

## **FOREWORD**



The primary objectives of every Building contractor and subcontractor are to successfully deliver to the owner(client) the specified project safely, on time, at the contract price and achieve a reasonable profit in return for performance of its work. Regardless of personal pride, business philosophy, contractual authority or years of experience, no building contractor can deliver a project successfully without complying with rules and procedures as well as professional deontology.

Construction projects play a vital role in Rwanda's development, not only in respect of its physical infrastructure, but also in its broader economic and social development. They also create employment opportunities on a large scale.

The construction sector is often examined in terms of end-products such as buildings, roads. However, there are several complex activities, agencies and inputs which have to come together before deriving any end-products or outputs. Typically, contractors, equipment, machinery, building materials and a multitude of construction skills have to be assembled to produce an eventual output. Any gap or deficiency in this complex network of interacting activities could, for instance, lead to an excessive cost or undue delay in the final product, or worse still, the abandoning of a vital construction project.

This Booklet deals with all responsibilities of Contractor in Construction industry in Rwanda and provides guidelines from contract negotiation to the final handover of the project.

I hope the content of this booklet will help members of AEBTP and other practioners in construction industry to understand their responsibilities from the planning to the execution of construction projects and, moreover, generate a response at the national level by providing a suitable framework for dealing with this crucial task.

The Booklet was prepared in three official languages in Rwanda (English, Kinyarwanda and French) to enable every one using one of them to clearly understand the content easily.

**President of AEBTP**

**Dr. Alex NSENGUMUREMYI**

## TABLE OF CONTENT

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>FOREWORD</b> .....                                                               | 1  |
| <b>LIST OF ABBREVIATIONS</b> .....                                                  | 4  |
| <b>INTRODUCTION</b> .....                                                           | 5  |
| <b>PART 1. CONTRACT TERMS</b> .....                                                 | 5  |
| <b>PART 2. DIFFERENT WAYS OF CONTRACTING</b> .....                                  | 9  |
| 2.1 Construction contract arrangements:.....                                        | 9  |
| 2.2 Drafting a Contract.....                                                        | 10 |
| 2.2 Elements of a Strong Contract .....                                             | 11 |
| 2.4 Types of construction works which can be performed by Building Contractor ..... | 12 |
| <b>PART 3. SPECIFIC ROLES AND DUTIES OF A BUILDING CONTRACTOR</b> .....             | 13 |
| 3.1 Project Planning .....                                                          | 13 |
| 3.2 Project Management .....                                                        | 13 |
| 3.3 Project Tracking .....                                                          | 14 |
| 3.4 Legal and Regulatory Issues .....                                               | 14 |
| 3.5 Health and Safety Issues .....                                                  | 14 |
| 3.1.1 General health and safety conditions in the workplace .....                   | 14 |
| 3.1.2 Personal protective equipment .....                                           | 15 |
| 3.1.3 First aid, fire-fighting and imminent danger .....                            | 15 |
| 3.2 Working with the employer's representative (Engineer). .....                    | 15 |
| 3.7 Engineer's Duties and Authority .....                                           | 16 |
| 3.8 Works and Workers .....                                                         | 17 |
| 3.9 The Rights of workers .....                                                     | 18 |
| <b>PART 4: CONTRACTUAL OBLIGATIONS OF THE CONTRACTOR</b> .....                      | 19 |
| 4.1 Indemnities .....                                                               | 19 |
| 4.2 Contractor's Care of the Works .....                                            | 19 |
| 4.3 Fraud and Corruption.....                                                       | 19 |
| 4.4 Procuring entity Risks.....                                                     | 20 |
| 4.5 Consequences of Procuring Entity Risks .....                                    | 20 |
| 4.6 Insurance.....                                                                  | 21 |

|                                                                                                                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.6.1 Insurance for Works and Contractor's Equipment .....                                                                                                                      | 21        |
| 4.6.2 Insurance against injury to Persons and Damage to Property .....                                                                                                          | 21        |
| 4.7 Force Majeure.....                                                                                                                                                          | 21        |
| 4.7.1 The Force Majeure meaning .....                                                                                                                                           | 21        |
| 4.7.2 Duty to Minimize Delay.....                                                                                                                                               | 22        |
| 4.7.3 Consequences of Force Majeure .....                                                                                                                                       | 22        |
| 4.8 Claims, Disputes and Arbitration .....                                                                                                                                      | 22        |
| 4.8.1 Contractor's Claims .....                                                                                                                                                 | 22        |
| 4.8.2 Amicable Settlement.....                                                                                                                                                  | 22        |
| 4.8.3 Adjudication .....                                                                                                                                                        | 22        |
| 4.8. 4 Litigation or Arbitration .....                                                                                                                                          | 23        |
| <b>PART 5. CONSTRUCTION SITE HAZARDS AND LIABILITIES .....</b>                                                                                                                  | <b>24</b> |
| 5.1 Site Hazards: The most construction site hazards are: .....                                                                                                                 | 25        |
| x) <b>Vehicular accidents:</b> .....                                                                                                                                            | 26        |
| xi) <b>Third-party property damage:</b> .....                                                                                                                                   | 26        |
| xii) <b>Damage to the building under construction:</b> result in added expenses. ....                                                                                           | 26        |
| 5.2 Preventive and protective measures for construction site hazards .....                                                                                                      | 26        |
| 5.3 Contractor's liability and insurance .....                                                                                                                                  | 31        |
| 5.3.1 Contractor's liabilities .....                                                                                                                                            | 31        |
| 5.3.2 Construction Insurance .....                                                                                                                                              | 31        |
| 5.3.3 Construction Faults and sanction to be avoided as provided by Ministerial Order N°<br>03/CAB.M/019 of 15/04/2019 determining urban planning and building regulations..... | 32        |
| <b>GENERAL CONCLUSION .....</b>                                                                                                                                                 | <b>33</b> |
| <b>REFERENCES.....</b>                                                                                                                                                          | <b>34</b> |
| 1.List of Statutes .....                                                                                                                                                        | 34        |
| 2. Journals and Papers .....                                                                                                                                                    | 34        |
| 3. Interviews and questionnaires.....                                                                                                                                           | 34        |

## **LIST OF ABBREVIATIONS**

**AEBTP:** Association des Entrepreneurs des Bâtiments et Travaux Publics which is Association of Building and Public Works Contractors in English

**BOQ:** Bills of Quantities

**COK:** City of Kigali

**ILO:** International Labor Organization

**JV:** Joint Venture

**RBC:** Rwanda Building Code

**RHA:** Rwanda Housing Authority

**RPPA:** Rwanda Public Procurement Authority

**RTDA:** Rwanda Transport Development Agency

**SBD:** Standard Bidding Document

**UPC:** Urban Planning Code

## INTRODUCTION

The purpose of this guideline booklet is to provide information and resources that enables Contractors to fulfil contractual obligations, by abiding with existing rules and regulations into force in Rwanda.

The Booklet is divided into four parts. The first part focuses on key common contract terms, the second part examines different ways of contracting, the third part deals with Construction Site Hazards and Liabilities while the last part deals with Specific Roles, Duties and Liabilities of a Building Contractor to the client, workers, Government Officials and public in large.

## PART 1. CONTRACT TERMS

The following terms are key and regularly used in construction contracts. It is therefore very important that contractors know and understand what they mean:

- **BOQ:** This is a detailed statement of the work, materials, prices, dimensions and other details for the construction of the work.
- **Contract:** A contract is an agreement entered into between two or more people with the intention of creating legally enforceable obligations.

Once properly concluded, a contract is binding on each party. This means that each party has a legal obligation to do the things which the contract requires him or her to do.

If a party does not do so, he or she may be in breach of the contract and the other party will have certain remedies, such as claiming for additional costs caused by the breach (called damages). They are also able to get a court order to force the party in breach to do what is required of them under the contract.

The contract should describe the following:

- What will be done;
  - How long it will take to complete;
  - How much it will cost and the payment terms;
  - What will be done if either party defaults; and
  - The extent to which law would usually apply, is adhered to.
- **Contract deliverable:** The deliverable in a construction contract is the completed works (the completed building, structure). The completed works should be described as correctly and clearly as possible at the time of contract, and to allow it to evolve in a controlled manner (deliverable);

- **construction contract:** is an agreement between an employer (sometimes referred to as the client) and a contractor to construct, repair, modify, renovate or even demolish something in an agreed time frame, for an agreed price and to agreed standards.

The contract is signed by both the employer and the contractor. As with any contract, once the construction contract is signed, both the contractor and the employer must follow the terms of the contract or face possible legal action.

- **Contract price:** This is full amount agreed by parties including different taxes as per national regulatory framework.

There are various pricing options to consider, for example:

- Lump sum contract
- Unit price contract/ measurable contract
- Fixed price

- **Contractor:** The person or firm who signs the contract to do the work.

Rwanda Building Code (2019) defines Contractor as public or private company, firm, association, organization with legal personality formed by individuals holding bachelor's degrees in civil engineering awarded by a legally recognized university or institution of higher learning and who are members of the association of civil engineers licensed in the country;

- **Defect:** Defects are aspects of the works that are not in accordance with the contract. They usually occur because of design deficiencies, material deficiencies, specification problems or workmanship deficiencies.

- **Defects liability period:** The period for which the contractor is required to "guarantee" the completed works and to rectify any defects that may be discovered or appear.

The defect liability period starts when the employer is satisfied that the works are complete and takes delivery. The defects liability period varies, depending on the nature of the work, and can range from three to 12 months.

- **Deviation:** When a plan, design or specifications agreed by the parties is not followed during the construction process.

- **Disputes:** In general, a dispute is defined as an unresolved matter of dissatisfaction or difference.

- **Employer:** Also known as the client, the employer may be a person or a government agency or a corporation, and is the party who wants the project constructed and who will pay for the work. The employer also signs the contract.

