

قانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٧٩

في شأن مد العمل بالقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٦ في شأن
استمرار عضوية تشكيلات البنين التعاونى الزراعى

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه ؛

(المادة الأولى)

يعد العمل بالقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٦ في شأن استمرار عضوية
تشكيلات البنين التعاونى الزراعى حتى ٣٠ يونيه سنة ١٩٨٠ ، أو حين
صدور قانون التعاون الزراعى أيهما أقرب .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من ١/٧/١٩٧٩
يهم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ١١ رمضان سنة ١٣٩٩ (٤ أغسطس سنة ١٩٧٩)

أنور السادات

قرار رئيس جمهورية مصر العربية

رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٩

بشأن الموافقة على اتفاقية منحة لمشروع الإسكان ورفع مستوى
المجمعات لذوى الدخل المنخفضة في مصر والموقعة
في القاهرة بتاريخ ٢٦/٨/١٩٧٨ بين جمهورية مصر العربية
ووزارة الإسكان والولايات المتحدة الأمريكية

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الفقرة الثانية من المادة ١٥١ من الدستور ؛

وعلى موافقة مجلس الشعب ؛

قرر :

(مادة وحيدة)

ووفقى على اتفاقية منحة لمشروع الإسكان ورفع مستوى المجمعات
لذوى الدخل المنخفضة في مصر والموقعة في القاهرة بتاريخ ٢٦/٨/١٩٧٨
بين كل من جمهورية مصر العربية ووزارة الإسكان والولايات المتحدة
الأمريكية وذلك مع التحفظ بشرط التصديق ما

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٨ صفر سنة ١٣٩٩ (٢٧ يناير سنة ١٩٧٩)

أنور السادات

مشروع وكالة التنمية الدولية الأمريكية رقم ٢٦٣ - ٦٦

اتفاقية منحة لمشروع

بين جمهورية مصر العربية والولايات المتحدة الأمريكية

وزارة الإسكان

للإسكان ورفع مستوى المجتمعات

لذوى الدخل المنخفضة في مصر

بتاريخ ٢٦ أغسطس ١٩٧٨

مشروع رقم ٢٦٣ - ٠٠٦١

وكالة التنمية الدولية

اتفاقية منحة لمشروع

بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٧٨

بين جمهورية مصر العربية (الممنوح له) ووزارة الإسكان .
والولايات المتحدة الأمريكية وتمثلها وكالة التنمية الدولية (الوكالة)
ووزارة الإسكان .

مادة ١ - الاتفاقية :

إن هدف هذه الاتفاقية هو توضيح تفاهم الأطراف المتعاقدة المسماة
بأعلاه (الأطراف) فيما يتعلق بتنفيذ وتولى (الممنوح له) للمشروع الذى
سيرد وصفه بأدناه . وكذلك بالنسبة لتمويل المشروع بواسطة الأطراف .

مادة ٢ - المشروع :

بند ٢ - ١ - تعريف المشروع : يعتمد المشروع على تجميع
الموارد العامة والخاصة ويشمل المكونات الرئيسية التالية :

(أ) إقامة مجتمع جديد يتكون من ٧,٢٠٠ وحدة سكنية تقريبا
مصممة بشكل يلقي قبولا اجتماعيا ورواجا للسكان الصغيرة
لتباع بحد أدنى من الدعم المقدم من الممنوح له .

(ب) رفع مستوى ما لا يزيد عن ستة مجتمعات قائمة ورفع مستواها
الحضارى وتحسين المساكن القائمة والحفاظ عليها .

(ج) إقامة مركز تدريب فى مبنى لدعم بوارد الحرفيين الحالية العاملة
فى تجارة البناء .

(د) توفير المساعدة الفنية والتدريب فى مجالات إدارة الإسكان
وصياغة الإسكان والأراضى وتمويل الإسكان .

يوضح الملحق (١) ، المرفق التعريف السابق ذكره فى حدود التعريف
السابق للمشروع فإن عناصر الوصف المذكورة فى الملحق رقم (١) يمكن
تعديلها بالاتفاق الكتابى بين ممثلى الطرفين المفوضين الوارد ذكرهم فى
بند ٨ - ٢ بدون تعديل رسمى لهذه الاتفاقية وتكون وزارة الإسكان
هى الوكالة القائمة على تنفيذ هذا المشروع نيابة عن الممنوح له .

(ج) تسلم الوكالة أو أى بنك مذكور في البند ٧ - ١ طلبات السحب المصحوبة بالمستندات الضرورية المؤيدة لذلك والمحددة في الخطابات التنفيذية للمشروع في موعد لا يزيد عن التسعة (٩) شهور التالية على تاريخ اتمام المعونة للمشروع أو في أى مدة أخرى توافق عليها الوكالة كتابة ، ويمكن للوكالة في أى وقت بعد انتهاء هذه الفترة ، عن طريق تقديم اخطار كتابي للممنوح له ، أن تنقص من قيمة المنحة كليا أو جزئيا وذلك بالنسبة لطلبات السحب المؤيدة بالمستندات الضرورية المحددة في الخطابات التنفيذية للمشروع والتي لم يتم تسليمها قبل انتهاء الفترة المشار إليها .

مادة ٤ - شروط سابقة على السحب :

بند ٤ - ١ - الدفعة الأولى قبل السحب الأول من هذه المنحة ، أو اصدار الوكالة للمستندات التي يتم السحب بمقتضاها ، فانه فيما عدا ما قد توافق عليه الأطراف كتابة ، سيوزد الممنوح له الوكالة بصورة مستوفاه من حيث الشكل ومقبولة من حيث الموضوع بما يلي :

(١) بيان باسماء الأشخاص الشاغلين للوظائف أو القائمين بالاعمال في مكاتب الممنوح له كما هو محدد في البند ٨ - ٢ وأي ممثلين اضافيين ، مصحوبا بنموذج لتوقيع كل شخص وارد ذكره في هذا البيان

(ب) دليل على أن وزارة الاسكان قد ضمنت في ميزانيتها للسنة المالية ١٩٧٩ مبالغ عملة محلية مناسبة لمساهمة الممنوح له في المشروع خلال السنة المالية ١٩٧٩

(ج) عقد تنفيذي تقبله الوكالة للخدمات المساعدات الفنية للوحدة التنفيذية في وزارة الاسكان مع شركة مقبولة لوكالة التنمية الدولية .

(د) أى معلومات أو وثائق أخرى قد تطلبها الوكالة بصورة معقولة .

بند ٤ - ٢ - السحب الاضافي - مرحلة أولى : قبل السحب من هذه المنحة أو اصدار الوكالة للمستندات التي يتم السحب بمقتضاها بخلاف خدمات المساعدة الفنية المشار إليها في بند ٤ - ١ (بج) وبخلاف الخدمات الانشائية والسلع . فان الممنوح له يزود الوكالة بصورة مستوفاه من حيث الشكل ومقبولة من حيث الموضوع بما يلي ، وذلك فيما عدا ما قد توافق عليه الوكالة كتابة .

(١) عقد تنفيذي تقبله الوكالة للتصميم والخدمات الاشرافية مع مقاول للخدمات الهندسية والعمارية مقبول لدى الوكالة .

بند ٢ - ٢ - طبيعة الإضافات المالية للمشروع :

(١) إن مساهمة الوكالة في المشروع ستكون في شكل إضافات مالية وستكون الدفعة الأولى متاحة طبقا للبند ٣ - ١ من هذه الاتفاقية . أما الدفعات التالية فإنها تخضع لمدى توفر الأرصدة لدى الوكالة لهذا الغرض ، وطبقا للاتفاق المتبادل بين الأطراف عند حلول الإضافات التالية .

(ب) في خلال فترة اتمام المعونة للمشروع المذكورة في هذه الاتفاقية فإن الوكالة بناء على التشاور مع الممنوح له يمكن أن تحدد في خطابات التنفيذ الفترات الزمنية لاستخدام الأرصدة الممنوحة من الوكالة في ظل الإضافة المالية الواحدة

مادة ٣ - التمويل :

بند ٣ - ١ - المنحة : لمساعدة الممنوح له لمواجهة تكاليف تنفيذ المشروع فإن الوكالة طبقا لقانون المساعدة الأجنبية المعدل لعام ١٩٦١ ، توافق على منح الممنوح له في ظل أحكام هذه الاتفاقية مبلغ لا يزيد عن (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسين مليون دولار أمريكي (منحة) .

ويمكن أن تستخدم المنحة لتمويل التكاليف بالعملة الأجنبية كما هو محدد في البند ٦ - ١ وبالعملة المحلية كما هو محدد في البند ٦ - ٢ للسلع والخدمات التي يتطلبها المشروع . فيما عدا ما يتفق عليه الطرفان كتابة فان تكاليف العملة المحلية الممولة من هذه المنحة لا تزيد عن جنهات مصرية توازي قيمتها (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثون مليون دولار أمريكي .

بند ٣ - ٢ - موارد الممنوح له للمشروع :

(١) يوافق الممنوح له على أن يزود أو يعمل على تزويد المشروع بكافة الأرصدة، بالإضافة إلى المنحة ، وكافة الموارد الأخرى المطلوبة لتنفيذ المشروع بطريقة فعالة وفي الوقت المناسب .

(ب) لا تقلل الموارد التي يقدمها الممنوح له للمشروع عن ما يعادل (٨٠,٠٠٠,٠٠٠) ثمانون مليون دولار أمريكي بالجنهات المصرية شاملة تكلفة العناصر العينية .

بند ٣ - ٣ - تاريخ اتمام المعونة للمشروع :

(١) تاريخ اكمال المعونة للمشروع هو ٣١ أغسطس ١٩٨٣ أو أى تاريخ آخر يتفق عليه الأطراف كتابة وهو التاريخ الذي يقدر فيه الأطراف أن كل الخدمات التي مولت من هذه المنحة قد تمت ، كما أن كافة السلع التي مولت من هذه المنحة قد قدمت للمشروع كما هو متوقع لها في ظل هذه الاتفاقية .

(ب) فيما عدا ما قد توافق عليه الوكالة كتابه فانها لن تصدر أو توافق على أى مستندات تسمح بالسحب من المنحة للخدمات التي أديت واللاحقة على تاريخ اتمام المعونة للمشروع . أو للبضائع التي وردت للمشروع بعد هذا التاريخ كما هو متوقع في الاتفاقية .

(د) التقييم العملي إلى حد ما لمدى آثار التنمية الشاملة على المشروع
بند ٥ - ٢ - مساهمة الحكومة المصرية : يقدم الممنوح له
لوالة التنمية الدولية الأمريكية الدليل على التزام وزارة الإسكان بتوفير
ما يعادل ٨٠ مليون دولار أمريكي بالعملة المحلية نقداً أو عيناً أو أيهما خلال
فترة بقاء المشروع وفي فترة مناسبة .

بند ٥ - ٣ - تعهدات متنوعة : على الممنوح له :

(أ) تنفيذ المشروع بمد وكفاءة مناسبة وبما يتفق مع الطرق الهندسية
والإنشائية والمالية والإدارية السليمة .

