه للمشروع قبل التنفيذ بالتنسيق مع الجمعية

د - اتباع اللوائح والقوانين بخصوص الصحة العامه والدفاع المدنى وقوانين العمال وقانون المباني و كل ما يخص أعمال التنفيذ مسئوليته طول مده التنفيذ حتى التسليم الابتدائى



ذ - تعيين خفير أو أكثر لحراسة الموقع من السرقة أو العبث والمقاول وحده مسئولاً عن أي عبث أو سرقة أو ما شابه ذلك تحدث في الموقع.

ر - استخراج أي تراخيص لازمه للعمل من اعتماد عقد مقاول باتحاد المقاولين لتقديمه للوحدة المحلية لجهاز مدينة الفيوم الجديدة ودفع الدمغات الهندسية بنقابة المهندسين والماليات الجمالية المؤقتة لزوم التراخيص ورخصه اشغال طريق وخلافه.

١٣- وفي حالة تقصير المقاول في تنفيذ ما سبق بعد إستلام الموقع مباشرة خلال خمسة عشر يوماً يكون للاستشاري الحق في ان يقوم به على حساب المقاول وتحت مسؤوليته بدون موافقه ودون الأعتراض بأي شكل من الاشكال بعد موافقة السلطة المختصة.

١٤- جميع الاعمال المنفذه تظل تحت مسؤوليه الشركة حتى تاريخ الاستلام الابتدائي وعليه اصلاح أو اعادة عمل اي بند يظهر به عيوب أو اضرار لأي سبب وفي اي وقت سواء قبل أو بعد استلام البند من استشاري المشروع أو ما ينوب عنه ومن حق الاستشاري أن يطلب من المقاول حراسه الاعمال التي قام بتنفيذها لحين تسليمها للجمعيه ويكون المقاول مسئولاً عن كل سرقة أو تلف تحدث بالاعمال دون أن ينقص من إشراف المهندس الاستشاري أو معاونيه على سير العمل وتبقى مسئوليه المقاول كامله طبقاً لأحكام القانون.

١٥- مده تنفيذ المشروع ٢٢ شهر (~~ثلاثة عشر~~ ^{اربعه وعشرون} شهراً) تبدأ من بعد التعاقد وأستلام الموقع وعلى المقاول تقديم برنامج زمني واضح وتفصيلي يتم اعتماده والموافقة عليه من استشاري المشروع ويلتزم المقاول بالسير عليه ويكون مراحل تنفيذ المشروع مطابقة لهذا البرنامج المعتمد فاذا اهمل أو قصر المقاول في تنفيذ الاعمال أو اصلاح أي عيوب أو عدم تنفيذ أوامر الاستشاري فمن حق الاستشاري أن يطلب من المقاول بموجب خطاب رسمي يتم تسليمه للمقاول أو من ينوب عنه للقيام بأي أعمال قصر فيها المقاول أو إصلاح أي عيوب ومن حق الجهه المالكه استعمال كل الحلول المناسبه لتنفيذ الأعمال التي قصر فيها وتوقيع أي جزاءات أو خصومات على المقاول دون أي اعتراض منه

١٦- وفي كل الاحوال يتحمل المقاول جميع الأعباء والتكاليف الزائدة عن المناقصة وللجهه المالكه (الجمعيه) الحق في الخامات والمعدات والأخشاب والادوات التي توجد بالموقع ويكون لها الحق في استعمالها في اتمام تنفيذ المشروع دون الاعتراض أو المطالبه بأى ثمن للمقاول وعلى الاستشاري حصر جميع النفقات التي سوف تنفق لاتمام المشروع وبعد الانتهاء من تنفيذ المشروع بالكامل وتسليمه ويتم تسويه الحسابات وعمل كشوفات بها لبيان ما يستحق للمقاول وما تم صرفه وعلى المقاول دفع أي مبالغ زياده تم صرفها على اتمام المشروع دون المراجعة أو الاعتراض منه أو من أي جهه وللجمعيه الحق في المطالبه بأى خسائر أو تعويض عما حدث من ترك المقاول للمشروع وعدم الجديه في التنفيذ وللجمعيه (الجهه المالكه) أيضاً الحق في بيع المعدات والأخشاب وكل



متعلقات المقاول الموجوده بالموقع دون أى مسئوليه من أى جهه ومن المقاول وذلك دون الإخلال بما جاء بنص ماده (١٠١) والماده (١٠٢) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨

١٧- تطبق أحكام المادة رقم ١٠١ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بخصوص الفسخ الجوازى للعقد أو التنفيذ على الحساب.