- **Employer's representative:** A representative of the employer, usually a professional architect, engineer, project manager or quantity surveyor. This is the person with whom the contractor will have the greatest contact during the contract.

- **Escalation clauses:** Caters for the rise and fall of economic factors, where a project/ contract exceeds a duration of one year, eg labour rates, commodity prices, etc.

- **Extension of time:** An extended time for completion of the works, relieving the contractor from having to pay penalties for the delay.

- **Force majeure:** An exceptional event or circumstance beyond a party's control that renders performance of the works impossible for a period of time or forever (eg war, terrorism, etc).

- **Performance guarantee:** A guarantee procured by the contractor from a financial institution in favour of the employer as security for the due performance of the contractor's obligations under the contract. The employer can claim against this security should the contractor fail to perform the obligations for which the security has been given.

The security is returned when the contract is satisfactorily completed. The terms of the guarantee will determine the nature thereof, and the instances in which it can be called, and must for that reason be read very carefully.

- **Payment guarantee:** A guarantee procured by the employer from a financial institution in favour of the contractor as security for the employer's compliance with its payment obligations under the contract.

The contractor can claim against the guarantee where the employer has failed to make due payment to the contractor in terms of the contract. This security is returned when the employer's payment obligations have been fulfilled. The terms of the guarantee will determine the nature thereof, and the instances in which it can be called, and must for that reason be read very carefully.

- **Limitation of liability:** This is usually a clause in the contract which apportions liability between the parties. It is an attempt to limit, define, estimate and manage liability between the parties themselves and third parties.

- **Overhead costs:** Costs incurred by the contractor in establishing and maintaining site.

- **Penalties:** Most contracts contain a penalty for failure to complete the project within the contracted period or a failure to achieve certain guaranteed levels of performance of the works.

Penalties are agreed upon amount of money which is deemed to cover the party's loss in respect of the breach for which the penalty is imposed. In agreeing a penalty, it should be considered whether the penalty proposed bears some measure of potential harm to the party and the innocent party should be made to explain the amount proposed, if it is proposed.

- **Pricing options:** Options available to a contract when pricing a particular contractor (eg lump sum, measurable, activity based, time-based etc).

- **Retention:** This is money, usually from 5% to 10% of the value of the work done, that is held back by the employer to correct defective work. When the project is delivered to the employer, part of the retention money is returned to the contractor, and the balance is released at the end of the defects liability period.

- **Site:** refers to the traditional “building site” or any workplace where activities are being undertaken.

- **Subcontractor:** Usually appointed, managed and paid by the contractor; enters into a contract with the contractor.

Subcontractors usually have the same rights and responsibilities as the main contractor. But since subcontractors contract with the main contractor, these rights and responsibilities are exercised by and between the subcontractor and the main contractor.

The subcontractor does not have a contract with the employer, and in most instances does not have a relationship with them.

In some cases, however, the employer can take up this responsibility. When an employer wants to use a subcontractor of their choice, the subcontractor is referred to as a “nominated subcontractor” and in certain instances, the employer will take up risk due to its nomination.

- **Variation:** Any change to the contract which is instructed or approved. Most standard form contracts provide for a procedure to be followed when such a change is required.





## PART 2. DIFFERENT WAYS OF CONTRACTING

There are different ways in which a prospective contractor can participate in a construction contract. Some examples are listed below:

- **Main contractor:** The contractor himself or herself concludes a contract with an employer to build/ construct something. (eg building a school).
- **Joint venture partner (JV):** The contractor forms an agreement with one or more other contractors on an equal footing. They then jointly sign a contract to build/ construct all or a part of the project. It is important to note that in this case, each contractor in the joint venture is responsible to the employer for all obligations under the contract. In other words, as between the employer and the members of the joint venture, each member of the joint venture is responsible for the actions or breach of any other member.

**Joint venture partners (rights, responsibilities and risks) :** Joint ventures may be formed for various reasons, such as Size and complexity of the project and if the project requires specialized skills and expertise.

A joint venture is a partnership which requires the partners to be jointly and severally liable for all obligations of the joint venture. Therefore, one partner may be sued for the full debt of the partnership; this partner in turn has a right to sue the other partner/ s for their pro rata share of the debt.

Emerging contractors can develop management skills and technical expertise through association in joint ventures with established contractors.

It is important to set up a joint venture agreement which endeavors to assign risk, responsibility and reward fairly between joint venture partners.

### 2.1 Construction contract arrangements:

These can be created by agreement between employer and contractor depending on the type of the Project standard. The most commonly used arrangements are as follows:

- **Pure construction contract:** This is a form of contract where the contractor is responsible for the construction of the works as per the specifications and design provided by (or by a third party on behalf of) the employer. With this type of contract, the contractor bears the lowest risk. The price is often measurable, based on a bill of quantities (a document detailing specific prices for goods and services the contractor will provide) since the design is not usually complete and fully available at the point that construction work is to commence.
- **Design and build contract:** This is a form of contract where the contractor is responsible for both the design and the construction of the works. Due to this fact the contractor bears more risk when compared to a pure construction contract (including ensuring that the work is fit for its intended purpose). Therefore, this is a moderately priced arrangement; usually a fixed lump

sum price is required for doing both design and construction, but appropriate adjustments to the price are provided for events outside of the contractor's responsibility.

•**Engineer, procure and construct:** This is a form of contract where the contractor is responsible for design/ engineering, procurement/ sourcing of materials and construction of the works (including ensuring that the work is fit for its stated purpose).

The contractor bears the majority of the risk and the employer will regard him or her as the single point of responsibility for the whole project. This is, therefore, the most expensive type of arrangement. The contractor is usually required to provide a fixed lump sum price, with fewer entitlements to adjustments than under any other arrangement, and must therefore appropriately price in the risks.

## 2.2 Drafting a Contract

Before undertaking any construction project, having a general contractor's agreement that comes complete with the 6 elements of a contract is always a must. This would encompass the limits of the construction project, and the rights and obligations of both the engineer-contractor and the client before, during, and after the completion of the project.

With that said, the contract should at least have the following to make you feel confident that the project will go as stress-free as possible:

- **Legal Name and Address of Both Parties:** This one is critical as well as obvious. If all parties to the agreement are not listed and have not signed, no construction contract is legally binding. Both the employer and the contractor should each have a signed copy for their own records and to back their claim if a dispute arises.
- **Clear Language:** For the contract to be official, it doesn't need to have any complicated and incomprehensible legalese terms. Keep the language as clear as possible, so it can be clearly understood even by non-engineers.
- **Clear Time Frame:** Unclear or ambiguous time frames can result in misunderstandings and, consequently, project delays. Make sure that the contract includes firm dates for the following milestones:
  - Notice to proceed;
  - Start of construction;
  - Project completion

When establishing these dates, be sure to account for issues like supplier lead time. It is also a good idea to indicate that you are not responsible for delays that arise due to inclement weather or difficulties accessing permits or approvals.

- **Insurance Requirements:** A good engineering contractor is one that also has insurance. That way, should anything happen in the course of the project, you're confident that there's an insurance company that'll cover the expenses and liabilities.

- **Terms of payment:** All construction contracts need to clearly outline the schedule of payments as well as the terms and conditions for paying any and all amounts due.
- **Dispute Resolution and Termination Conditions:** when preparing a contract don't forget to include the procedures that will be followed to resolve disputes and overcome any problems that may arise during the course of the project. You may want to include an arbitration clause to encourage any disputes to be settled outside of court, for example and Parties breaches terms.

## 2.2 Elements of a Strong Contract

The foundation of any good business relationship is a strong contract. A contract lays the groundwork for everything else in your future: it establishes what you are doing for them and what they are giving you in return. If you are in the process of writing a contract or signing one, you need to know what should be there and what isn't.

You don't want to get started on the wrong foot. Here are 6 elements that should be included in every strong contract:

**Offer:** What is one company offering to do for the other? The offer should clearly state the extent of the work. It should include everything you plan on doing.

**Consideration:** In exchange for doing work, the other side must provide something. This is the consideration. This is typically payment, but it can be an exchange of services for some other type of good. Just like the Offer, this should be written as clearly as possible.

**Capacity:** This clarifies that both parties are in sound mind when writing and signing the contract. As in, they had the legal capacity to sign it and know what they were agreeing to. This gets complicated and usually breaks the contract if someone signing is not the right person, a minor, mentally disabled, or incapacitated at the time of signing.

**Mutuality:** This states that both parties must be held accountable for their end of the contract. If only one side can be held accountable, then the whole contract is void. This preserves the integrity that both sides of a contract have something to lose and something to gain.

**Legality:** If a contract involves any illegal behavior, the whole thing is void. If you were illegally smuggling something into another country, you could not draft a contract and hold the other side accountable to it. It doesn't matter if you weren't aware something was breaking the law when you wrote the contract – the contract is still null.

**Acceptance:** This means that the side you are representing fully understands everything in the contract and agrees to it! You could sign a contract before fully reading it, but your Acceptance would hold you responsible for everything contained within. Don't sign something you don't fully understand.

## **2.4 Types of construction works which can be performed by Building Contractor**

The Article 5 of the Law N° 26/2012 of 29/06/2012 governing the professions of architecture and engineering and establishing the institute of architects and the institute of engineers in Rwanda defines the activities of a building Contractor as follows:

1° to conduct technical studies;

2° structural design;

3° planning and supervision;

4° construction works of public highways, airports, railways, bridges, viaducts, tunnels and installations linked to a transportation system, dams, canals, harbours, and all works relating to improvement, management, or use of waters;

5° constructions of electrical, mechanical, aeronautic, electronic, thermal, metallurgical, geotechnical and mining works as well as those meant for use of chemistry or applied physics processes, foundations and builds;

6° constructions of electrical or mechanical systems of buildings, works and industrial equipment involving the safety of the public in general and that of people employed on the construction site in particular and other engineering services.