(ب) أن يعمل على تنفيذ المشروع بما يتفق مع كافة الخطط ،
والمواصفات وكافة التعديلات التي وافقت عليها الوكالة بعد
إتفاق المنحة متضمنة توفير العملة المحلية اللازمة والدعم العيني
وفقاً لبرنامج زمني كما هو محدد في الاتفاقية وملحقاتها . ويتضمن
هذا التعهد تعهد الممنوح له باستخدام الإجراءات القانونية
اللازمة والمناسبة ليؤكد أن المشروع يتفق مع المنحة وملحقاتها .

(ج) أن يوفر وفقاً لبرنامج زمني كافة العملة المحلية ، ومواد البناء
مثل الأسمنت والحديد إلخ وكافة الموارد الأخرى
المطلوبة لتنفيذ البرنامج بشكل منتظم وفعال .

(د) تخطيط وتنفيذ وإتباع نظام للرقابة توافيق عليه الوكالة ويؤكد
أن متابعة التوسع بالجهد الفردي للوحدات الصغيرة وأن جميع
الإنشاءات في المناطق النامية سواء كانت مموله أو غير مموله من
المشروع) يتم تنفيذها باستخدام طرق بناء متفق عليها ومواد
تؤكد توافر التكامل الإنشائي لكل وحدة سكنية .

(هـ) تملك أو شغل أي من الوحدات السكنية المنشأة من هذا
المشروع يتم فقط عند توفير كافة المرافق بما في ذلك توصيلات
المجاري .

(و) توسيع أو إقامة تسهيلات صناعية إضافية ترتبط بمكان المجتمع
الجديد أو أي أنشطة أخرى ذات أثر بيئي هام وذلك بتقييم
مسبق للآثار البيئية المحتملة على المجتمع الجديد وبدأ الخطوات
اللازمة لتحسين لآثار السلبية الهامة المحددة هنا .

(ز) بحث المواقع التي يمكن توفير المياه والمجاري لها ، وتوفير
توصيلات المجاري إذا كانت المياه موصولة للسكن .

مادة ٦ - مصدر الشراء :

بند ٦ - ١ - التكاليف بالنقد الأجنبي : تستخدم المسحوبات
طبقاً للبند ٧ - ١ على سبيل الحصر تمويل تكاليف السلع والخدمات
المطلوبة للمشروع والتي يكون مصدرها وأصلها في الولايات المتحدة
(لرقم كودى . . . في كتاب الأرقام الكودية الجغرافية للوكالة المعمول به
في وقت إصدار الطلبات أو العقود الخاصة بشراء السلع والخدمات)
"تكلفة النقد الأجنبي" إلا إذا قررت الوكالة خلاف ذلك كتابة وذلك
باستثناء ما هو وارد في ملحق الموارد التشغيلية لمنحة المشروع في بند ج - ١ (ب)
فيما يتعلق بتأمين البحري .

(ب) الدليل على تشكيل هيئة تنفيذية مقبولة لدى الوكالة تخضع
لوزارة الإسكان وتشمل لجنة إشرافية ووحدة تنفيذية لإدارة
المشروع .

(ج) الدليل على التخصيص النهائي للأرض اللازمة للمشروع بشقيه .
(د) أي وثائق أخرى قد تطلبها الوكالة .

بند ٤ - ٣ - السحب الإضافي - مرحلة ثانية : قبل السحب من هذه
المنحة ، أو إصدار الوكالة للاستندات التي يتم السحب بمقتضاها للخدمات
الإنشائية والسلع ، فإن الممنوح له يزود الوكالة بصورة مستوفاة من حيث
الشكل ومقبولة من حيث الموضوع بما يلي ، وذلك فيما عدا ما قد توافيق
عليه الوكالة كتابة .

(أ) خطة تنفيذية تصنعها وزارة الإسكان توضح شروط التصميم ،
وانشطة التنمية الاجتماعية والبيئية ، ودعم دور الوزارات الأخرى
وهيئات الحكومة المصرية ، وجدول عن تطوير وأتمام المشروع ،
ونموذج مبيعات واتفاقيات رهن ، ونموذج اتفاق قرض تحسين ،
وخطة مالية وخطة تقييم المشروع .

(ب) رأى قانوني يقدمه مستشار قانوني لوزارة الإسكان بأن الخطط
التنفيذية للمجتمع الجديد ومكونات التطوير المرحلي للمشروع
تتفق مع الاختصاصات القانونية والتشريعية لوزارة الإسكان .

(ج) الدليل على أن البنك العقاري المصري يعمل لتنفيذ الترتيبات
المساوية للمشروع وأن الاتفاق والارتباط يتفقان مع القوانين
والتشريعات السارية في الحكومة المصرية .

(د) الدليل على أن البنك العقاري المصري كدير للمشروع قد أنشأ
حساباً خاصاً للمشروع وأودع القسط الأول للتمويل المؤقت
لإنشاء المشروع .

(هـ) أي وثائق أو معلومات أخرى قد تطلبها الوكالة بصورة مقبولة .

بند ٤ - ٤ - الأخطار : عندما تقر الوكالة أن الشروط السابقة
والمحددة في البند ٤ - ١ - ٢ - ٣ قد استوفيت فإنها ستخطر
الممنوح له فوراً .

بند ٤ - ٥ - التاريخ النهائي للشروط السابقة : إذا لم يتم امتياع جميع
الشروط المحددة في البند ٤ - ١ خلال ٩٠ يوماً من تاريخ توقيع هذا
الاتفاق أو في تاريخ لاحق قد توافيق عليه الوكالة كتابة فإنه يكون للوكالة
الخيار في إنهاء هذه الاتفاقية باخطار كتابي للممنوح له .

مادة ٥ - تعهدات خاصة :

بند ٥ - ١ - تقييم المشروع : يوافق الأطراف على إقامة برنامج تقييم
بجزء من المشروع ، وبخلاف ما قد يتفق عليه الأضراف كتابة فإن برنامج
التقييم يشمل عناصر خطة التصميم كما هي موضحة في الملحق (٢) ،
كما يشمل أثناء تنفيذ المشروع وعند أي نقطة أو أكثر ما يلي :

(أ) تقييم مدى التقدم نحو تحقيق أهداف المشروع .

(ب) تحديد وتقييم مجال المشاكل التي تعوق تحقيق الأهداف .

(ج) تحديد كيفية استخدام هذه المعلومات للمساعدة في التغلب على
مثل هذه المشاكل .

(ب) يتم الحصول على العملة المحلية اللازمة لهذا السحب بأن تقوم وكالة التنمية الدولية بشراء ما تملكه جمهورية مصر العربية من عملة محلية بما لديها من دولارات أمريكية .

بند ٧ - ٣ - أشكال أخرى من السحب : يمكن إجراء مسحوبات من هذه المنحة من خلال وسائل أخرى حسبما يتفق عليها الأطراف كتابة .

بند ٧ - ٤ - بخلاف ما قد نص عليه بالتحديد في بند ٧ - ٣ ، فإذا ما قامت وكالة التنمية الدولية أو أى وكالة عامة أو خاصة بإدخال أرصدها من المنحة إلى مصر لأغراض الوفاء بالتزامات الوكالة ، فإن الممنوح له يقوم بعمل الترتيبات اللازمة لتحويل هذه الأرصدة إلى العملة المصرية بأعلى سعر صرف قانونى وقت إجراء التحويل .

مادة ٨ - عموميات :

بند ٨ - ١ - الاتصالات : أى إخطارات أو طلبات أو مستندات أو أى وسيلة اتصال يقدمها أى من الطرفين إلى الطرف الآخر فى ظل هذه الاتفاقية سوف تكون كتابة أو عند ما يتم استلامها فى العناوين التالية :

إلى الممنوح له أو وزارة الإسكان
وزارة الاقتصاد والتعاون الاقتصادى ١ ش اسماعيل أباطه
ش . عدلى
القاهرة - مصر

وستكون جميع هذه الاتصالات باللغة الانجليزية ، ما لم يتفق الطرفان كتابة على غير ذلك ويمكن تغيير العناوين المذكورين أعلاه بإخطار بذلك .

بند ٨ - ٢ - الممثلون : لجميع الأغراض الوثيقة بهذه الاتفاقية فإن الممنوح له سيمثل بالأشخاص الذين يشغلون أو يقومون بالأعمال فى مكتب كل من وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادى ووزير الإسكان ونائب رئيس الهيئة العامة لاستثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة وستمثل الوكالة بالشخص الذى يشغل منصب أو يقوم بعمل مدير وكالة التنمية الدولية الأمريكية بالقاهرة ويمكن لأى منهم كتابة أن يعين ممثلين إضافيين لكافة الأغراض فيما عدا ممارسة اختصاص ومسئوليات مراجعة العناصر الواردة فى الوصف التفصيلى فى المرفق رقم (١) وفقا للبند ٢ - ١ .

وسوف تزود الوكالة بأسماء الممثلين مع نموذج من توقيعاتهم والتي ستقبل فى حينه أى مستندات موقعة من هؤلاء الممثلين لتنفيذ هذه الاتفاقية وذلك لحين تلقى إخطار كتابى بانتفاء هذه السلطة .

بند ٦ - ٢ - التكاليف بالنقد المحلى : لا تستخدم المسحوبات طبقا ببند ٧ - ٢ "تكاليف النقد المحلى" إلا فى تمويل تكاليف السلع والخدمات المطلوبة للمشروع والتي يكون مصدرها وأصلها فى مصر لم توافق الوكالة كتابة على غير ذلك .

مادة ٧ - السحب :

بند ٧ - ١ - السحب لتكاليف النقد الأجنبى :

(١) يمكن للممنوح له بعد استيفاء الشروط السابقة أن يحصل على مسحوبات من الأرصدة المتاحة من المنحة لتكاليف النقد الأجنبى للسلع والخدمات التى يحتاجها المشروع بما يتفق مع أحكام هذا الاتفاق عن طريق الوسائل التالية التى قد يتفق عليها الطرفان .

(١) عن طريق تقديم الوسائل الضرورية المؤيدة إلى الوكالة وفقا لما تحدده خطابات التنفيذ الخاصة بالمشروع وهى :

(١) طلبات إعادة السحب لهذه السلع والخدمات .
(ب) أو طلبات للوكالة لشراء السلع والخدمات للمشروع بالنيابة عن الممنوح له .

(٢) عن طريق مطالبة الوكالة بإصدار خطابات ارتباط بمبالغ معينة .

(١) لبنك أو أكثر من البنوك الأمريكية المقبولة لدى الوكالة وتلتزم الوكالة بمقتضاها بإعادة الدفع لهذا البنك أو البنوك للمدفوعات التى قاموا بها للمقاولين أو الموردين بمقتضى خطابات الاعتماد أو غيرها مثل هذه السلع والخدمات .

(ب) أو مباشرة إلى واحد أو أكثر من المتعاقدين أو الموردين ، ملزما الوكالة بالدفع لهم نظير السلع والخدمات .

(ب) ستمول مصاريف البنوك التى تحملها الممنوح له فيما يتعلق بخطابات الارتباط وخطابات الاعتماد من المنحة ما لم يخطر الممنوح له الوكالة بعكس ذلك . ويمكن أيضا أن تمول المصاريف الأخرى من المنحة إذا اتفق الطرفان على ذلك .

