الفصل الثانـي

العقود الوارده علـي العمل

يقدم هذا الفصل انواع العقود الوارده علي العمل كما يتناول إلتزامات المقاول وصاحب العمل.

عقد المقاولة:

هو عقد بين طرفين يتعهد فيه الطرف الاول أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً لقاء أجر يتعهد به الطرف الثاني.

إلتزامات المقاول:

يتم في هذا الجزء عرض بعض مواد القانون التي تنظم العلاقه بين المقاول ورب العمل.

(مادة رقم ٦٤٧)

١- يجوز أن يقتصر المقاول علي التعهد بتقديم عمله علي أن يقدم رب العمل الماده التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.
٢- يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم الماده والعمل معاً.

(مادة رقم ٦٤٨)

- في حالة تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسئولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

(مادة رقم ٦٤٩)

- إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة فعلي المقاول أن يحرص عليها ويراعي أصول الفن في إستخدامه لهذه المادة وأن يؤدي حساباً لرب العمل عما إستعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها، فإذا صار شئ من هذه الماده غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية، إلتزم برد قيمة هذا الشئ لرب العمل. وعلي المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك علي نفقته، هذا ما لم يقض الإتفاق أو عرف الحرفه بغير ذلك.

(مادة رقم ٦٥٠)

- إذا ثبت اثناء سير العمل أن المقاول يقوم بعمله علي وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإذا إنقضي الأجل دون أن يرجع المقاول إلي الطريقة الصحيحه، جاز لرب العمل أن يطلب:
  - إما فسخ العقد.
  - وإما أن يعهد إلي مقاول آخر بإنجاز العمل علي نفقة المقاول الأول.
  - يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلي تعيين أجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

(مادة رقم ٦٥١)

- يضمن المهندس المعماري والمقاول معاً متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما تم تشيده من مبان أو تم إقامته من انشاءات ثابته أخري، وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

(مادة رقم ٦٥٢)

- إذا اقتصر المهندس المعماري علي وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابه علي التنفيذ، لم يكن مسئولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

(مادة رقم ٦٥٣)

- يكون باطلاً كل شرط به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

(مادة رقم ٦٥٤)

- تسقط دعاوي الضمان المتقدمه بإنقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو إنكشاف العيب.

إلتزامات رب العمل:

يتم في هذا الجزء عرض بعض مواد القانون التي تنظم العلاقه بين رب العمل و المقاول.

(مادة رقم ٦٥٥)

- عندما يتم المقاول العمل ويضعه تحت تصرف رب العمل، وجب علي رب العمل أن يبادر إلي تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا إمتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلي ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

(مادة رقم ٦٥٦)

- يستحق دفع الأجره عند تسلم العمل، إلا إذا قضي العرف أو الإتفاق بغير ذلك.

(مادة رقم ٦٥٧)

- إذا أبرم عقد بمقتضي مقايسة علي أساس الوحده وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب علي المقاول أن يخطر في الحال رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات.
- فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ، مع إيفاء المقاول قيمة ما انجزه من الأعمال، مقدرة وفقاً لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

(مادة رقم ٦٥٨)

- إذا أبرم العقد بأجر إجمالي علي اساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلي خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقاول علي أجره.
- ليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأوليه وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلي ذلك ليطلب زياده الأجر ولو بلغ هذا الإرتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً.

(مادة رقم ٦٥٩)

- إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلي قيمة العمل ونفقات المقاول.

(مادة رقم ٦٦٠)

- يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال.
- اذا لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.
- إذا لم يتم العمل بمقتضي التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي إستغرقه التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

المقاولة من الباطن

(مادة رقم ٦٦١)

- يجوز للمقاول أن يوكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلي مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الإعتماد علي كفايته الشخصيه. ويظل مسئولاً عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

(مادة رقم ٦٦٢)

- يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الأصلي من وقت رفع الدعوي.

إنقضاء المقاولة

(مادة رقم ٦٦٣)

- لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه، علي أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

(مادة رقم ٦٦٤)

- ينقضي عقد المقاول بإستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

(مادة رقم ٦٦٥)

- إذا هلك الشئ بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولابرد نفقاته، ويكون هلاك الماده علي من قام بتوريدها من الطرفين.
- إذا كان هلاك الشئ أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلي خطئه، وجب عليه أن يعوض رب العمل.
- إذا كان هلاك الشئ أو تلفه راجعاً إلي خطأ منه أو إلي عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الإقتضاء.

(مادة رقم ٦٦٦)

- إذا مات المقاول ينقضي عقد المقاولة إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل إعتبار في التعاقد.

(مادة رقم ٦٦٧)

- إذا إنقضي العقد بموت المقاول، وجب علي رب العمل أن يدفع قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم، ذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.