## **PART 3. SPECIFIC ROLES AND DUTIES OF A BUILDING CONTRACTOR**

As mentioned before, a building contractor has multiple responsibilities, which may differ depending on the contract. There are many roles a contractor can assume during different stages of a project, and this section covers the most common ones.

### **3.1 Project Planning**

Every project has a main schedule that describes all activities, along with their time distribution and planned budget. This schedule has a completion date that contractors must meet, and penalties normally apply for missing the deadline. A late completion can only be justified if the project was delayed by external factors beyond the contractor's control, such as extreme weather.

The first duty of a building contractor is creating a project plan to deliver it on time. Some responsibilities include:

- Planning all crucial project development and implementation details.
- Determining the material and equipment requirements, and planning their procurement.
- Predicting possible changes and creating risk mitigation strategies.
- Meeting any legal and regulatory issues.
- Establishing effective communication among all project participants.

The building contractor must establish a budget for the construction project, and follow it as closely as possible. The budget is a useful tool to track project costs, since contractors can detect waste by comparing their actual expenses with the planned budget.

### **3.2 Project Management**

The contractor needs to complete the project on time, and this involves many construction management activities:

- Ensuring funds are available to keep the project moving;
- Purchasing materials with enough anticipation for them to reach the site;
- Purchasing or renting the construction equipment required for the project;
- Hiring subcontractors to complete specialized work;
- Creating progress reports to justify intermediate payments.

Building contractors are also responsible for their personnel, making sure their staff has the right size and technical skills. Contractors also manage payroll for their own employees, and subcontractor payments.

### **3.3 Project Tracking**

Project tracking is fundamental to complete the work according to contract specifications and schedules. In addition to tracking progress, contractors must prevent disruption. This involves several complementary activities such as:

- Quality control
- Using cost-effective construction methods
- Ensuring a constant supply of materials, and scheduling purchases well in advance
- Construction site safety

During the construction process, the building contractor is responsible for tracking progress and managing any necessary changes. Of course, contractors must always have the project scope, time and budget in mind when making decisions.

### **3.4 Legal and Regulatory Issues**

Contractors have a responsibility in terms of legal and regulatory issues. They must acquire all the necessary permits and licenses before starting the project, while covering any fees and taxes that apply. Also, the entire construction process must follow national legislation and building code ( RBC ) .

Being unaware of legal requirements is not a valid excuse in construction projects, which means that contractors must have updated knowledge. With the right construction permits and contractor licenses, the project can progress without disruption.

### **3.5 Health and Safety Issues**

The contractor must guarantee health and safety in the construction site, by implementing adequate procedures and raising awareness among workers. The contractor is also responsible for the proper operation of equipment and preventing any accidents from misuse.

The Labor Law provides the following occupational health and safety:

- 3.1.1 General health and safety conditions in the workplace:** An employer must ensure the health, safety and welfare in the workplace for employees working in his/her enterprise and for all persons who frequent the enterprise. An employee is not required to pay any cost in connection with measures aimed at ensuring occupational health and safety.

Photo showing **Personal protective equipment**

**3.1.2 Personal protective equipment:** An employer provides every person entering an area in an enterprise where he/she is likely to be exposed to the risk of injury or harm from contamination, with suitable protective equipment and instructions for their use and verify that they are used.

Specifically, Section 15 of Rwanda Building Code in Ministerial Order N° 03/CAB.M/019 of 15/04/2019 determining urban planning and building regulations emphasizes that, on the construction site, the contractor shall ensure that every worker has the appropriate personal protective clothing/equipment amongst the following:

- (i) Protective breathing equipment for workers at work where dust may be produced from the activities;
- (ii) Goggles, for workers where rays may be produced from the activities;
- (iii) Foot wears of an appropriate type for workers exposed to injury from hot, corrosive or poisonous substances;
- (iv) Safety belts where it is not practicable to provide safe working platform;
- (v) Suitable gloves for workers exposed to hot, corrosive or toxic substances or hand or arm injuries rough point edges or surface of objects; and
- (vi) Ear protectors where it is not practicable to reduce noise exposure to levels below those prescribed in Part 11 Section 5 of the Code.

**3.1.3 First aid, fire-fighting and imminent danger:** An employer takes the necessary measures for first aid, fire-fighting, preventing and fighting imminent danger that can occur in his/her enterprise.

Rwanda Building Code provide that, the contractor shall provide the first aid box and this shall be placed at the most accessible location. Every person at work on the construction site shall be instructed on the proper use of the first aid box.

### **3.2 Working with the employer's representative (Engineer).**

Employers usually elect to work through a representative who may be an architect, an engineer, a project manager, a quantity surveyor or any other qualified third party.

The employer gives his or her representative the authority to act on his or her behalf in the execution of certain provisions of the contract. The representative's role is to oversee and administer the contract and the project itself.

It is important to develop a good working relationship with the employer and/ or his or her representative, as the contractor always benefits from trust and co-operation arising from this relationship.

Importantly, the employer's representative is usually the person to whom all notices, invoices and claims must be submitted and is the person who determines the amounts due to the contractor.

There are some important steps a contractor can take to develop this relationship such as:

- i) Report all problems to the employer, through the appointed representative, as quickly as possible. This is very important if the problems could cause cost increases or delay completion.
- ii) Handover in good time all notices, advices, time delay claims, bad weather reports, certificates for payment, invoices, lists of workers, plant on-site, etc.
- iii) Make sure claims are submitted in strict compliance with the applicable contractual provisions, in writing within the period stated in the contract.

If a claim cannot be prepared within the required period, extensions should be sought prior to the expiry of the period. If no extension is granted or communicated prior to the expiry of the time periods, the claim (even if not fully complete) and all documents available at that time should be submitted (explaining if possible why the claim cannot be completed and submitted on time).

### **3.7 Engineer's Duties and Authority**

The representative of Procuring entity appoint is called Engineer who carries out the duties assigned to him in the Contract. The Engineer have no authority to amend the Contract.

The Engineer may exercise the authority attributable to him/her as specified in or necessarily to be implied from the Contract. If the Engineer is required to obtain the approval of the Procuring entity before exercising a specified authority, the requirements shall be as stated in the Particular Conditions. The Procuring entity shall promptly inform the Contractor of any change to the authority attributed to the Engineer.

However, whenever the Engineer exercises a specified authority for which the Procuring entity's approval is required, then (for the purposes of the Contract) the Procuring entity shall be deemed to have given approval.

Except as otherwise stated in these Conditions:

- (a) whenever carrying out duties or exercising authority, specified in or implied by the Contract, the Engineer shall be deemed to act for the Procuring entity;
- (b) the Engineer has no authority to dismiss either Party of any duties, obligations or responsibilities under the Contract; and
- (a) any approval, check, certificate, consent, examination, inspection, instruction, notice, proposal, request, test, or similar act by the Engineer shall not relieve the Contractor from any responsibility he has under the Contract, including responsibility for errors, omissions, discrepancies and non-compliances.
- (b) Any act by the Engineer in response to a Contractor's request except otherwise expressly specified shall be notified in writing to the Contractor within 28 days of receipt.

The following provisions shall apply:



The Engineer shall obtain the specific approval of the Procuring entity before taking action under these Conditions:

- (a) Agreeing or determining an extension of time and/or additional cost.
- (b) Instructing a Variation, except;
  - (i) in an emergency situation as determined by the Engineer, or
  - (ii) if such a Variation would increase the Accepted Contract Amount by less than the percentage specified in the Contract.
- (c) Approving a proposal for Variation submitted by the Contractor.

Notwithstanding the obligation, as set out above, to obtain approval, if, in the opinion of the Engineer, an emergency occurs affecting the safety of life or of the Works or of adjoining property, he may, without relieving the Contractor of any of his duties and responsibility under the Contract, instruct the Contractor to execute all such work or to do all such things as may, in the opinion of the Engineer, be necessary to abate or reduce the risk.

### 3.8 Works and Workers



Construction works needs skilled workers and minimum age to perform such works, in that regard, the Law N° 66/2018 of 30/08/2018 regulating labour in Rwanda in its article 6 defines prohibited work for the child as any work which has a detrimental effect on the child's rights, health or on other aspects of the child's life.

The Article 5 of the same Law states that, the minimum age for admission to employment is sixteen (16) years. However, a child aged between thirteen (13) and fifteen (15) years is allowed to perform only light works in the context of apprenticeship.

The child below age of 18 years is prohibited of any of the following forms of works:

- i) forms of work which are physically harmful to the child;
- ii) work underground, under water, at

- iii) dangerous heights or in confined spaces;
- iv) work with dangerous machinery, equipment and tools, or which involves the manual handling or transport of heavy loads;
- v) work in an environment which exposes the child to temperatures, noise levels or vibrations damaging to his/her health;
- vi) work for long hours or during the night or work performed in confined spaces.

### 3.9 The Rights of workers

The Law N° 66/2018 of 30/08/2018 regulating labour in Rwanda provides to the employees of the Contractor on the site different rights depending on their level of work to perform, among them are:

- i) **Employment contract:** This is an agreement between a contractor and an employee whereby an employee undertakes to work under the authority of the contractor in return for remuneration;
- ii) **Basic salary:** An employee is entitled to a salary for the work performed, except when otherwise provided for by the employment contract or by the Law. No salary is paid if an employee has not performed work;
- iii) **Certificate of rendered services:** When the employment contract expires, the employer pays to an employee his/her final dues pay and a certificate of rendered services. Such a certificate exclusively indicates the date of entry into and of leaving the employment and the nature of the employment or positions he/she occupied.