بند ٧ - ٢ - السحب لتكاليف النقد المحلى :

(١) يمكن للممنوح له بعد استيفاء الشروط السابقة أن يحصل على مسحوبات من الأرصدة المتاحة من المنحة لتكاليف النقد المحلى التى يحتاجها المشروع بما يتفق مع أحكام هذا الاتفاق من خلال تقديم طلبات إلى الوكالة لتمويل هذه النفقات مؤيدة بالوثائق الضرورية كما تحددها خطابات التنفيذ الخاصة بالمشروع .

بند ٨ - ٣ - ملحق النصوص النمطية : يعتبر ملحق مشروع النصوص النمطية لمنحة (ملحق ٣) المرفق جزءا من هذه الاتفاقية .

واشهادا بذلك فإن الممنوح له والولايات المتحدة الأمريكية يعمل كل منهما من خلال ممثليها المفوضين بذلك - وقما هذه الاتفاقية بأسمائهما وأنها قد سادت منذ اليوم والسنة السابق كتابتهما .

جمهورية مصر العربية
الولايات المتحدة الأمريكية
الاسم : د . حامد السايح
الاسم : هيرمان ايلتس

اللقب : وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادي اللقب السفير الأمريكي
وزارة الاسكان

الاسم : المهندس أحمد طامت

اللقب : وزير الاسكان

ملحق وصف المشروع

(١) مقدمة :

يعمل مشروع اتفاق المنحة هذا على مساعدة وزارة الإسكان بحكومة جمهورية مصر العربية بغرض ايضاح الوسائل لتوفير احتياجات الحضر في مصر خاصة للعاملين منخفضي الدخل وأسرهم ، وفي جزء آخر للاستفادة من نتائج هذا البرنامج الايضاحي لمساعدة الوزارة في صياغة سياسة جديدة للاسكان والأراضي وخطط من شأنها ارشاد الأمة مستقبلا . كما أنها تعمل على توفير أقصى مساعدة لأكبر بنك عقارى في جمهورية مصر العربية "البنك العقارى المصرى" ، لتمكينه من تحديث الاجراءات الادارية ولتقديم المساعدة المباشرة للأمر المنخفضة الدخل لتنشيط مدخراتهم وفي ضمان تمويل القروض العقارية للسكان الجديدة وتحسين المساكن .

و يتم تنفيذ المشروع عن طريق ستة (٦) برامج تنفيذية وهى :

١ - تصميم وإنشاء وبيع مختلف النماذج للسكن الصغير كجزء من عملية خطة متكاملة وشاملة للجمع الحديد من الناحية الطبيعية والاجتماعية .

٢ - تصميم وإنشاء التحسينات الحضرية ، وادخال تحسينات على المساكن الحالية القائمة في التجمعات المنشأة بطريقة غير رسمية في الحضر للحفاظ على الصحة والأمن والسكينة ورفع مستواها في هذه المناطق القائمة .

٣ - تصميم وادخال أساليب عمل بيانات آلية وخدمات بنكية لمستهلك خاصة لأسر العاملين منخفضي الدخل واحتياجاتهم للملكية السكنية وتحسينه .

٤ - دعم وتنظيم مؤسسات جماعية وتعاونية تتكون من المتفعين من راجع الإسكان الذين سيديرون وينفذون أو يدخلون تحسينات للآخرين في مجتمعاتهم

٥ - تصميم واختيار وادخال مجموعة من مواد البناء المحسنة للسوق ومنتجات وأساليب بناء وتدريب عمال البناء والمقاولين والمتخصصين في التصميم وذلك في استخدام الأساليب التقليدية والمتطورة خاصة الملائمة للاسكان المنخفض التكاليف .

٦ - تقييم وتحليل البرامج السابقة المرتبطة بالمساعدة الفنية لمعاونة حكومة مصر في وضع سياسات أراضي وإسكان فعالة وخطط طويلة ومتوسطة الأجل لتلبية احتياجات الإسكان الملحة للدولة .

خطت هذه المجموعة من الأنشطة المترابطة لايضاح الوسائل لتطوير مشروعات الاسكان لمنخفضي الدخل بدون دعم مكثف مناسب لاحتياجاتهم وقدرتهم واستمرار وجودهم .

(ب) أهداف قطاع الايواء :

الهدف من هذا المشروع هو تأكيد اتجاه الحكومة المصرية ووزارة الإسكان لتوفير مساكن مناسبة للسكان وتوزيع عادل لموارد الإسكان وخدمات المجتمع .

(٥) مؤشرات تحقيق الهدف :

وزارة الإسكان كجزء من عملها المحدد تساهم في ترابط وتنفيذ سياسة الإسكان والتحضر المصرية .

وسيساعد هذا المشروع الوزارة ان تنفيذ هذه السياسة للاسكان وعمليات التخطيط بفاعلية أكثر ، كما أن المؤسسات الأخرى مثل وزارات التعمير ووزارة التخطيط والبنك العقارى المصرى والهيئة العامة لبحوث الإسكان والبناء والتخطيط لها أيضا دور هام ، وقد صمم هذا المشروع لامداد وزارة الاسكان بدعم مباشر في إدارة الأنشطة المتعلقة بالتصميم والبناء وتمويل الإسكان وطرق البناء والتدريب عن طريق الوزارة .

مؤشرات تحقيق الهدف هى شغل الوحدات السكنية المقدمة للمجتمع الجديد مع اقتناع واضح من جانب المستفيدين ، والبرامج الحضرية ، و برامج تحسين المسكن الفعالة في المناطق المحسنة ، وتوسع برامج القطاع الخاص في تمويل الاسكان للأمر منخفضة الدخل والاستخدام الناجح لأساليب بناء جديدة وللمنتجات والتدريب بواسطة الحرفيين والمهنيين .

(د) محصلات المشروع :

المحصلات الأولية التى سيحققها المشروع بالمشاركة بين وزارة الإسكان والبنك العقارى المصرى ستكون كالتالى :

وزارة الإسكان :

١ - سيتم إعداد سياسة قومية للاسكان والأراضي .

٥ - تدعيم التعاونيات التي تتكون من المستفيدين من المشروع والمؤسسات الاجتماعية وتنظيمها وإمدادها بالمساعدة الفنية للمحافظة على مستوى مرتفع من علفات الجوار وتنفيذ برامج متبادلة لتحسين المجتمع والخدمات "وتشمل جمع القمامة" وحتى تكون مسؤولة عن تحقيق تكامل إجتماعي مناسب للقيمين .

٦ - إنشاء جهاز تنفيذي كجزء من وزارة الإسكان مزودة بجهاز مدعم من الوزارات الهامة والمعنية وهيئات الحكومة المصرية التي تتوفر لها الخبرة للأسراع في الإنشاء وشراء سلع لبرامج الإسكان والتحصن المكثفة والمتكاملة ، وذلك لتنمية وتنظيم والمساعدة في العمل عن طريق التعاونيات والمؤسسات التعاونية للمستفيدين من المشروع ، وتوفير المساعدة في نقل ملكية الأرض في المستوطنات غير المرخصة ، واختيار المقيمين وأسلوب البيع ومتابعة تسديد القروض والمتابعة المالية واستنباط وتركيز السياسات والخطط الخاصة بالأراضي واستخدامات المسكن على المستوى القومي .

٧ - ويكسز من الدعاية للمجتمع الجديد ولاختبار مواد البناء المستحدثة سيقم إنشاء نموذج اسكاني في مكان ظاهر في حلوان يحتوى على أمثلة لكل من النماذج التوضيحية المختلفة ، بالإضافة إلى قطعة أرض فضاء مخدومة بالمرافق تتراوح مساحتها من ٥٠ - ٦٥ م^٢ محاطة بسور خارجي وأخرى بدون سور .

البنك العقاري المصري :

٨ - وضع وتنفيذ الإجراءات للسحب وتوجيه تدفق الأرصدة لمقاوى الإنشاء والأجهزة الإدارية للمشروع .

٩ - تخطيط مؤسسة ائتمان لامركزية لستملك أجهزة بالمعدات والعاملين لإدارة اتفاقات المبيعات وقروض تحسبن الإسكن وبرامج الادخار وللأسر المنخفضة الدخل .

(هـ) حماية المشروع :

يقدم هذا الاتفاق مساعدة رأسمالية ومساعدة فنية ومشاركة في التدريب وأرض وبضائع ومعدات وخدمات لوزارة الإسكان والبنك العقاري المصري فيما يتعلق بالبرامج التنفيذية الرئيسية الستة للمشروع المذكورة في بداية الملحق (١) لوصف المشروع . وهذه الموارد وارد وصفها في قسم كبير ومبينة في الميزانية التوضيحية الملحقة في الصفحات ١٣ ، ١٤ ، ١٥ التالية :

١ - مساعدة فنية لوكالة التنمية الدولية الأمريكية والحكومة المصرية في تخطيط تنمية مشروع جديد والإشراف عليه .

(١) مستشار أول - مخطط معماري ، ويكون عمل هذا المستشار وثيقا مع مسئول الإسكان ووكالة التنمية الدولية في تنسيق المساعدة الفنية والإشراف على المشروع وتقديم المشورة فيما يتعلق بالمساعدة الإضافية لكل من وزارة الإسكان والحكومة المصرية في تنمية الحضر وفي اقتراح مشروعات جديدة لتمويل المشترك لوكالة التنمية الدولية والحكومة المصرية .

٢ - توفير الخدمات الحضرية وإنشاء ما يصل إلى ٧,٢٠٠ وحدة سكنية على مساحة ١٥٠ هكتار بناحية حلوان ، كالة بالمياه والمجارى وأماكن لجمع القمامة وخدمات كهرباء وإضاءة في الشوارع ورصف الشوارع الرئيسية ومدارس ومركز صحى ومركز اجتماعى ، وفيما يلي مثال توضيحي لمكونات المشروع التي ستقدم :

(١) ٦٧٠٠ مسكن محاط على مساحة ٥٠ إلى ٦٥ متر مربع .

٨٠٠ - ٢ م^٢ دورة مياه .

١٣٠٠ - ١٠ م^٢ وحدات محاطة جزئيا

٢٠٠٠ - ١٠ م^٢ وحدات محاطة .

٢٠٠٠ - ٢٠ م^٢ وحدات من حجرتين .

٦٠٠ - ٣٠ م^٢ وحدات من ثلاث حجرات .

(ب) ٥٠٠ موقع شامل للخدمات على مساحة ١٠٠ م^٢

(ج) ٥ مدرسة ابتدائية .

(د) ٢ مدرسة اعدادية .

(هـ) ٢ مدرسة ثانوية .

(و) ١ مركز صحى .

(ز) ١ مركز اجتماعى .

(ح) ١ مبنى للتعاونيات والائتمان .

(س) ١ مكتب بريد ومركز اطفاء حريق

(ش) ١ مساحة لسوق مفتوحة .

(ع) ٩ محطات لجمع القمامة .

(غ) ١ وحدة صيانة مؤقتة لمعالجة المجارى .