١٨- جميع الكميات المبينه بالمقاييسه والرسومات تفويجه والغرض منها بيان مقدار العقد بصفه عامه والتكاليف التي يتم دفعها للمقاول على اساس الكميات التي يتم تنفيذها بالطبيعه بعد قياسها عن طريق استشارى المشروع أو ما ينوب عنه بمعاونه مهندس المقاول أو المقاول نفسه سواء كانت هذه الكميات كبيره أو اقل من الموجود بالمقاييسه في حدود ٢٥ % وسواء نشأت هذه الزيادة أو النقصان فى الكميات عن خطأ حدث فى حساب المقاييسه أو عن طريق تغييرات أو تعديلات تم عملها أثناء التنفيذ بموافقة الاستشارى والتوقيع عليها بخطا مكتوب بمقتضى شروط العمليه.

١٩- في حالة وجود عطاء من العطاءات لا يوجد به تامين لبند أو اكثر (عدم كتابه الفنّه) فإنه من حق الجهه المختصه عند التقييم لجميع العطاءات وضع هذه الفنّه تعادل أكبر فنّه موجوده بين العطاءات دون اعتراض صاحب العطاء (ليس له حق في الاعتراض أو اللجوء لأى جهه) وفى حاله رسو العمليه على ذلك العطاء يتم حساب البند الخالي من التامين على اساس أقل فنّه فى العطاءات دون اعتراض المقاول على ذلك.

٢٠- يتم عمل مستخلصات كل ٦٠ يوماً تتضمن قيمه الأعمال التى تمت فعلا وكذلك التسوينات الموجوده بالموقع من المقاول ويتم عمل هذه المستخلصات عن طريق المقاول ومهندسيه ويتم مراجعتها من استشارى المشروع وتصرف للمقاول الدفعات التي يراها الاستشارى مناسبه في حدود ٩٥% من قيمة الأعمال المنفذه ، ٧٥% من قيمه التسوينات الموجوده ويتم خصم أى مستحقات ماليه على المقاول من كل مستخلص سواء مبالغ تم صرفها للمقاول أو خصومات نتيجته اهمال وتقصير في الاعمال ومن حق الاستشارى عدم اعتماد مستخلصات للمقاول في حاله تأخيره عن الجدول الزمني أو عدم تنفيذ أى أوامر بتعديل أو معالجة أى عيوب ظهرت فى الأعمال المنفذه ويتم خصم كل المبالغ المستحقة للمالك على المقاول طبقا لشروط العمليه من ايه مبالغ مستحقة للمقاول.

٢١- يتم تنفيذ الاعمال في المواعيد الرسميه يوميا من الساعة الثامنة صباحا حتى الرابعة مساءً عدا يوم الجمعه (راحه) والعطلات الرسميه للدولة وفى حالة الحاجة للعمل في غير المواعيد أو الاجازات الرسميه تكون بموافقة المهندس الاستشارى بعد تقديم طلب من المقاول او ما ينوب عنه بذلك وللإستشارى الحق فى قبول أو رفض ذلك الطلب بدون ابداء الاسباب وفى حاله قبول الإستشارى بالعمل ليلا أو في ايام الراحة الاسبوعيه أو الاجازات الرسميه فمن حق الإستشارى فرض دفع مبلغ اضافي تعويض يتم الاتفاق عليه فى حضور الجهه المالكة (الجمعيه) للمهندس الاستشارى ومن يعاونه نظير المراقبه والاشراف والعمل ليلا وعلى المقاول توفير الاناره اللازمه وتجهيز الموقع للعمل ليلا بامان وذلك للوصول إلى تنفيذ الاعمال في ميعادها بدون تأخير.