Article 34 of the said law orders a Contractor who refuses to issue a certificate of rendered services within fifteen (15) days while an employee has requested for it in writing to pay damages of one (1) monthly salary of the employee.

## **PART 4: CONTRACTUAL OBLIGATIONS OF THE CONTRACTOR**

Rwanda Public Procurement Authority (RPPA) herein after provides Standard Bidding Document (SBD) for large and small Works with contractual obligations to be respected by contractors.

SBD provides details on Contractual Risks and Responsibilities. This section outlines these risks and responsibilities.

### **4.1 Indemnities**

SDB provides that, the Contractor shall indemnify and hold harmless the Procuring entity, the Procuring Entity's Personnel, and their respective agents, against and from all claims, damages, losses and expenses in respect of:

- (a) bodily injury, sickness, disease or death, of any person whatsoever arising out of or in the course of or by reason of the Contractor's design (if any), the execution and completion of the Works and the remedying of any defects, unless attributable to any negligence, wilful act or breach of the Contract by the Procuring entity.
- (b) damage to or loss of any property, real or personal (other than the Works), to the extent that such damage or loss arises out of or in the course of or by reason of the Contractor's design (if any), the execution and completion of the Works and the remedying of any defects, unless and to the extent that any such damage or loss is attributable to any negligence, wilful act or breach of the Contract by the Procuring entity.

### **4.2 Contractor's Care of the Works**

The Contractor shall take full responsibility for the care of the Works and Goods from the Commencement Date until the Taking-Over Certificate is issued. If a Taking-Over Certificate is issued (or is so deemed to be issued) for any Section or part of the Works, responsibility for the care of the Section or part shall then pass to the Procuring entity.

After responsibility has accordingly passed to the Procuring entity, the Contractor shall take responsibility for the care of any work which is outstanding on the date stated in a Taking-Over Certificate, until this outstanding work has been completed.

### **4.3 Fraud and Corruption**

The Rwanda Public Procurement Authority (RPPA) requires that its officials, those from all procuring entities, contractors and their subcontractors, observe the highest standard of ethics during the procurement and execution of such contracts.

In pursuance of this policy, the article 3 point 5 and 6 of the law n° 62/2018 of 25/08/2018 governing public procurement as modified and completed to date:

- (a) defines, "corrupt practice" means the offering, giving, receiving, or soliciting, directly or indirectly, of anything of value to influence a civil servant or Government entity

(b) “fraudulent practice” means any act or omission, including a misrepresentation, that knowingly or recklessly misleads or attempts to mislead a civil servant to obtain a financial or other benefit or to avoid an obligation.

The following acts results to:

- i) Rejecting a bid for award if it determines that the Bidder recommended for award has, directly or through an agent, engaged in corrupt and fraudulent in competing for the contract in question;
- ii) Sanctioning a firm or individual, including declaring them ineligible, either indefinitely or for a stated period of time. For competing for, or in executing a public procurement contract.

#### **4.4 Procuring entity Risks**

The risks below, insofar as they directly affect the execution of the Works in the Republic of Rwanda, are incurred by the Procuring entity not Contractor:

- (a) war, hostilities (whether war be declared or not), invasion, act of foreign enemies,
- (b) rebellion, terrorism, sabotage by persons other than the Contractor’s Personnel, military or usurped power, or civil war, within the Republic of Rwanda,
- (c) pressure waves caused by aircraft or other aerial devices travelling at sonic or supersonic speeds,
- (d) use or occupation by the Procuring entity of any part of the Permanent Works, except as may be specified in the Contract,
- (g) design of any part of the Works by the Procuring Entity Personnel or by others for whom the Procuring entity is responsible, and
- (h) any operation of the forces of nature which is Unforeseeable or against which an experienced contractor could not reasonably have been expected to have taken adequate preventative precautions.

#### **4.5 Consequences of Procuring Entity Risks**

If and to the extent that any of the risks listed above results in loss or damage to the Works, Goods or Contractor’s Documents, the Contractor shall promptly give notice to the Engineer and shall rectify this loss or damage to the extent required by the Engineer.

If the Contractor suffers delay and/or incurs Cost from rectifying this loss or damage, the Contractor shall give a further notice to the Engineer and shall be entitled subject to:

- (a) an extension of time for any such delay, if completion is or will be delayed, and
- (b) payment of any such Cost, which shall be included in the Contract Price.

## 4.6 Insurance

The SDB Provides types of insurance which must be covered by the Contractor which are:

### 4.6.1 Insurance for Works and Contractor's Equipment

Article 103 of Public Procurement Law in Rwanda provides that *"Within the period provided for by the tender document, the successful bidder must submit documentary evidence to the procuring entity to show that on the very onset of works, he/she has obtained an insurance cover for work accidents which any person or their property may undergo during the process of the execution of the works."*

In accordance to this provision, the contractor shall insure the Works, Plant, Materials and Contractor's Documents for not less than the full reinstatement cost including the costs of demolition, removal of debris and professional fees and profit. This insurance shall be effective from the date by which the evidence is to be submitted until the date of issue of the Taking-Over Certificate for the Works.

### 4.6.2 Insurance against injury to Persons and Damage to Property



The contractor shall insure against each Party's liability for any loss, damage, death or bodily injury which may occur to any physical property (except things insured under 6.1 above or to any person which may arise out of the Contractor's performance of the Contract and occurring before the issue of the Performance Certificate.

## 4.7 Force Majeure

### 4.7.1 The Force Majeure meaning

"Force Majeure" means an exceptional event or circumstance which is beyond a Party's control, which such Party could not reasonably have provided against before entering into the Contract, which, having arisen, such Party could not reasonably have avoided or overcome, and which is not substantially attributable to the other Party.

Force Majeure may include, but is not limited to, exceptional events or circumstances of the kind listed below:

- (i) war, hostilities (whether war be declared or not), invasion, act of foreign enemies,
- (ii) rebellion, terrorism, sabotage by persons other than the Contractor's Personnel, revolution, insurrection, military or usurped power, or civil war,
- (iii) riot, commotion, disorder, strike or lockout by persons other than the Contractor's Personnel,
- (iv) munitions of war, explosive materials, ionising radiation or contamination by radio-activity, except as may be attributable to the Contractor's use of such munitions, explosives, radiation or radio-activity, and
- (v) natural catastrophes such as earthquake, storm, or volcanic activity.

#### **4.7.2 Duty to Minimize Delay**

Each Party shall at all times use all reasonable endeavours to minimise any delay in the performance of the Contract as a result of Force Majeure.

A Party shall give notice to the other Party when it ceases to be affected by the Force Majeure.

#### **4.7.3 Consequences of Force Majeure**

If the Contractor is prevented from performing its substantial obligations under the Contract by Force Majeure of which notice has been given, and suffers delay and/or incurs Cost by reason of such Force Majeure, the Contractor shall be entitled to:

- (a) an extension of time for any such delay, if completion is or will be delayed, and
- (b) payment of any such Cost, including the costs of rectifying or replacing the Works and/or Goods damaged or destructed by Force Majeure, to the extent they are not indemnified through the insurance policy.

### **4.8 Claims, Disputes and Arbitration**

#### **4.8.1 Contractor's Claims**

If the Contractor considers himself to be entitled to any extension of the Time for Completion and/or any additional payment, or otherwise in connection with the Contract, the Contractor is entitled to give notice to the procuring entity, describing the event or circumstance giving rise to the claim. The notice is given as soon as practicable, and not later than 28 days after the Contractor became aware, or should have become aware, of the event or circumstance.

If the Contractor fails to give notice of a claim within such period of 28 days, the Time for Completion shall not be extended, the Contractor shall not be entitled to additional payment, and the Procuring entity shall be discharged from all liability in connection with the claim.

If the Procuring Entity does not respond within the timeframe defined above, either Party may consider that the claim is rejected by the procuring entity and any of the Parties may refer it to the Dispute resolutions.

#### **4.8.2 Amicable Settlement**

The Parties shall use their best efforts to settle amicably all disputes arising out of or in connection with this Contract or the interpretation thereof.

#### **4.8.3 Adjudication**

In case parties fail to amicably settle a dispute in relation with technical matters like the calculations, specifications or any other details related to the works shall be referred to the Adjudicator within 14 days from the date parties fail to resolve the dispute amicably in accordance with the terms specified in the Contract.



#### 4.8. 4 Litigation or Arbitration

Any dispute between the Parties as to matters arising pursuant to the Contract which cannot be settled amicably or through adjudication within thirty (30) days after the receipt by one Party of the other Party's request for such amicable settlement or thirty days (30) after the Adjudicator's decision may be submitted by either Party for settlement in accordance with the provisions specified in the Contract.

## BUILDING RWANDA'S FUTURE

Since its inception, Real Contractors Ltd has grown from strength to strength and has been a proud winner of the ISO International Quality Summit Award by American based Business Initiative Directors in May 2012. The company joined the league of 72 other prominent companies across the world.