وبالإضافة إلى ذلك يجب توفير مساحة تجارية محسنة ، ومساحة لخدمات الحكومة ومبنى تعاونى وائتمانى ومناطق محسنة للنزهة والتسليه والترفيه .

٣ - رفع المستوى الحضري لمساحة ١١٢ هكتار للجمعات العشوائية في حلوان وعين شمس (في القاهرة) ، مزودة بالمياه والمجارى وأماكن لجمع القمامة ، وخدمات كهرباء وإضاءة في الشوارع ورصف الشوارع وما يصل إلى ٥ مدارس ابتدائية و ٤ مدارس اعدادية و ١٤ مركز صحى و ٣ مراكز اجتماعية .

٤ - إنشاء مركز تدريب مهى مجهز بالمعدات وبه عدد ملائم من العاملين لينتخرج منه ما يصل إلى ٩٠٠ حرفى ماهر في مجال البناء سنويا . بالإضافة إلى ذلك إجراء اختيار ودراسات جدوى المنتجات الجديدة وعمل ندوات واستكمال أنشطة تدريب أخرى لتعريف المقترضين من أصحاب المساكن وصغار المقاولين والفنيين من المصممين بمواد وأساليب البناء الملائمة لإنشاء وتحسين المساكن المنخفضة التكاليف .

(ب) أخصائى تنمية اجتماعية وتقييم ، ويعمل هذا المستشار من ذوى الخبرة المناسبة فى شئون المساعدة ، على التوسع فى برنامج المسح الاجتماعى والحضرى للاستفادة منها فى تقييم المشروع ولإستخدامها كإيمان أساس لتطوير المشروع الجديد .

(ج) مهندس مدنى - يعمل مباشرة مع وكالة التنمية الدولية ، ومسئول الإسكان ومهندس وكالة التنمية الدولية والجهاز التنفيذى ، ويقوم هذا المستشار بمراجعة الخطط والمواصفات والوثائق التعاقدية الأخرى التى تتطلب إتفاق الوكالة والمساعدة فى إعداد المشروعات الجديدة للتمويل المشترك لوكالة التنمية الدولية والحكومة المصرية .

٢ - مساعدة فنية لوزارة الإسكان - وجهاز تنفيذ المشروع :

(أ) أخصائى اجتماعى وتعاونى - يعمل مع وحدة تنفيذ المشروع والوزارات الأخرى المرتبطة به ، ويساعد هذا المستشار فى إدارة جانب التنمية التعاونى للمجتمع الجديد وبرامج التنمية التقدمية ، كما يساعد فى تطوير تعاونيات الإسكان والمؤسسات الاجتماعية وإدخال وإدارة خدمات تكيلية لتوفير بيئة آمنة وصحية بجوارهم .

(ب) مستشار لتحسين السكن - ويساعد المستشار وزارة الإسكان والبنك العقارى المصرى فى تصميم وإدارة توسع السكن وتحسين برامج الأئتمان والإشراف على تنمية استخدام أساليب البناء المتطورة وكذا المواد الجديدة لاستخدامها للسكن المنخفض التكلفة ، ويدرج فى البيان التفصيلى للإيزانية مبلغ نحو ٧٥,٠٠٠ للمساعدة الفنية للعقود الفرعية لاختيار نظم البناء والمواد والجهاز المحلى المعان .

٣ - مساعدة فنية لإدارة فرع البنك العقارى المصرى فى حلوان - مستشار نظم البنوك الفرعية . ويساعد هذا المستشار فى وضع وتنظيم المدرجات ونظم الأئتمان للرهونات وقروض تحسين السكن للمستفيدين منخفضى الدخل ووضع نظم للحاسبة وإجراءات الصرف للانشاءات والخدمات الأخرى المطلوبة للمشروع ولإستخدام أجهزة الكترونية لإعداد البيانات .

٤ - خدمات استشارية قصيرة الأجل لوكالة التنمية الدولية ووزارة الإسكان تقوم الولايات المتحدة بإرسال مستشارين للمساعدة الفنية إذا احتاج الأمر وذلك لأغراض محددة ترتبط بتحدد التعاقدات مع الهيئات المصرية المناسبة ، من بين وظائفهم ما يلى :

(أ) هندسة نظم البناء - لتحكم وتختبر وتشجع على استخدام منتجات وأساليب بناء منخفضة التكلفة . وللمساعدة فى اختبار السوق لمنتجات البناء المنخفض التكاليف وإعداد دراسات جدوى استئثار لتمويلها بواسطة آخرين .

(ب) تقييم للمساعدة فى تصميم وتحليل الجوانب المادية والاجتماعية عن طريق عقد خدمة مع وكالة تقييم مصرية مناسبة ، ويدخل فى المساعدة الفنية فى المتزانية التوضيحية رصيد يبلغ ١٠٠,٠٠٠ دولار أمريكى لخدمات التقييم المحلية .

(ج) وضع سياسة إسكان وخطة ترويج النتائج الموضحة لمختلف جوانب المشروع والعناصر الأخرى للأهداف المصرية والأولويات ضمن سياسة متناسقة وخطط عملية تستثمر مستقبلا .

(د) وضع سياسة الأرض وخطة لتنسيق بين الإسكان والسياسة الاجتماعية والظروف المادية للدولة ولاستنباط سياسات متناسقة وخطط عملية للنمو .

(هـ) سياسة تمويل - تساعد فى وضع سياسة وخطة فعالة لتمويل الإسكان من خلال سياسة إسكان قومية .

٤ - التدريب : بالإضافة إلى برامج التعليم والتدريب المنبثقة كجزء من مساعدة فنية محددة يقوم فى هذا الإنفاق دورات تدريب وندوات لمجموعة العمل المشتركة من وزارة الإسكان والبنك العقارى المصرى وهيئة معهد التدريب الفنى وحماية المجتمع وللرؤساء الاجتماعيين والقيادات المحليين ، وإخصائى التصميم وصغار المناولين والمشرفين الفنيين لتأمين المسكن المحسن ، وسيتم التدريب فى مصر والولايات المتحدة وتولى إدارته مستشارين مهنيين من الولايات المتحدة ومصر ويتناول الموضوعات التى تلمها كما ظهرت ، ولكن يمكن أن يشمل موضوعات رئيسية مثل :

(أ) تحديث نظم البناء والأساليب المناسبة للإسكان المنخفض التكلفة فى مصر .

(ب) صيانة مشروعات معالجة المجارى .

(ج) تنمية وتطوير وإدارة الجمعيات التعاونية المحلية .

(د) طرق فنية فى إدارة الإنشاء ، نراء البضائع وإدارة الأفراد والتقييم وإعداد التقارير .

(هـ) إدارة وتشغيل فرع البنك ، والطرق الفنية والإجراءات الخاصة بالأعمال المصرفية فى البنك للعميل واستخدام جهاز معلومات الكترونى .

(و) رفع مستوى المهارات لمدرسى تجارة البناء والمشرفين على الإنشاء . وسيكون التدريب فى شكل محاضرات وندوات ودراسة ميدانية فى أثناء فترة تنفيذ المشروع وقد وضعت خطة لبرنامج تدريب إجمالى لـ ٣٠ رجل / أشهر فى الولايات المتحدة الأمريكية و ١٧٥ رجل / أشهر فى مصر .

" A Total Training Program of 30 Man - Months in the United Stats and 157 Man - Months in Egypt is Planned "

ملخص ميزانية توضيحية وكالة التنمية الدولية "بالمليون دولار"

السنة الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة	الإجمالي
٢,٥	٢,٥	٨,٢	١٣,٢	٣,٤	٢٩,٨	٢٩,٨
٠	٠	٠,٢	٠,٤	٠,٧	٤,٠	٤,٠
١,٨	٠,٥	٠,٤	٠,٤	٠,٢	٣,٣	٣,٣
١,٩	٤,٦	٤,٦	٥,٥	٣,٠	١٩,٦	١٩,٦
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠,٢	٠,٧	٠,٧	٠,٧	٠,٤	٣,٤	٣,٤
٠,٢	٠,٢	٠,٢	٠	٠	٠,٤	٠,٤
٠,٣	٠	٠	٠	٠	١٩,٥	١٩,٥
٧,١	٨,٦	١٤,٣	٢٢,٥	٧,٧	٨٠,٠	٨٠,٠

ملخص ميزانية توضيحية (حكومة جمهورية مصر العربية)
"جنيهاً مصرية مساوية لمليون دولار"

السنة الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة	الإجمالي
٥,٧	٠	٠	٠	٠	٠	٥,٧
٠,٨	٠	١,٥	٥,٢	٧,٢	١,٥	١٦,٢
٠,٢	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠,٦	٠,٦	١,٣	١,٣	١,٤	٠,١	٤,٧
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠,٢	٠,٢	٠,٣	٠,٣	٠,٥	٠,٥	٣,٥
٠,٥	٠,٣	٠,٣	٠,٣	٠,٢	٠,١	١,٨
٠,٣	٠,٣	٠,٥	٠,٦	٠,٧	٠,٣	٣,٥
٠,٣	٠,٣	٠,٢	٠,٣	٠,٣	٠,١	١,٣
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٦,١	٣,٣	٤,٢	٨,٨	١١,٣	٢,٦	٨٠,٠

٥ - المساعدة الرأسمالية : طبقاً لهذا الاتفاق تتولى وكالة التنمية الدولية والحكومة المصرية تقديم المساهمة في رأس المال لتنفيذ المرافق الأساسية للأرض، وإقامة مباني الخدمات المحلية مثل المدارس، والمراكز الصحية، وخدمات الحكومة... إلخ. ، وإقامة المساكن وتوفير القروض لتحسين مستوى الإسكان وتوفير الخدمات الفنية لتصميم وإدارة الإنشاء.

كما تتولى الحكومة المصرية النفقات الإدارية وتكاليف إدارة المشروع بجزء من مساهمتها في المشروع

أما التكاليف الطارئة للتضخم وظروف غير متوقعة فيتم توزيعها بمعدل ٢ - ١ وتحمل الحكومة المصرية الجزء الأكبر المقدر لها .

٦ - السلع والمعدات والخدمات : تقوم الحكومة المصرية بنقل ملكية تقسيمات الأراضي الفردية والتي تشكل جزءاً من المائة والخمسين (١٥٠) هكتاراً من أرض حلوان وتقدم تقسيمات مناسبة من الأرض كما هو مطلوب في حلوان وهين شمس "القاهرة" لإقامة مباني الخدمات الضرورية للجمع عليها ، ومكان لتأجير المساكن ومعهد تدريب فني لصناعة البناء ويتم شراء السلع والمعدات المطلوبة للمشروع من الولايات المتحدة الأمريكية ، بالإضافة إلى السلع والمعدات المقدرة بالتحديد في هذا الاتفاق ستحصل وزارة الإسكان من مصادر تمويل أخرى وبقسماً لبرنامج زمني على عربات للمساعدة في عمل وحدة التنفيذ بوزارة الإسكان وعربات لدعم خدمات تجميع القمامة في حلوان ومعدات عمل بيان الكتروني لمساعدة البنك العقاري المصري .

دعم مصر للمشروع يعتمد أساساً على تقديم الحكومة المصرية أولوية عاجلة للحصول على ملكية الأرض في المجتمعات العشوائية ، وإخفاء المشروعين على ملكية الأرض في المجتمعات السكنية غير المرخصة وتبديل الشهادات والمرافقات الحكومية الضرورية .

ملخص ميزانية توضيحية مساعدة فنية - تقييم - وتدريب
(بالآلاف دولار)

(و) أهداف التنفيذ :
الجدول التوضيحي التالي للراحل المساهمة في تنفيذ المشروع تمثل فكرة
لجدول الزمنى المقترح لوزارة الإسكان وهيئة إدارة المشروع الأمريكى
حتى يتم دراستها واختيار مدى صلاحيتها خلال فترة الاعداد من جانب
الوزارة المعنية لتنفيذ خطة المشروع وأهداف التنفيذ تسمح بالتخطيط لاتمام
التويل والخطط الفنية وإصدار وثائق التنفيذ ، والجدول التوضيحي
التالى للتنفيذ تم التنبؤ به بعد توقيع الاتفاق :

خطوات التنفيذ تاريخ الاتمام

- ١ - إنشاء مكتب ومعدات وجهاز إدارى ولجنة إشرافية ١٩٧٨/١٠
- ٢ - تكوين مجموعة عمل أساسية للمساعدة الفنية الأمريكية ١٩٧٨/١١
- ٣ - توقيع عقد مع المكتب الاستشارى المصرى .. ١٩٧٨/١٢
- ٤ - إقامة مساعدة فنية لسياسة إسكان - دراسة لسياسة الارض ١٩٧٩/١
- ٥ - توقيع عقد مع المكتب الاستشارى الأمريكى .. ١٩٧٩/٢
- ٦ - عمل برنامج ائتمان لتحسين المسكن ١٩٧٩/٤
- ٧ - بدء شراء البضاعة ١٩٧٩/٤
- ٨ - توقيع عقد إنشاء - منطقة أولى ١٩٧٩/٤
- ٩ - مواد بناء مجددة - طرق اختبار بدء البرنامج .. ١٩٧٩/٦
- ١٠ - اتمام خطط انماء المجتمع الجديد ١٩٨٠/١
- ١١ - اتمام إنشاء المساكن النموذجية ١٩٨٠/٤
- ١٢ - توقيع عقد إنشاء للاسكان ومنشآت الخدمات الأساسية للمجتمع الجديد ١٩٨٠/٤
- ١٣ - بدء برنامج تقييم ١٩٨٠/٥
- ١٤ - شغل نماذج المسكن الجديد ١٩٨٠/٧
- ١٥ - شارعى جزء من المجتمع الجديد ١٩٨١/٣
- ١٦ - اتمام المشروع ١٩٨٣/٦

(ز) خطة مالية :

- ١ - عامة - تشارك وكالة التنمية الدولية بتقديم منحة طبقا لهذا الاتفاق ما يعادل ٨٠ مليون دولار باجتميات المصرية أو الدولارات خلال فترة تنفيذ المشروع . وتشارك الحكومة المصرية بدورها بما يعادل مبلغ ٨٠ مليون دولار عينا ونقدا لمشروع تقدر قيمته الإجمالية ١٦٠ مليون دولار .

نوع النشاط	دولار	شهور	البرنامج :
١٥٠	٤٥٠	٦٠	١ - مساعدة فنية لوكالة التنمية الدولية :
١٥٠	٤٠٠	٦٠	مستشار أول - مخطط معمارى
٧٥	-	٦٠	تنمية اجتماعية - إحصائى تقييم
١٥٠	٤٠٠	٦٠	مهندس مدنى مصرى
١٥٠	٤٠٠	٦٠	٢ - مساعدة فنية لوزارة الإسكان :
١٥٠	٤٠٠	٦٠	أخصائى مجتمع تعاون
٧٥	١٩٠	٢٤	فنى فى ائتمان تحسين المسكن
٢٥	٤٨	١٢	مستشار نظم فروع البنك
١٥	٤٠	٨	٣ - استشارات :
٨	١٦	٤	مهندس بحث مواد البناء
٨	١٦	٤	أخصائى تمويل إسكان
١٥	٣٢	٨	مخطط سياسة أرض
٨٢١	١٩٩٢	٣٦٠	مخطط سياسة إسكان
٥٤	-	-	تقييم - إحصائى
٧١	-	-	مجموع قيمة المساعدة الفنية
١٢٥	-	-	٤ - عقود خاصة
٩٤٦	١٩٩٢	-	اختيار نظم مبانى
٨٩	-	١٠٠	مسح وتقييم
-	٣٠	٥	إجمالى فرعى
١٨	-	٢٠	إجمالى مساعدة فنية - تقييم
١٨	٦٠	١٠	٥ - تدريب بالمشاركة :
-	٦٠	٢٠	تحديث نظم البناء
٢٢	-	٢٥	صيانة مبانى المجارى
٩	-	١٠	تنمية هيئات الجمعيات التعاونية المحلية
-	٣٠	٥	مهارات فنية لوزارة الإسكان - فى أمريكا
٢٢	-	٢٥	» » » » فى مصر
١٨٠	١٨٠	٢٠٥	مهارات فنية للبنك العقارى المصرى - فى أمريكا
١٥٦	١٨٠	٢٠٥	» » » » فى مصر
١٥٦	١٨٠	٢٠٥	مهارات معهد تدريب فنى فى أمريكا
١٥٦	١٨٠	٢٠٥	» » » » فى مصر
١٥٦	١٨٠	٢٠٥	إجمالى تدريب

وتعتبر أحقية اختيار مسكن والرهن العقاري مفتوحة أمام جميع العاملين في حلوان الذين يحصلون على أجر إجمالي بالمكائات وغلاء المعيشة من عملهم يبلغ ٨٠٠ جنيه مصرى أو أقل في ٢٥ أغسطس ١٩٧٨ أو مرتب معادل له في وقت الشراء وخلال فترة التنفيذ . ولم توضع أى قيود للراضى التى تباع بالمزاد في المجتمع الجديد أو طلبات لقروض التحسين داخل مناطق التطوير والتحسين المحددة في المشروع .

٣ - سعر المبيعات واستعادة التكلفة : نظرا لتوقع نمو نظام التمويل

الذائى للإسكان فان هذا الاتفاق يقدم حدا أدنى من الدعم ليطبق على سعر مبيعات الإسكان الجديد المنخفض التكلفة في برنامج المجتمع الجديد في هذا المشروع . ومن المتفق أنه سيتم سداد ثمن الأرض والشوارع والصرف وتكاليف تزويد الموقع بالمياه والشبكات الفرعية وقيمة المسكن (نموذج النواه) للوحدات السكنية ، كما سيتم تغطية أتعاب المكاتب الاستشارية المصرية للتصميم والإشراف على التنفيذ من المستفيدين من طريق سعر بيع الوحدة السكنية ، وسيمثل الحد الأقصى للقسط الشهرى للرهن نسبة من الدخل الشهرى للعائلة تبلغ ٢٠٪ تقريبا ، أما الحد الأقصى للقسط الشهرى لقروض تحسين المسكن فستمثل ٢٥٪ تقريبا من دخل الاسرة .

الترتيبات الوظيفية :

الجهة المسؤولة عن تنفيذ المشروع هي وزارة الإسكان وهي بدورها تتعاون مع البنك العقارى المصرى وغيره من الوكالات الحكومية وشبه الحكومية في متابعة إدارة المشروع والإشراف عليه .

١ - وحدة التنفيذ : تشكل وزارة الإسكان مجموعة تكون وحدة

تنفيذ المشروع وتحمل المسئولية الأساسية وتتكون الوحدة من :

- اللجنة المشرفة على المشروع ، التى تتحمل المسئولية الكاملة عن السياسة ، والتخطيط ، والتنسيق بين الوكالات الحكومية ووكالات القطاع الخاص .

- وكالة تنفيذ المشروع وستطلع بكافة الأنشطة التنفيذية الرسمية .

٢ - البنك العقارى المصرى : الخدمات التى سيقدمها البنك العقارى

المصرى ستكون موضع اتفاق منفصل بينه وبين وزارة الإسكان وعلى أية حال يمكن أن تتوقع الخدمات التالية :

يقم البنك العقارى المصرى فرع للبنك يعمل في حلوان وعين شمس ويوفر له التسهيلات وسيصبح مديرا إدارى ومالى للمشروع . يقدم اثمان مؤقت ويستلم أرصدة من الحكومة المصرية ووكالة التنمية الدولية لمسحوبات المقاولين ووكالات الحكومة المساهمة والمنظمات التى تقدم خدمات والمعاهد الغير حكومية وفقا لمتطلبات تنفيذ المشروع .

وسيقدم البنك العقارى المصرى خدماته أيضا في برامج المبيعات في المجتمع الجديد حيث يقبل ودائع ادخارية من المتفعين ويدير النمو الاسكانى وبرنامج الائتمان للتحسينات في المجتمع الجديد ومناطق التطوير والتحسين في المشروع .

ولنا كيد التدفق الملائم للأرصدة العاملة لمرحلة إنشاء البرنامج . فإن وزارة الإسكان والبنك العقارى المصرى يدخلان في اتفاق فرعى من شأنه ضمان أرصدة الحكومة المصرية ويقدم البنك العقارى المصرى مبلغ يصل إلى ٢٠ مليون جنيه مصرى كتمويل مؤقت للوزارة . ويعمل البنك العقارى المصرى كصندوق للايداع ، ووكيل إدارى ومالى يتلقى مساهمة كل من وكالة التنمية الدولية والحكومة المصرية في المشروع من وقت لآخر .

وسيمت استخدام أرصدة وكالة التنمية الدولية لشراء كافة المستلزمات من الخارج التى تقدر بـ ٥٠٪ تقريبا من مساهمة الولايات المتحدة في المشروع . وتغطية متطلبات العملة المحلية للوكالة لمساهمتها بالدولارات وفقا للنظم المعمول بها في البنك المركزى المصرى .

وقد اتفق أن يقوم البنك العقارى المصرى بالدفع الفورى للأرصدة المحلية وذلك بناء على موافقة وزارة الإسكان (وحدة التنفيذ) وستضاف هذه الدفعات لحساب مدين المشروع ، وتقوم الوحدة المحاسبية والوحدة الإدارية من وحدة التنفيذ - شهريا - بفحص الدفعات التى تم خلال الشهر السابق وتوزع نصيب كل من مساهمة الارصدة المسحوبة للحكومة المصرية ووكالة التنمية الدولية الأمريكية فيها . وتطلب أرصدة في شكل اضافات مالية مناسبة من وكالة التنمية الدولية الأمريكية والحكومة المصرية وتقوم بتلقى كل من الدفعات التى ترد من الوكالة والحكومة المصرية مباشرة للبنك العقارى المصرى وتخفف من الحساب المدين للمشروع .

٢ - شروط وأحكام الرهن العقارى : سيكون سعر فائدة قروض

الرهن في برنامج المجتمع الجديد ٨٪ وتخضع بناء على طلب وزارة الإسكان إلى نسبة فعلية تبلغ ٧٪ كوسائل لعدم تشجيع المضاربة أو عدم الالتزام بشروط البيع .