### SOME OF THE COMPLETED AND ONGOING PROJECTS:



### OUR SERVICES:

- Commercial Construction
- Mechanical and Electrical Engineering Services
- Maintenance Services
- Real Estate Development
- Workshop Services



CONTACT US:  
**REAL CONTRACTORS LTD**  
P.O. Box 4374 Kigali Rwanda | Tel: +250 25788 513-566  
Email: info@realcontractorsltd.com

[www.realcontractorsltd.com](http://www.realcontractorsltd.com)

## PART 5. CONSTRUCTION SITE HAZARDS AND LIABILITIES

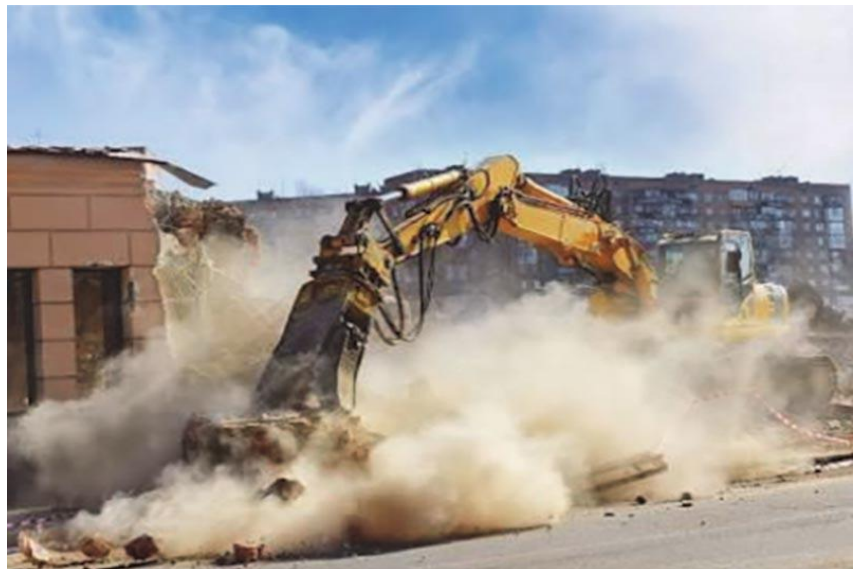


Every type of business has associated risks and liabilities. There are, however, certain workplaces or areas of operations that pose an increased risk of injury and property damage. Construction sites are one of them.

The reason why construction sites pose numerous hazards is mainly due to the usage of heavy machinery or electrical components along with the need to work from great heights. There may also be fragile fixtures that need to be handled wherein there's little room for error.

In this section, we cover various construction site hazards and liabilities. These are all useful to consider if you are in charge of risk management for your construction company. This can also serve as a helpful resource for anyone in the industry who seeks to learn more about construction site hazards and liabilities.

Part 5.12.4.1.4 of Rwanda Building Code provides that, If the construction practice involves vibration, noise and dust to adjoining structures, the contractor shall make suitable measures to prevent damage. Where, in the vicinity of the construction site, there are old structures which are likely to be affected by the vibration, the contractor shall, with the approval of the Building Consent Authority, appoint tell-tales on such structures to watch their behavior and timely precautions against any undesirable effect.





### 5.1 Site Hazards: The most construction site hazards are:

i) **Falls sustained by construction workers:** Falling from high places is the most common construction site hazard encountered by workers. This is because construction workers often need to work from great heights – whether it's on the high floors of an unfinished building, rooftops, or on top of scaffolding.



ii) **Falling debris, materials, and tools:** Another construction hazard associated with working from a height is when debris, materials, and tools fall. This is a danger to the workers as well as to the general public. Though construction sites are generally closed off so that people cannot wander too close, the trajectory of a falling object can be unpredictable. From a high enough distance, even small objects can be dangerous.

- iii) **Collapsing trenches:** Another common and terrifying construction site hazard is the collapsing of trenches with workers still inside. This is often caused by unsecured trenches, ill-fitting support, and neglected trenches. When this scenario happens, it can cause serious injuries and even death.
- iv) **Sudden structural collapse due to faulty design:** Any gaps in the design of the building can cause a structural collapse leading to injuries (and possibly death) among construction workers. This hazard, however, is not likely to happen if the project has a qualified engineer and/or architect on board.
- v) **Injuries from moving heavy machinery:** The construction site is an ever-changing environment with materials frequently being moved around including heavy machinery moving, rotating, and so on. Crashes with such heavy machinery or with the load they carry can result in injury to the worker involved.
- vi) **Slips and trips:** Slips and trips are yet another highly common construction site hazard. This is highly common because of the presence of rough terrain, various obstacles, cables, and slippery floors.
- vii) **Electrocution:** While electrical components are being installed in a building under construction, electrocution is a risk for the workers; especially when workers that aren't qualified electricians are tasked to carry out electrical work on the construction site.
- viii) **Harmful dust and asbestos:** Construction sites are known to have harmful airborne toxins because of certain operational equipment and activities. However, construction site dust isn't like regular dust. They can contain hazardous materials that can aggravate asthma and lead to conditions like obstructive pulmonary

disease. Additionally, the inhalation of asbestos, which are harmful fibers, can lead to lung cancer.

- ix) **Excessive noise:** This construction site hazard mainly affects the construction workers themselves (and not so much for the general public) since the workers are in closer vicinity to the operations. Prolonged exposure to excessive noise, however, can cause hearing problems over time.
- x) **Vehicular accidents:** If construction project has its own fleet of vehicles or trucks coming and going from the construction site, there is a chance of vehicular accidents happening within or near the construction site. These accidents can result in injuries to third-party individuals as well as to the workers.
- xi) **Third-party property damage:** If third-party properties are nearby, it is possible that your construction project operations could cause damage. For example: flying/falling debris from the construction site or the unsafe mishandling of equipment causes damage to a nearby property.
- xii) **Damage to the building under construction:** When we think of hazards and liabilities, the first thought most of us have are the workers and third-party individuals. However, the unfinished building itself can face hazards as well. Bad weather and other natural disasters can damage the structure and result in added expenses.

## 5.2 Preventive and protective measures for construction site hazards



Part 5.12.1.1.15 of Rwanda Building Code provides that, at every construction site, the contractor shall designate a person in charge of site records and safety of the workers. That person shall be accountable of the safety and health of the workers and the general welfare of the construction site.

In details, The International Labor Organization (ILO) C167 - Safety and Health in Construction Convention, 1988 (No. 167) provides preventive and protective measures for construction site hazards as follows:

### i) **Safety of workplaces:**

All appropriate precautions shall be taken to ensure that all workplaces are safe and without risk of injury to the safety and health of workers. Safe means of access to and egress from all workplaces shall be provided and maintained, and indicated where appropriate.

All appropriate precautions shall be taken to protect persons present at or in the vicinity of a construction site from all risks which may arise from such site.

## ii) Scaffolds and ladders

Where work cannot safely be done on or from the ground or from part of a building or other permanent structure, a safe and suitable scaffold shall be provided and maintained, or other equally safe and suitable provision shall be made.



In the absence of alternative safe means of access to elevated working places, suitable and sound ladders shall be provided. They shall be properly secured against inadvertent movement.

All scaffolds and ladders shall be constructed and used in accordance with national laws and regulations. Scaffolds shall be inspected by a competent person in such cases and at such times as shall be prescribed by national laws or regulations.

## iii) Lifting appliances and gear

Every lifting appliance and item of lifting gear, including their constituent elements, attachments, anchorages and supports, shall be of good design and construction, sound material and adequate strength for the purpose for which they are used.

No person shall be raised, lowered or carried by a lifting appliance unless it is constructed, installed and used for that purpose in accordance with national laws and regulations, except in an emergency situation in which serious personal injury or fatality may occur, and for which the lifting appliance can be safely used.





iv) **Transport, earth-moving and materials-handling equipment**

On all construction sites on which vehicles, earth-moving or materials-handling equipment are used, safe and suitable access ways shall be provided for them; and traffic shall be so organized and controlled as to secure their safe operation.

v) **plant, machinery, equipment and hand tools**

Plant, machinery and equipment, including hand tools, both manual and power driven, shall be of good design and construction, be maintained in good working order also operated by workers who have received appropriate training.

Adequate instructions for safe use shall be provided where appropriate by the manufacturer or the employer, in a form understood by the users.

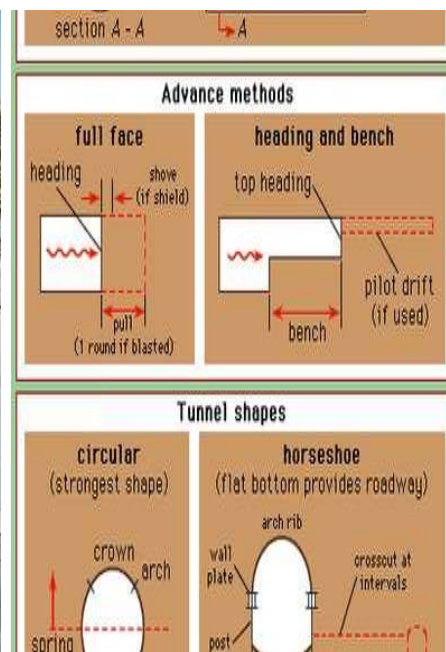
v) **Work at heights including roof work**

Where necessary to guard against danger, or where the height of a structure or its slope exceeds that prescribed by Building Code, preventive measures shall be taken against the fall of workers and tools or other objects or materials.

Where workers are required to work on or near roofs or other places covered with fragile material, through which they are liable to fall, preventive measures shall be taken against their stepping on or falling through the fragile material.

vi) **Excavations, shafts, earthworks, underground works and tunnels**

Adequate precautions shall be taken in any excavation, shaft, earthworks, underground works or tunnel by:



(a) by suitable shoring or otherwise to guard against danger to workers from a fall or dislodgement of earth, rock or other material;

(b) to guard against dangers arising from the fall of persons, materials or objects or the inrush of water into the excavation, shaft, earthworks, underground works or tunnel;

(c) to secure adequate ventilation at every workplace so as to

maintain an atmosphere fit for respiration and to limit any fumes, gases, dust or other impurities to levels which are not dangerous or injurious to health and are within limits laid down by Rwanda Building Code and other building regulations;

#### **viii) Structural frames and formwork**

The erection of structural frames and components, formwork shall be carried out only under the supervision of a competent person, Adequate precautions shall be taken to guard against danger to workers arising from any temporary state of weakness or instability of a structure and Formwork shall be so designed, constructed and maintained that it will safely support all loads that may be imposed on it.

#### **ix) Demolition**

---



Part 5.12.2.2.1 of Rwanda Building Code provides that, *“no permittee of any site shall demolish or cause the building demolition or any part without the demolition permit issued by the Authority as prescribed in Part 3 Section 3 and Part 5 Section 1 of the code.”*

When the demolition of any building or structure might present danger to workers or to the public, appropriate precautions, methods and procedures shall be adopted, including those for the disposal of waste or residues and the work shall be planned and undertaken only under the supervision of a

competent person in accordance with Rwanda Building Code.

#### **x) Explosives**

---

Explosives shall not be stored, transported, handled or used except under conditions prescribed by building laws and regulations; and by a competent person, who shall take such steps as are necessary to ensure that workers and other persons are not exposed to risk of injury.

#### **xi) fire precautions**



The contractor shall take all appropriate measures to avoid the risk of fire, combat quickly and efficiently any outbreak of fire, bring about a quick and safe evacuation of persons and sufficient and suitable storage shall be provided for flammable liquids, solids and gases.

#### **xii) Personal protective equipment and protective clothing**

---

Where adequate protection against risk of accident or injury to health, including exposure to adverse conditions, cannot be ensured by other means, suitable personal protective equipment and protective clothing, having regard to the type of work and risks, shall be provided and maintained by the employer, , as may be prescribed by Rwanda Building Code.

Workers shall be required to make proper use of and to take good care of the personal protective equipment and protective clothing provided for their use.

#### **Xiii) first aid**

The contractor shall be responsible for ensuring that first aid, including trained personnel, is available at all times. Arrangements shall be made for ensuring the removal for medical attention of workers who have suffered an accident or sudden illness.

#### **xiv) welfare**

---

At or within reasonable access of every construction site an adequate supply of wholesome drinking water shall be provided. Also the following facilities shall, depending on the number of workers and the duration of the work, be provided and maintained:

- (a) sanitary and washing facilities;
- (b) facilities for changing and for the storage and drying of clothing;
- (c) accommodation for taking meals and for taking shelter during interruption of work due to adverse weather conditions.
- (d) Men and women workers should be provided with separate sanitary and washing facilities where possible.

## 5.3 Contractor's liability and insurance

### 5.3.1 Contractor's liabilities

Rwanda Building Code provides that Construction professional shall include architect, civil engineer, contractor and a technician who has concluded a contract with the owner.

Their liability is also defined in the Code that: the engineer, architect or any other professional who undertakes design or supervision works associated with building or non-building structure shall be liable for such design works for a period of 10 years from the date of final acceptance of the structure.

The contractor is equally liable for the same period of ten years for works executed, from the date of their final acceptance.

Note: Developers, General Contractors, subcontractors, suppliers, architects, engineers and other design professionals may all be held liable for building deficiencies and failure to meet any of the requirements of this Code in contract and/or offence, and in some circumstances, for a breach of fiduciary duty.

### 5.3.2 Construction Insurance

A good engineering contractor is one that also has insurance. That way, should anything happen in the course of the project, you're confident that there's an insurance company that'll cover the expenses and liabilities.

The following are common types of insurance which are mandatory to every big construction site as provided in Rwanda Building Code:

**Performance bond:** The contractor shall secure a performance bond. He/she shall get it back one (1) year after the provisional acceptance of his/her construction works. The performance bond shall cover all the defects indicated by the owner, either by reservations expressed in the provisional acceptance report or by a written letter outlining defects found after the provisional acceptance of works.

**Construction site insurance coverage:** The contractor shall, upon opening every construction site, subscribe an insurance to cover all possible risks that may arise on the construction site.

**Construction professional's liability insurance:** The contractor shall be covered with liability insurance covering any damage that may result from his/her actions.

**Contractor's Insurance:** Contractor shall be required to have workers' compensation, general liability and property damage insurance for any accident and for any part of building and any other risks that may be associated with the works, including man-made and natural disasters, except those that may occur due to force majeure.

### **5.3.3 Construction Faults and sanction to be avoided as provided by Ministerial Order N° 03/CAB.M/019 of 15/04/2019 determining urban planning and building regulations**

The Annex 4 of the Ministerial Order N° 03/CAB.M/019 of 15/04/2019 determining urban planning and building regulations provides a list of building faults and their administrative sanctions depending on the building category. Those faults and their sanctions are as follows:

- i) New Development started without permit, but complying with urban planning and building regulations requirements (Construction without permit) is sanctioned with a fine ranging from 300.000fr to 7.000.000frw and to suspend construction activities until the permit is granted.
- ii) New development started without permit, not complying with urban planning and/or building regulations requirements for all building categories is sanctioned by demolition of the structure elected.
- iii) Development without requesting the mandatory foundation inspection for buildings in category 3,4 and 5 is fined with a fine ranging between 300.000fr to 2.000.000frw and suspension of activities until foundation inspection is done.
- iv) Construction without certified architect and/ or engineer for a building in category 3 which requires one of engineer or architect is sanctioned by a fine of 300.000fr and interruption of works.
- v) Building activities with expired permit and no request for renewal approved is sanctioned with a fine of between 50.000fr to 2.500.000fr depending on category of the building.
- vi) Construction violating safety and stability of the building is sanctioned by Immediate Suspension of construction activities, Correction of defects or removal based on building assessment Audit report.
- vii) Deviation of any approved design by permitting office is fined with a fine ranging between 50.000fr to 2.500.000fr depending on building category.
- viii) Incompliance with equipment and facilities related to fire safety, the fine is 2.000.000fr (this is only for buildings in category 4&5).
- ix) Construction of a building without insurances for category 3 the fine is 500.000fr and for category 4&5 is 2.000.000fr.
- x) Obstruction of inspector on duty is sanctioned with a fine of 200.000fr
- xi) Failure to display construction site signage, the fine is 50.000fr
- xii) Activities that interrupt public road usage on roads or which encroach beyond the plot boundary without prior permission are fined from 50.000fr to 200.000fr depending on the type of road encroached.
- xiii) Dumping of debris in environmentally sensitive areas other than construction of a building fined with a fine ranging between 50.000fr to 200.000frw depending on the area either flood plains, wetlands, Steep slopes, ridgelines and hilltops and natural open space.





## GENERAL CONCLUSION

Dear Building Contractors and other Readers especially in Construction Industry, this Booklet outlined key terms much used in our industry, their meanings and use. It also dealt with responsibilities of building contractor as well as liabilities which may come out due to misconduct of construction best practices and deontology. Lastly explained some building faults and sanction which may incur contractors.

This Booklet does not replace other existing Building regulations and practices in

Construction Industry in our Country. It is just a small compilation of scattered rules and regulations in different legal instruments in the Country. The referenced Laws and Regulations were in place during the publication of this Booklet, they may be repealed, amended or modifies anytime by competent Authorities. When reading this Booklet much consideration should be taken on present Regulations.

## REFERENCES

### 1. List of Statutes

- The Constitution of the Republic of Rwanda of 2003 as amended to date.
- ILO, C167 - Safety and Health in Construction Convention, 1988 (No. 167).
- Law N°10/2012 of 02/05/2012 Governing Urban Planning and Building in Rwanda.
- Law N° 20/2011 du 21/06/2011 Governing Human Habitation in Rwanda.
- Law N° 26/2012 of 29/06/2012 Governing the Professions of Architecture and Engineering and Establishing the Institute of Architects and the Institute of Engineers in Rwanda.
- Law N° 66/2018 of 30/08/2018 Regulating Labour in Rwanda.
- Law N° 007/2021 of 05/02/2021 Governing Companies.
- Law N° 026/2019 of 18/09/2019 on Tax Procedures.
- Ministerial Order N° 02/CAB.M/019 of 15/04/2019 determining categorisation of buildings and procedures for applying for and granting building permits.
- Ministerial Order N° 03/CAB.M/019 of 15/04/2019 determining urban planning and building regulations.
- Ministerial instructions 001/Instr/Moj/ag/20 of 20/05/2020 amending ministerial instructions n° 612/08.11 of 16/04/2014 setting up modalities for drafting, negotiating, requesting for opinions, signing and managing contracts

### 2. Journals and Papers

- RPPA, *Categorization of Consulting Firms operating in the field of building and civil engineering works for design and supervision assignments*, Kigali, May 2017.
- RPPA, *Categorization of Companies Operating in the field of Buildings and Civil Engineering works*, Kigali, Dec. 2014.
- Carlisle City Council, UK, *Contractors Safe Working Practice Booklet*, Doc 043, Rev 7, April 2017.
- Evonik, *Guidelines for Contractors*, 2018.
- BOWMANS, *the value of knowing, A guide to Construction Contractors*.

### 3. Interviews and questionnaires

- Mr. HABİYAREMYE, E. A.g Director of Building Inspection, CoK, on 15<sup>th</sup> July, 2021.
- Mr. MUNANA D. Executive Director, AEBTP, Kigali, on 25<sup>th</sup> July 2021.
- Mr. MURENGERANTWALI, A. Road Construction Specialist, RTDA, Kigali, 20<sup>th</sup> July, 2021.
- Mr. NZAPFAKUMUNSI, C. Building Permitting Engineer, RHA, Kigali, on 14<sup>th</sup> July 2021.
- Mrs. AMIZERO. G, Building Inspector, RHA, Kigali, on 14<sup>th</sup> July, 2021.
- Mrs. UMUGWANEZA, A. Engineer, ASSETIP, Kigali, on 13<sup>th</sup> July, 2021.



## AVANT-PROPOS



Les objectifs principaux de tout entrepreneur et sous-traitant du bâtiment sont de livrer au propriétaire (client) le projet spécifié en toute sécurité, à temps, au prix du contrat et de réaliser un bénéfice raisonnable en échange de l'exécution de son travail. Indépendamment de la fierté personnelle, de la philosophie d'entreprise, de l'autorité contractuelle ou des années d'expérience, aucun entrepreneur en bâtiment ne peut livrer un projet avec succès sans se conformer aux règles et procédures ainsi qu'à la déontologie professionnelle.