ويكون الرهن العقارى واجب الدفع خلال ٣٠ سنة قديفضل المستفيدين أما اختيار نظام دفع شهري متساوى أو نظام دفع تدريجى ثابت شهريا ويزداد سنويا بما ينتج عنه أن تبدأ الدفعة الأولى بحوالى ٥٠٪ من معدل الدفعات الشهرية .

وتشكل الدفعات المقدمة المطلوبة من المشترين ٥٪ من سعر المبيعات لكافة الوحدات السكنية لمساحة أقل من ٣٠ متر مربع ومساحة للأرض أقل من ٦٥ متر مربع ، والوحدات السكنية على قطعة أرض من مساحة أكبر ومساحة مسقوفة ٣٠ متر مربع أو أكثر يطلب عنها دفعة مقدمة ١٠٪ من سعر البيع . وتعرض كافة الوحدات السكنية للبيع أما على أساس فردى أو تعاونى .

وكجزء من عقد البيع للمستفيدين للمجتمع الجديد يطلب منه مسبقا عدم بيع وحدتهم السكنية بدون موافقة مسبقة لمدة ثلاث سنوات على الأقل . وسيكون سعر الفائدة لقروض تحسين المسكن ٨٪ لمدة لا تزيد عن ٣٠ سنة .

٣ - خدمات التصميم وإدارة الإنشاء :

(أ) تقوم شركة هندسية معمارية أمريكية بالتعاون مع شركة هندسية معمارية مصرية بتقديم خدمات تصميم لمشروعات البيئة الأساسية في برنامج المجتمع الجديد. أما خدمات إدارة الإنشاءات البيئية الأساسية وإنشاء مباني وخدمات لشراء سلع أمريكية والتدريب على إدارة الإنشاء فستقدمها أيضا شركة هندسية معمارية أمريكية عن طريق عقد مع وحدة التنفيذ وسيتم تنفيذ التصميم لمباني الإنشاء بعقد منفصل مع شركة هندسية معمارية مصرية .

(ب) برنامج التطوير والتحسين - خدمات التصميم وإدارة الإنشاء لمشروع البيئة الأساسية يتم تنفيذها عن طريق عقد واحد منفصل أو أكثر بين وحدة التنفيذ وشركات هندسية معمارية مصرية .

(ج) توسيع المسكن وتحسينه - أعداد مجموعات لتمثيل الائتمان لتوسيع المسكن وتحسينه يتم تنفيذها بعقد بين وحدة التنفيذ وشركة هندسية معمارية مصرية - وتنفذ إدارة الإنشاء والإشراف الفني عليه عن طريق جهاز من وحدة تنفيذ المشروع بالتعاون الوثيق بينها وبين البنك العقاري المصري

(د) السلع التي يكون عملها أصلها ومصدرها من مصر تقوم بشرائها وحدة التنفيذ .

٤ - خدمات المجتمع وتطويره : تتولى وحدة التنفيذ التنسيق بين

الوزارات والوكالات الأخرى لتوفير المعدات والموظفين وتقديم التسهيلات الموضوعية في الخطة في المجتمع الجديد مثل المدارس والمرافق الصحية والجماعية والخدمات الحكومية للمنى .

تدعم وحدة التنفيذ وتنظم توفير المساعدة الفنية لبرنامج تطوير المجتمع الذى يتكون من :

- فى برنامج المجتمع الجديد يتم تنظيم المتفعين فى نسب متساوية تقريبا فى اتحادات وجمعيات تشمل ملاك المسكن المستقل وجمعيات المساكن المشتركة التى تمتلك قطع أرض واحدة لتحسين المساكن نيابة عن كل مقيم مساهم .

- فى برامج التطوير والتحسين ، تقديم خدمات البيئة الأساسية وتعليك الأرض والحصول على قرض ائتماني لتحسين المسكن سوف تتوقف على مدى استجابة المقيمين من خلال تنظيماتهم الجماعية لاستكمال استثمارات المشروع بجهودهم الذاتية فى الصيانة وتحسين الإدارة - فحينما لا تتواجد الجمعيات المحلية الفعالة فإن على الوحدة التنفيذية للمشروع دعم وتنظيم وتوفير المساعدة الفنية لإيجاد مثل هذه الجمعيات الفعالة .

٥ - المساعدة الفنية والتدريب : ينص هذا الاتفاق على أن المساعدة الفنية والتدريب سيتم تنفيذها بواسطة كل من وكالة التنمية الدولية ووزارة الإسكان كما يتم تقديمها عن طريق ترتيبات طويلة الأجل وقصيرة الأجل إلى :

(أ) الوحدة التنفيذية لتنفيذ المشروع عامة ، وتشمل التنمية الجماعية والتعاونية وقروض تحسين المسكن والإدارة التعاونية للمجتمع وتصميم منتجات البناء وتحليل السوق والتقييم من خلال العقد الهندسى المعماري لإدارة الإنشاء .

(ب) البنك العقاري المصري تشمل عمليات الفرع والإدارة المالية للمشروع وطرق الحصول على البيانات الكترونيا .

(ج) وزارة الإسكان ، سياسة الأرامى والإسكان والتمويل وتطوير الخطة .

٦ - التوجيهات : تتحمل وكالة التنمية الدولية الأمريكية بالقاهرة المسئولية الأولى فى ملاحظة المشروع من خلال مكتب الإسكان الخاص بها الذى يساعده مهندسون معينون من قبل الوكالة فيستمر عمل وكالة التنمية الدولية وثيق الصلة بوزارة الإسكان والوحدة التنفيذية والبنك العقاري المصري والمكاتب الاستشارية العاملة بالمشروع والمستشارين الفنيين والأفراد الذين لهم علاقة بالمشروع ، وتطلب الوكالة تقارير مكتوبة باللغة الإنجليزية فى مواعيد منتظمة لتأكد من الرقابة الفعالة لانشطة المشروع وتقديمه .

ملحق (٢)

خطة التقييم

تشترك وزارة الإسكان ووكالة التنمية الدولية الأمريكية فى القيام بمعرفتهما أو عن طريق التعاقد لتقييم مدى تقدم المشروع والنتائج النهائية له كما اتفق على ذلك بينهما وذلك لدعم التنفيذ فى الوقت المحدد ولنا كيد تحقيق الأهداف ، وفى سبيل تحقيق ذلك ستشكل وحدة للتقييم داخل جهاز تنفيذ المشروع فى وزارة الإسكان .

(أ) أهداف التقييم :

سيوجه التقييم الدورى والنهائى إلى :

١ - تقدير أثر البرنامج الشامل للإيواء وتوفير خدمات فى المجتمع الجديد ومناطق التطوير والتحسين فيما يتعلق بقدرتها على إتاحة الإسكان والخدمات بتكلفة أكثر مناسبة .

٢ - قياس مدى نمو الوحدات الصغيرة (النواة) لتلائم احتياجات الأسرة ولإسكان شاغلين جدد .

٣ - تقرير أثر نظام أسعار الفائدة الجديد على توسيع نواة الإسكان وتطوير وتحسين الإسكان القائم حاليا وتطوير برنامج الإيواء الجديد .

٣ - متابعة التقييم لمعرفة ما إذا كانت الترصيات الناجمة عن التقييم المؤقت سيتم وضعها موضع التنفيذ .

٤ - التقييم النهائي والدقيق للتقدم وأثر كافة مكونات المشروع لما قد يحدث بعد نهاية المشروع وسيكون هذا التقييم مركزاً على التغييرات الاجتماعية والاقتصادية التي طرأت على المجتمعات الجديدة والمجتمعات المتطورة والمحسنة . (بالرجوع إلى الجهة المشرفة على هذه المجتمعات) ، والتنظيم الإداري وتطوره في وزارة الإسكان فيما يتعلق بعملها في هذا المشروع ، وأثر الأساليب الجديدة في تمويل الإسكان وإنشاء المسكن وتحسينه والأثر الذي أحدثه المشروع على تشكيل سياسة الحكومة المصرية في قطاع الإيواء .

ومن المخطط أن يتم التقييم بجهود مشتركة بين وزارة الإسكان ووكالة التنمية الدولية الأمريكية باستخدام الإمكانيات المحلية والمساعدة الخارجية سواء المصرية أو الأمريكية وفقاً للحاجة .

وسيضمن هذا المشروع تمويل كافة أنشطة التقييم مثل البحث المحل والمساعدة الفنية والتدريب .

ملحق الشروط النمطية لمنحة المشروع

تعريفات :

كما هي مستعملة في هذا الملحق فإن " الاتفاقية " تشير إلى اتفاقية منحة المشروع المرفق بها هذا الملحق والذي يكون جزءاً منها . وللتعريفات المستخدمة في هذا الملحق نفس المعنى أو الإشارة كما هي في الاتفاقية .

مادة (أ) : خطابات تنفيذ المشروع :

لمساعدة الممنوح على تنفيذ المشروع ، ستقوم الوكالة من وقت لآخر بإصدار خطابات تنفيذ مشروع تتضمن معلومات إضافية بخصوص الأمور التي ورد ذكرها في الاتفاقية ويجوز أن يستخدم الأطراف أيضاً خطابات تنفيذ مشتركة يتفق عليها لتأكيد وتسجيل فهمهم المتبادل لأوجه تنفيذ هذه الاتفاقية وسوف لا تستخدم خطابات التنفيذ لتعديل نص الاتفاقية ، ولكن يمكن استخدامها لتسجيل التعديلات أو العطاءات التي تسمح بها الاتفاقية شاملة تعديل عناصر الرصف التفصيلي للمشروع في الملحق رقم (١) .

مادة (ب) : تعهدات عامة :

بندب - ١ - التشاور : سيتعاون الطرفان لضمان تحقق الغرض من هذه الاتفاقية . ومن أجل هذا الهدف فإن الأطراف وفقاً لطلب أي منها سيتبادلان الآراء عن مدى تقدم المشروع والوفاء بالالتزامات الواردة في هذه الاتفاقية وما يؤديه المستشارون أو المتعاقدون أو الموردون المرتبطون بالمشروع وغيرها من المسائل المرتبطة بالمشروع .

٤ - اختبار مقدرة وكالات الحكومة على تنفيذ وضمان استمرار البرامج والبناء طبقاً للفاهيم المبينة في المشروع .

٥ - قياس الآثار المترتبة على المشروع وعلى إنتاج مواد البناء وعلى خلق فرص عمل جديدة وتدريب المهارات في حرف البناء وغير ذلك من العناصر ذات العلاقة بهم .

٢ - جدول التقييم :

يتم جمع المعلومات الأساسية في مناطق التطوير والتحسين من يوليو وحتى أكتوبر ١٩٧٨ ، وهذا مبني على معلومات مبدئية تم جمعها خلال مرحلة أعداد المشروع وتشمل الموضوعات الرئيسية التي يتم تغطيتها بيان أساسي من الأحوال الاقتصادية والاجتماعية (السن - النوع - حجم الأسرة - التعليم - الدخل . . . الخ) . وتقدير أولوية الاحتياجات الملحوسة لتحسين المواصفات بالمؤشرات الموضحة لرغبات المواطنين نحو مختلف النواحي المحيطة بهم .

وسيتم عمل مسح لعينة تشمل ١٢٠٠ أسرة في ستة مناطق للتطوير والتحسين تقسمة نسبياً طبقاً لعدد السكان وسيقع الاختيار على ٢٥٠ أسرة إضافية لمجتمعات تعيش في مناطق جغرافية مشابهة عامة وذلك لأغراض الإدارة .

وخلال فترة التنفيذ وعند انتهاء مساهمة وكالة التنمية ، ولى في المشروع من المتوقع عمل أربعة تقييمات كبرى .

١ - تقييم مرحلة المسكن النموذجي للمجتمع . وبصفة أساسية للتعرف على مدى ارتياح المقيم بتصميم نواة المسكن وأساليب التمويل ، وعلى ضوء نتائج هذا المسكن يمكن ادخال التعديلات اللازمة على هذا البرنامج .

٢ - تقييم مؤقت دقيق موجه إلى :

(أ) المجاورة السكنية الأولى في المجتمع الجديد ، والتي تشمل ١٥٠٠ وحدة وخدماتها السكنية والبيئة .

(ب) مدى تقدم برنامج تطوير وتحسين المجتمع فيما يتعلق بالتحسينات وخدمات البيئة الأساسية وإقامة جمعيات محلية (وتشمل متابعة عمل هذه الجمعيات مع الجمهور) في كل من الإسكان الجديد والمجتمعات المتطورة والمحسنة ويجب عمل مقارنة للمشروع بين النماذج المختلفة المستخدمة في المسكن ومدى التحسن في التكاليف .

(ج) عمل وحدة التنفيذ المستقلة عن المشروع وعلاقتها بالمسكاتب الهندسية المعمارية التي تعمل مع الوحدة ، وسيتم عمل تقييم لهذه المرحلة لمعرفة مدى تأثير اتباع تصميم المشروع الأصلي والأسلوب الذي تدار به عملية التنفيذ لتحقيق أغراض وأهداف المشروع وستقدم نتائج المسح والمقاييل والتحاليل والوثائق الخاصة بهذا التقييم المؤسسة في البيع الأخير من سنة ١٩٨١ .

بندب - ٢ - تنفيذ المشروع : سيقوم الممنوح بالآتي :

(أ) تنفيذ المشروع أو العمل على تنفيذه بالدقة والكفاءة الواجبين طبقاً للأسباب الفنية والمالية والإدارية السليمة طبقاً للمستندات والخطط والمواصفات والعقود والجداول أو غيرها من الترتيبات وأي تعديلات فيها توافق عليها الوكالة طبقاً لهذه الاتفاقية .

(ب) توفير المديرين ذوى المؤهلات والخبرة وتدريبهم حيثما يكون ذلك مناسباً لصيانة وتشغيل المشروع ، وإدارة المشروع بطريقة تؤكد تحقق النجاح المستمر لأغراض المشروع ، كما هو مطبق للنشاطات المستمرة

بندب - ٣ - استخدام السلع والخدمات :

(أ) سوف تخصص للمشروع حتى اتمامه أى موارد تمويل من المنحة مالم توافق الوكالة على خلاف ذلك كتابة واستخدام بعد ذلك لتعزيز الأهداف المرجوة من تنفيذ المشروع .

(ب) فيما عدا ما قد توافق عليه الوكالة كتابة لا تستخدم السلع والخدمات الممولة من المنحة لتطوير أو مساعدة أى مشروع يتلقى معونة أجنبية أو نشاط مرتبط أو ممول عن طريق دولة غير واردة في الدليل رقم ٩٣٥ من كتاب اللامحة الجغرافية الخاص بالوكالة حسب ما هو معمول به وقت الاستخدام .

بندب - ٤ - الضرائب :

(أ) تعفى هذه الاتفاقية والمنحة من أى ضريبة أو رسم مفروض طبقاً للقوانين السارية في إقليم الممنوح ويؤدى الأصل والقائمة معفيان من هذه الضرائب والرسوم .

(ب) لدرجة أن (١) أى متعاقد شاملاً وأى هيئة استشارية وأى أفراد تابعين للمتعاقد يمولون من المنحة وأى ممتلكات أو عمليات مرتبطة بهذه التعاقدات . و (٢) أى عملية شراء للسلع تمويل من المنحة لا تعفى من الضرائب النوعية أو التعريفات والرسوم وغيرها من الضرائب المفروضة في ظل القوانين السارية في إقليم المقترض ، فسيقوم المقترض كما هو وارد في خطابات تنفيذ المشروع بسداد أو إعادة سداد نفس المبالغ التى دفعت من أموال بخلاف تلك المتاحة من هذه المنحة .

بندب - ٥ - التقارير - السجلات - التفهيم - المراجعة : سيقوم الممنوح بما يلي :

(أ) امداد الوكالة بأى معلومات أو تقارير متعلقة بالمشروع وبهذه الاتفاقية طبقاً لما قد تطلبه الوكالة بصورة معقولة .

(ب) الاحتفاظ أو العمل على الاحتفاظ بالدفاتر والسجلات المتعلقة بالمشروع والاتفاقية والكافية لأن تثبت بدون حدود تسلم واستخدام البضائع والخدمات الناجمة من المنحة وذلك بما يتفق مع المبادئ المحاسبية المقبولة بوجه عام والأساليب المطبقة السليمة وتم مراجعة هذه الدفاتر والسجلات بانتظام بما يتفق مع المستويات المقبولة للمراجعة بوجه عام ويتم الاحتفاظ بها لمدة ثلاث سنوات بعد تاريخ تحرر سحب تجريره الوكالة ، مثل هذه الدفاتر والسجلات ستكون كافية لظهور طبيعة ومدى عروض الموردين المحتملين للسلع والخدمات المتاحة وأساس منح العقود والأوامر والتقدم الشامل نحو اتمام المشروع .

(ج) إعطاء الفرصة لمثل أحد الاطراف المعتمدين في كل الأوقات المناسبة للتفتيش على المشروع واستخدام السلع والخدمات الممولة بواسطة هذا الطرف وكذلك الدفاتر والسجلات وغيرها من المستندات المتعلقة بالمشروع والمنحة .

بندب - ٦ - استكمال المعلومات : يؤكد الآتى :

(أ) أن الوقائع والظروف التى أخطر بها الوكالة أو أدت إلى اخطار الوكالة في خلال مرحلة الوصول إلى اتفاق مع الوكالة على المنحة دقيقة وكاملة وتشمل كل الوقائع والظروف التى قد تؤثر مادياً على المشروع تحمل مسؤوليات هذه الاتفاقية .

(ب) أن يخطر الوكالة في الوقت المناسب عن أى وقائع أو ظروف لاحقة تؤثر جوهرياً أو يعتقد أنها ستؤثر في المشروع أو في تحمل مسؤوليات في ظل هذه الاتفاقية .

بندب - ٧ - مدفوعات أخرى : يؤكد الممنوح أنه لم ولن يتم حصول أى موظف له على مدفوعات متعلقة بشراء السلع والخدمات الممولة من هذه الاتفاقية باستثناء الرسوم والضرائب وغيرها من المدفوعات المقررة قانوناً في دولة الممنوح .

بندب - ٨ - الإعلام ووضع العلامات : سيقوم الممنوح بالإعلان المناسب عن المنحة وكذلك المشروع كبرنامج ساهمت فيه الولايات المتحدة وتحديد موقع المشروع ووضع علامة على السلع التى تمويل عن طريق الوكالة كما هو مبين في خطابات تنفيذ المشروع .

(ج) سوف تقوم الوكالة بالموافقة كتابة على العقود والمتعاقدين الممولة من المنحة للخدمات الهندسية وغيرها من الخدمات الفنية أو خدمات التشييد أو غيرها من الخدمات أو المعدات أو المواد كما يحدد في خطابات تنفيذ المشروع قبيل تنفيذ العقد ، وكذلك فإن أي تعديلات جوهرية في هذه العقود سوف توافق عليها الوكالة كتابة قبيل تنفيذها .

(د) سوف تقبل الوكالة المؤسسات الاستشارية التي يستخدمها الممنوح للمشروع والتي لا تمول من المنحة كما تقبل مجال خدماتها والافراد الملاحقين بالمشروع كما تحددتها الوكالة وكذلك المتعاقدين للتشييد الذين يستخدمها الممنوح للمشروع والذين لا يعملون من المنحة .

بندج - ٤ - التمن المعقول : لن تدفع أكثر من الاثمان المعقولة لأي من السلع أو الخدمات التي تمول كلياً أو جزئياً من المنحة وسوف تمول هذه العقود على أساس عادل وتنافس إلى أقصى حد ممكن .

بندج - ٥ - أخطار الموردين المحتملين ، لمنح جميع شركات الولايات المتحدة فرصة للمساهمة في توريد السلع والخدمات التي تمول من المنحة ، يقوم الممنوح بامداد الوكالة بالبيانات المتعلقة بها كما تطلبها الوكالة وفي الأوقات التي تحددتها طبقاً لخطابات تنفيذ المشروع .

بندج - ٦ - الشحن :

(أ) لا يسمح بتمويل السلع التي تنقل إلى أرض الممنوح من المنحة إذا نقلت سواء :

- (١) عن طريق سفينة أو طائرة تحمل علم دولة غير واردة في اللائحة الجغرافية للوكالة رقم ٩٣٥ السارية وقت الشحن ، أو
- (٢) عن طريق سفينة أخطرت الوكالة كتابة الممنوح بأنها غير مقبولة ، أو
- (٣) عن طريق سفينة أو طائرة لم تحصل على الموافقة المسبقة للوكالة .

(ب) لا يسمح بأن يمول من المنحة تكاليف نقل السلع أو الأشخاص بالبحر أو الجو وخدمات التسليم المرتبطة بها إذا ما تمت في الأحوال التالية

- (١) على سفينة تحمل علم دولة لم ينص عليها في الفقرة من الاتفاق المعونة "مصادر الشراء" تكاليف النقل الأجنبي من الاتفاق بدون الموافقة الكتابية المسبقة للوكالة ، أو

(٢) على سفينة قررت الوكالة في إخطار كتابي إلى الممنوح أنها غير مقبولة للنقل .

مادة (ج) أحكام الشراء :

بندج - ١ - قواعد خاصة :

(أ) أصل ومنشأ السفينة أو الطائرة وقت الشحن يعتبر البلد التي سجلت بها السفينة أو الطائرة وقت الشحن هو أصل ومنشأ السفينة أو الطائرة .

(ب) سوف تعتبر أقساط التأمين البحري المفروضة في أرض الممنوح صالحة لتكون تكاليف بالنقد الأجنبي إلا إذا كانت صالحة طبقاً للبندج - ٧ (أ) .

(ج) أي سيارات تمول من هذه المنحة يجب أن تكون من صنع الولايات المتحدة ما لم توافق الوكالة على خلاف ذلك كتابة .