Les projets de construction jouent un rôle vital dans le développement du Rwanda, non seulement en ce qui concerne son infrastructure physique, mais aussi dans son développement économique et social au sens large. Ils créent également des opportunités d'emploi à grande échelle.

Le secteur de la construction est souvent analysé en termes de produits finis tels que les bâtiments, les routes. Cependant, il existe plusieurs activités, organismes et apports complexes qui doivent être réunis avant d'obtenir des produits finaux ou des résultats. En général, les entrepreneurs, les équipements, les machines, les matériaux de construction et une multitude de compétences en matière de construction doivent être assemblés pour produire un résultat final. Toute lacune ou déficience dans ce réseau complexe d'activités en interaction peut, par exemple, entraîner un coût excessif ou un retard excessif du produit final, ou pire encore, l'abandon d'un projet de construction vital.

Cette brochure traite de toutes les responsabilités de l'Entrepreneur dans l'industrie de la construction au Rwanda et fournit des directives depuis la négociation du contrat jusqu'à la remise définitive du projet.

J'espère que le contenu de ce livret aidera les membres de l'AEBTP et d'autres praticiens de l'industrie de la construction à comprendre leurs responsabilités de la planification à l'exécution des projets de construction et, en outre, à générer une réponse au niveau national en fournissant un cadre approprié pour faire face à cette tâche cruciale.

La brochure a été préparée dans les trois langues officielles du Rwanda (anglais, kinyarwanda et français) afin de permettre à toute personne utilisant l'une d'entre elles d'en comprendre clairement le contenu.

**Président de l'AEBTP**

**Dr. Alex NSENGUMUREMYI**

## **LIST OF ABBREVIATIONS**

**AEBTP:** Association des Entrepreneurs des Bâtiments et Travaux Publics which is Association of Building and Public Works Contractors in English

**BOQ:** Bills of Quantities

**COK:** City of Kigali

**ILO:** International Labor Organization

**JV:** Joint Venture

**RBC:** Rwanda Building Code

**RHA:** Rwanda Housing Authority

**RPPA:** Rwanda Public Procurement Authority

**RTDA:** Rwanda Transport Development Agency

**SBD:** Standard Bidding Document

**UPC:** Urban Planning Code

# Table of Contents

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| AVANT-PROPOS .....                                            | 36        |
| <b>LIST OF ABBREVIATIONS .....</b>                            | <b>37</b> |
| <b>INTRODUCTION .....</b>                                     | <b>42</b> |
| <b>PARTIE 1. TERMES DU CONTRAT .....</b>                      | <b>42</b> |
| • Cahier des charges: .....                                   | 42        |
| • Contrat : .....                                             | 42        |
| • Produit livrable du contrat:.....                           | 43        |
| • Contrat de construction: .....                              | 43        |
| • Prix du contrat.....                                        | 43        |
| • Entrepreneur:.....                                          | 43        |
| • Défaut: .....                                               | 43        |
| • Période de garantie contre les défauts:.....                | 43        |
| • Déviation: .....                                            | 44        |
| • Différends:.....                                            | 44        |
| • Employeur: .....                                            | 44        |
| • Représentant de l'employeur: .....                          | 44        |
| • Clauses d'indexation: .....                                 | 44        |
| • Prolongation de délai:.....                                 | 44        |
| • Force majeure: .....                                        | 44        |
| • Garantie de bonne exécution: .....                          | 44        |
| • Garantie de paiement: .....                                 | 44        |
| • Limitation de la responsabilité:.....                       | 45        |
| • Frais généraux: .....                                       | 45        |
| • Pénalités:.....                                             | 45        |
| • Options de tarification: .....                              | 45        |
| • Rétention: .....                                            | 45        |
| • Site: .....                                                 | 45        |
| • Sous-traitant: .....                                        | 45        |
| • Variation:.....                                             | 46        |
| <b>PARTIE 2. LES DIFFÉRENTES MANIÈRES DE CONTRACTER .....</b> | <b>46</b> |
| • Entrepreneur principal:.....                                | 46        |

|                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| • Partenaire de coentreprise .....                                                              | 46        |
| • Partenaires de la coentreprise (droits, responsabilités et risques): .....                    | 47        |
| 2.1 Dispositions relatives aux contrats de construction: .....                                  | 47        |
| • Contrat de construction pure: .....                                                           | 47        |
| • Contrat de conception et de construction:.....                                                | 47        |
| • Conception, approvisionnement et construction:.....                                           | 48        |
| 2.2 Rédaction d'un contrat .....                                                                | 48        |
| Nom et adresse légaux des deux parties: .....                                                   | 48        |
| Langage clair: .....                                                                            | 48        |
| Délais clairs: .....                                                                            | 48        |
| Exigences en matière d'assurance: .....                                                         | 49        |
| Conditions de paiement:.....                                                                    | 49        |
| Règlement des différends et conditions de résiliation: .....                                    | 49        |
| 2.3 Éléments d'un contrat solide .....                                                          | 49        |
| L'offre: .....                                                                                  | 49        |
| Contrepartie:.....                                                                              | 49        |
| La capacité: .....                                                                              | 49        |
| Mutualité: .....                                                                                | 50        |
| Légalité:.....                                                                                  | 50        |
| L'acceptation:.....                                                                             | 50        |
| 2.4 Types de travaux de construction pouvant être exécutés par un Entrepreneur en Bâtiment..... | 50        |
| <b>PARTIE 3. RÔLES ET DEVOIRS SPÉCIFIQUES DE L'ENTREPRENEUR EN BÂTIMENT .....</b>               | <b>51</b> |
| 3.1 Planification du projet.....                                                                | 51        |
| 3.2 Gestion du projet .....                                                                     | 52        |
| 3.3 Le suivi du projet.....                                                                     | 52        |
| 3.4 Aspects juridiques et réglementaires .....                                                  | 53        |
| 3.5 Santé et sécurité .....                                                                     | 53        |
| 3.5.2 Conditions générales de santé et de sécurité au travail :.....                            | 53        |
| 3.5.2 Équipements de protection individuelle :.....                                             | 53        |
| 3.5.3 Premiers secours, lutte contre l'incendie et danger imminent : .....                      | 54        |
| 3.6 Travailler avec le représentant de l'employeur (ingénieur) .....                            | 54        |
| 3.7 Fonctions et pouvoirs de l'ingénieur.....                                                   | 55        |
| 3.8 Travaux et travailleurs .....                                                               | 57        |



|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.9 Les droits des travailleurs .....                                               | 58        |
| i) contrat de travail.....                                                          | 58        |
| ii) Le salaire de base : .....                                                      | 58        |
| iii) Certificat de services rendus.....                                             | 58        |
| <b>PARTIE 4: OBLIGATIONS CONTRACTUELLES DE L'ENTREPRENEUR.....</b>                  | <b>59</b> |
| 4.1 Indemnités .....                                                                | 59        |
| 4.2 Surveillance des travaux par l'Entrepreneur .....                               | 59        |
| 4.3 Fraude et corruption.....                                                       | 60        |
| 4.4 Risques de l'entité de passation des marchés .....                              | 60        |
| 4.5 Conséquences des risques de l'entité de passation des marchés .....             | 61        |
| 4.6 Assurances .....                                                                | 61        |
| 4.6.1 Assurance des ouvrages et du matériel de l'entrepreneur .....                 | 61        |
| 4.6.2 Assurance contre les blessures aux personnes et les dommages aux biens .....  | 62        |
| 4.7 Force Majeure.....                                                              | 62        |
| 4.7.1 La signification de Force Majeure .....                                       | 62        |
| 4.7.2 Obligation de minimiser les retards.....                                      | 63        |
| 4.7.3 Conséquences de la force majeure.....                                         | 63        |
| 4.8 Réclamations, litiges et arbitrage .....                                        | 63        |
| 4.8.1 Réclamations de l'entrepreneur .....                                          | 63        |
| 4.8.2 Règlement à l'amiable.....                                                    | 64        |
| 4.8.3 Arbitrage .....                                                               | 64        |
| 4.8.4 Litige ou arbitrage .....                                                     | 64        |
| <b>PARTIE 5. RISQUES ET RESPONSABILITÉS SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION .....</b> | <b>65</b> |
| 5.1 Dangers du chantier:.....                                                       | 66        |
| ii) Chute de débris, de matériaux et d'outils.....                                  | 66        |
| iii) L'effondrement des tranchées :.....                                            | 66        |
| iv) Effondrement structurel soudain dû à une conception défectueuse :.....          | 66        |
| v) Blessures dues au déplacement de machines lourdes .....                          | 66        |
| vi) Glissades et trébuchements :.....                                               | 66        |
| vii) Électrocution :.....                                                           | 67        |
| viii) Poussière nocive et amiante :.....                                            | 67        |
| ix) Bruit excessif .....                                                            | 67        |
| x) Accidents de véhicules : .....                                                   | 67        |

|                                                                                                                                                                                       |                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|
| xi)                                                                                                                                                                                   | Dommmages aux biens de tiers : .....          | 67        |
| xii)                                                                                                                                                                                  | Dommmages au bâtiment en construction : ..... | 67        |
| 5.2 MESURES DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION .....                                                                                 |                                               | 68        |
| iii)                                                                                                                                                                                  | Appareils et engins de levage .....           | 69        |
| Assurance du chantier de construction: .....                                                                                                                                          |                                               | 74        |
| Assurance responsabilité civile du professionnel de la construction : .....                                                                                                           |                                               | 75        |
| Assurance de l'entrepreneur : .....                                                                                                                                                   |                                               | 75        |
| 5.3.3 Défauts de construction et sanctions à éviter comme prévues par Arrêté Ministériel N° 03/CAB.M/019 du 15/04/2019 déterminant les règlements d'urbanisme et de construction..... |                                               | 75        |
| <b>CONCLUSION GÉNÉRALE .....</b>                                                                                                                                                      |                                               | <b>77</b> |
| <b>REFERENCES.....</b>                                                                                                                                                                |                                               | <b>78</b> |
| <b>2. Journaux et articles .....</b>                                                                                                                                                  |                                               | <b>79</b> |
| <b>3. Entretiens et questionnaires.....</b>                                                                                                                                           |                                               | <b>79</b> |
| 3. Interviews and questionnaires.....                                                                                                                                                 |                                               | 79        |

## INTRODUCTION

L'objectif de ce guide est de fournir des informations et des ressources qui permettent aux entrepreneurs de remplir leurs obligations contractuelles, en se conformant aux règles et règlements en vigueur au Rwanda.