بندج - ٢ - تاريخ الصلاحية : لا يسمح بتمويل أي سلع أو خدمات من المنحة يكون قد تم شراؤها طبقاً لأوامر وعقود أبرمت قبل تاريخ عقد هذه الاتفاقية ما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك كتابة .

بندج - ٣ - الخطط والمواصفات والعقود : من أجل إيجاد اتفاق متبادل على المسائل التالية وما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك كتابة :

(أ) سيقوم الممنوح بموافاة الوكالة بما يلي عند إعداده :

- (١) أي خطط أو مواصفات أو جداول للشراء أو الانشاء أو عقود أو أي مستندات أخرى متعلقة بالسلع والخدمات التي تمول من المنحة شاملة المستندات المتعلقة بتأهيل واختيار المتعاقدين وتقديم العطاءات والاقتراحات ويتم أيضاً تزويد الوكالة بأي تعديلات جوهرية في هذه المستندات عند إعدادها .

(٢) ستزود الوكالة أيضاً بتل هذه المستندات عند إعدادها وهي المتعلقة بأي سلع أو خدمات تعتبرها الوكالة ذات أهمية كبرى للمشروع وذلك على الرغم من أنها لا تمول من المنحة وسوف يحدد في خطابات تنفيذ المشروع أوجه المتعلقة بالمسائل المذكورة في هذا البند (أ) (٢) .

(ب) سوف تقوم الوكالة بالموافقة كتابة على المستندات الخاصة بتأهيل المتعاقدين وتقديم المناقصات والاقتراحات للسلع والخدمات التي تمول من المنحة وذلك قبل إصدارها ، وسوف تشمل أحكامها معايير ومقاييس الولايات المتحدة .

(٣) على سفينة أو طائرة لم تحصل على الموافقة المسبقة للوكالة .

(ج) ما لم تقرر الوكالة عدم توافر السفن الخاصة التجارية التي تحمل العلم الأمريكي وبأسعار معقولة ومناسبة لمثل هذه السفن .

(١) خمسون في المائة (٥٠٪) على الأقل من الوزن الإجمالي لكل السلع محسوبة على حدة لكل من ناقلات الشحنات الحافة وناقلات البترول التي تمولها الوكالة والتي يمكن نقلها على سفن سيتم نقلها على سفن تجارية أمريكية مملوكة ملكية خاصة .

(٢) خمسون في المائة (٥٠٪) على الأقل من عائد نولون الشحن الإجمالي على الشحنات التي تمول بواسطة الوكالة والمنقولة إلى إقليم المنوح على ناقلات شحنات جافة سوف تدفع للسفن التجارية الأمريكية الخاصة أو لصالحها ، ويجب الوفاء بمتطلبات المواد ١ ، ٣ من هذا البند بالنسبة لأي شحنة منقولة من موانئ الولايات المتحدة أو أي شحنة منقولة من موانئ دولة أخرى غير موانئ الولايات المتحدة كل محسوبة على حدة .

بندج - ٧ - التأمين :

(أ) يمكن تمويل التأمين البحري على السلع التي تمولها الوكالة والتي تنقل إلى إقليم المنوح كتكاليف بالنقد الأجنبي في ظل هذه الاتفاقية بشرط :

(١) أن يتم هذا التأمين على أساس أقل سعر تنافس متاح .

(٢) تدفع المتطلبات المتعلقة بذلك التأمين بنفس العملة التي مولت بها هذه السلع أو بأى عملة أخرى قابلة للتحويل وإذا اتخذ المنوح (أو حكومة المنوح عن طريق إصدار قانون أو مرسوم أو لائحة أو تعليمات أو أسلوب أى تمييز فيما يتعلق بالشراء الممول بواسطة الوكالة ، ضد أى شركة تأمين بحرية مصرح لها بمزاولة نشاطها في أى ولاية من الولايات المتحدة فإن كل السلع التي شحنت لإقليم المنوح والتي تمول عن طريق الوكالة بتمتضي هذه الاتفاقية سوف يؤمن عليها ضد المخاطر البحرية وسوف يتم مثل هذا التأمين في الولايات المتحدة مع شركة أو شركات مصرح لها بالقيام بالتأمين البحري في إحدى ولايات الولايات المتحدة .

(ب) بخلاف ما قد توافق عليه الوكالة كتابة فإن المنوح سوف يؤمن أو يتخذ اللازم نحو تأمين السلع الممولة من المنفعة والمستوردة للمشروع ضد المخاطر المتعلقة بنقلها إلى مكان استهلاكها في المشروع . مثل هذا التأمين سوف يتم طبقاً للأحكام والشروط التجارية التي تتفق والأساليب التجارية السليمة وسوف يغطي القيمة الكاملة للسلع وسوف يستخدم أى تعويض يحصل عليه المنوح في ظل هذا التأمين لاستبدال أو إصلاح أى ضرر مادي أو أى فقد في الساع المؤمن عليها أو يستخدم في تعويض المنوح لاستبدال أو إصلاح مثل هذه السلع () وسيكون مصدر ومنشأ هذا الاستبدال أو الاحلال من الدول المذكورة في اللائحة الجغرافية للوكالة رقم ٩٣٥ المعمول بها في وقت الاستبدال وسيكون خاضعاً لأحكام الاتفاقية ما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك كتابة .

بندج - ٨ - فائض الملكية الخاص بحكومة الولايات المتحدة يوافق المنوح على استخدام فائض الملكية الخاص لحكومة الولايات المتحدة كلما أمكن ذلك بدلاً من البنود الجديدة الممولة من المنحة ويمكن استخدام أموال المنحة لتعويض تكاليف الحصول على هذه الممتلكات للمشروع .

مادة (د) الانهاء - التعويضات :

بندد - ١ - الانهاء . يمكن لأي من الطرفين إنهاء هذه الاتفاقية عن طريق إخطار كتابي يتم تسليمه للطرف الآخر قبل ثلاثين يوماً . وسيؤدي إنهاء هذه الاتفاقية إلى إنهاء التزامات الأطراف لانتاحة التمويل أو أى موارد أخرى للمشروع طبقاً لهذه الاتفاقية فيما عدا المدفوعات التي التزموا بها طبقاً للارتباطات غير القابلة للإلغاء والتي ارتبطت بها مع طرف ثالث قبيل إنهاء هذه الاتفاقية . بالإضافة إلى ذلك فإنه في حالة إنهاء الاتفاقية يمكن للوكالة - على نفقتها الخاصة أن تنقل السلع التي مولت في ظل هذه المنحة والتي تم الحصول عليها من خارج دولة "المنوح" إذا ما كانت في حالة جيدة تسمح بنقلها ولم تفرغ بعد في موانئ "المنوح" .

بندد - ٢ - إعادة السداد :

(١) في حالة السحب الذي لا يكون مؤيداً بوثائق رسمية صالحة مطابقة لهذه الاتفاقية والتي لا تتفق أو تستخدم طبقاً لهذه الاتفاقية أو التي كانت لسلع وخدمات لا تستخدم بما يتفق مع هذه الاتفاقية فإن للوكالة أن تطالب "المنوح" بإعادة قيمة هذه المسحوبات لها بالدولارات الأمريكية وذلك خلال ستين يوماً من تلق الطلب بذلك .

وزارة الخارجية

قرار

وزير السياحة والطيران المدني

ووزير الدولة للشئون الخارجية (بالنيابة)

بعد الاطلاع على القرار الجمهورى رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٩ الصادر فى القاهرة بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٧ بشأن الموافقة على اتفاقية منحة لمشروع الإسكان ورفع مستوى المجتمعات لذوى الدخل المنخفضة فى مصر والموقعة فى القاهرة بتاريخ ١٩٧٨/٨/٢٦ بين جمهورية مصر العربية والولايات المتحدة الأمريكية .

وعلى تصديق السيد رئيس الجمهورية بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٢ .

قرر :

(مادة وحيدة)

ينشر فى الجريدة الرسمية اتفاقية منحة لمشروع الإسكان ورفع مستوى المجتمعات لذوى الدخل المنخفضة فى مصر والموقعة فى القاهرة بتاريخ ١٩٧٨/٨/٢٦ بين جمهورية مصر العربية والولايات المتحدة الأمريكية ويعمل بها اعتبارا من ١٩٧٩/٣/٢٢ :

د . محمود أمين عبد الحافظ

قرار رئيس جمهورية مصر العربية

رقم ٣٣٨ لسنة ١٩٧٩

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة ،

وعلى القانون رقم ٨٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن المجلس الأعلى للهيئات القضائية ،

وبناء على ما عرضه وزير العدل ؛

وعلى القرار رقم ٣٣٥ لسنة ١٩٧٩ ؛

(ب) إذا أدى فشل "المنوح" فى الوفاء بأى التزامات لهذه الاتفاقية وابتى أدت إلى عدم الاستخدام الفعال فى السلع والخدمات الممولة من هذه المنحة كما هو محدد فى الاتفاقية فان للوكالة أن تطالب "المنوح" بإعادة دفع كل أو جزء من المسحوبات التى تمت فى ظل هذه الاتفاقية لهذه السلع والخدمات بدولارات أمريكية فى خلال ستين يوما بعد تلقى الطلب بذلك

(ج) يسرى الحق المتاح تحت البندين (أ أو ب) فى طلب إعادة الدفع أو السحب لمدة ثلاث سنوات من تاريخ السحب الأخير فى ظل هذه الاتفاقية وذلك على الرغم من أى بود أخرى فى الاتفاقية .

(د) (أ) أى إعادة دفع فى ظل البند " (أ) أو (ب) أو (٢) أى إعادة دفع للوكالة من المتعاقد والمورد والبنك أو أى طرف ثالث فيما يتعلق بالسلع والخدمات التى تمول من المنحة فان إعادة الدفع المتعلقة بأسعار غير معقولة أو خطأ فى فواتير غير سليمة للسلع والخدمات أو للسلع التى لم تتفق مع المواصفات أو الخدمات التى كانت غير كافية وسوف (أ) تتاح أولا لثن السلع والخدمات التى يحتاج إليها المشروع وبالحد المعقول و(ب) سوف يستخدم الجزء الباقى إن وجد لإنقاص قسمة المنحة .

(هـ) أى فائدة أو أى عوائد أخرى على أرصدة المنحة التى سحبت بواسطة الوكالة ودفعت "المنوح" فى ظل هذه الاتفاقية قبل السماح باستخدام مثل هذه الأرصدة للمشروع سترد إلى الوكالة بالدولارات الأمريكية بواسطة "المنوح" .

بند د - ٣ - عدم التنازل عن التعويضات : لن يعتبر أى تأخير أو ممانعة أى حق أو تعويض لطرف ما فيما يتعلق بالتمويل فى ظل هذه الاتفاقية إلى إسقاط هذا الحق أو التعويض .

بند د - ٤ - التالف : يوافق المنوح بناء على طلب معين على منح الوكالة تفويضا بالنسبة للمسائل التى قد تنشأ من إبرام عقد أو فسخه بواسطة طرف ما لعقود بالدولارات الأمريكية مع الوكالة وتمول كليا أو جزئيا من الأرصدة الممنوحة بواسطة الوكالة فى ظل هذه الاتفاقية .