Le livret est divisé en quatre parties. La première partie se concentre sur les principales clauses contractuelles communes, la deuxième partie examine les différents modes de passation des marchés, la troisième partie traite des risques et des responsabilités sur les chantiers de construction, tandis que la dernière partie traite des rôles, devoirs et responsabilités spécifiques d'un entrepreneur en bâtiment vis-à-vis du client, des travailleurs, des fonctionnaires et du public en général.

## PARTIE 1. TERMES DU CONTRAT

Les termes suivants sont essentiels et régulièrement utilisés dans les contrats de construction. Il est donc très important que les entrepreneurs connaissent et comprennent leur signification :

- **Cahier des charges:** Il s'agit d'une déclaration détaillée des travaux, des matériaux, des prix, des dimensions et d'autres détails pour la construction de l'ouvrage.
- **Contrat :** Un contrat est un accord conclu entre deux ou plusieurs personnes dans l'intention de créer des obligations juridiquement exécutoires.

Une fois correctement conclu, un contrat est contraignant pour chaque partie. Cela signifie que chaque partie a l'obligation légale de faire ce que le contrat lui demande de faire.

Si une partie ne le fait pas, elle peut être en rupture de contrat et l'autre partie disposera de certains recours, tels que la réclamation de coûts supplémentaires causés par la rupture (appelés dommages et intérêts). Elle peut également obtenir une ordonnance du tribunal pour obliger la partie en infraction à faire ce qu'elle est tenue de faire en vertu du contrat.

Le contrat doit décrire les éléments suivants :

- Ce qui sera fait ;
- Le temps nécessaire à l'exécution ;
- Le coût et les modalités de paiement ;
- Ce qui sera fait si l'une des parties manque à ses obligations ; et
- La mesure dans laquelle la loi qui s'applique habituellement est respectée.

- **Produit livrable du contrat:** Le produit à livrer dans un contrat de construction est l'ouvrage achevé (le bâtiment ou la structure achevée). L'ouvrage achevé doit être décrit aussi correctement et clairement que possible au moment de la conclusion du contrat, et pour lui permettre d'évoluer de manière contrôlée (livrable);
- **Contrat de construction:** il s'agit d'un accord entre un employeur (parfois appelé le client) et un entrepreneur pour construire, réparer, modifier, rénover ou même démolir quelque chose dans un délai convenu, pour un prix convenu et selon des normes convenues. Le contrat est signé par l'employeur et l'entrepreneur. Comme pour tout autre contrat, une fois le contrat de construction signé, l'entrepreneur et l'employeur doivent en respecter les termes, sous peine de s'exposer à des poursuites judiciaires.
- **Prix du contrat :** Il s'agit du montant total convenu par les parties, y compris les différentes taxes conformément au cadre réglementaire national.

Il existe plusieurs options de prix à considérer, par exemple :

- Contrat à prix forfaitaire
  - Contrat à prix unitaire/ contrat mesurable
  - Prix fixe
  - **Entrepreneur:** La personne ou l'entreprise qui signe le contrat pour effectuer le travail.
- Le Code de Construction du Rwanda (2019) définit l'entrepreneur comme une entreprise publique ou privée, une société, une association, une organisation dotée d'une personnalité juridique formée par des personnes titulaires d'un baccalauréat en génie civil délivré par une université ou un établissement d'enseignement supérieur légalement reconnu et qui sont membres de l'association des ingénieurs civils agréés dans le pays ;
- **Défaut:** Les défauts sont des aspects des travaux qui ne sont pas conformes au contrat. Ils se produisent généralement en raison de défauts de conception, de défauts de matériaux, de problèmes de spécification ou de défauts d'exécution.
  - **Période de garantie contre les défauts:** Période pendant laquelle l'entrepreneur est tenu de "garantir" les travaux achevés et de remédier à tous les défauts qui peuvent être découverts ou apparaître.

La période de garantie contre les défauts commence lorsque l'employeur est convaincu que les ouvrages sont achevés et qu'il en prend livraison. La période de garantie contre les défauts varie, selon la nature des ouvrages, et peut aller de trois à douze mois.

- **Déviatiion:** Lorsqu'un plan, une conception ou des spécifications convenus par les parties ne sont pas suivis pendant le processus de construction.
- **Différends:** En général, un différend est défini comme une question non résolue de mécontentement ou de différence.
- **Employeur:** Également connu sous le nom de client, l'employeur peut être une personne, un organisme gouvernemental ou une société, et c'est la partie qui veut que le projet soit construit et qui paiera pour les ouvrages. L'employeur signe également le contrat.
- **Représentant de l'employeur:** Un représentant de l'employeur, généralement un architecte professionnel, un ingénieur, un directeur de projet ou un géomètre. Il s'agit de la personne avec laquelle l'entrepreneur aura le plus de contacts pendant le contrat.
- **Clauses d'indexation:** Permet de faire face à la hausse et à la baisse des facteurs économiques, lorsqu'un projet ou un contrat dépasse une durée d'un an, par exemple les taux de main-d'œuvre, les prix des produits de base, etc.
- **Prolongation de délai:** Une prolongation du délai d'achèvement des travaux, évitant à l'entrepreneur de devoir payer des pénalités de retard.
- **Force majeure:** Un événement exceptionnel ou une circonstance indépendante de la volonté d'une partie qui rend l'exécution des travaux impossible pendant une période donnée ou pour toujours (par exemple, guerre, terrorisme, etc.).
- **Garantie de bonne exécution:** Une garantie obtenue par l'entrepreneur auprès d'une institution financière en faveur de l'employeur comme garantie de la bonne exécution des obligations de l'entrepreneur en vertu du contrat. L'employeur peut faire appel à cette garantie si le contractant n'exécute pas les obligations pour lesquelles la garantie a été donnée.  
La garantie est restituée lorsque le contrat est achevé de manière satisfaisante. Les termes de la garantie déterminent la nature de celle-ci et les cas dans lesquels elle peut être appelée, et doivent donc être lus très attentivement.
- **Garantie de paiement:** Il s'agit d'une garantie obtenue par l'employeur auprès d'une institution financière en faveur de l'entrepreneur pour garantir le respect par l'employeur de ses obligations de paiement en vertu du contrat.

Le contractant peut faire appel à la garantie lorsque l'employeur n'a pas effectué les paiements dus au contractant conformément au contrat. Cette garantie est restituée lorsque les obligations de paiement de l'employeur ont été remplies. Les termes de la garantie détermineront sa nature et les cas dans lesquels elle peut être appelée, et doivent pour cette raison être lus très attentivement.

- **Limitation de la responsabilité:** Il s'agit généralement d'une clause du contrat qui répartit la responsabilité entre les parties. Il s'agit d'une tentative de limiter, définir, estimer et gérer la responsabilité entre les parties elles-mêmes et les tiers. Un plafonnement des dommages et intérêts peut être utilisés.
- **Frais généraux:** Coûts encourus par l'entrepreneur pour établir et maintenir le site.
- **Pénalités:** La plupart des contrats prévoient une pénalité en cas de non-achèvement du projet dans le délai prévu ou de non-atteinte de certains niveaux garantis d'exécution des travaux.

Les pénalités sont des montants convenus qui sont censés couvrir la perte de la partie fautive en ce qui concerne la violation pour laquelle la pénalité est imposée. En convenant d'une pénalité, il convient de se demander si la pénalité proposée comporte une certaine mesure de préjudice potentiel pour la partie fautive et la partie innocente doit être amenée à expliquer le montant proposé, le cas échéant.

- **Options de tarification:** Options disponibles dans un contrat lors de la fixation du prix par un entrepreneur particulier (par exemple: somme forfaitaire, mesurable, basée sur l'activité, basée sur le temps, etc.)
- **Rétention:** Il s'agit d'une somme d'argent, généralement de 5 à 10 % de la valeur des travaux effectués, qui est retenue par l'employeur pour corriger les travaux défectueux. Lorsque le projet est livré à l'employeur, une partie de la retenue est restituée à l'entrepreneur, et le solde est libéré à la fin de la période de garantie contre les défauts.
- **Site:** désigne le "chantier" traditionnel ou tout lieu de travail où des activités sont entreprises.
- **Sous-traitant:** Généralement nommé, géré et payé par l'entrepreneur; conclut un contrat avec l'entrepreneur.

Les sous-traitants ont généralement les mêmes droits et responsabilités que l'entrepreneur principal. Mais comme les sous-traitants passent un contrat avec l'entrepreneur principal, ces droits et responsabilités sont exercés par et entre le sous-traitant et l'entrepreneur principal.

Le sous-traitant n'a pas de contrat avec l'employeur, et dans la plupart des cas, il n'a pas de relation avec lui.

Dans certains cas, cependant, l'employeur peut assumer cette responsabilité. Lorsqu'un employeur souhaite faire appel à un sous-traitant de son choix, celui-ci est appelé "sous-traitant désigné" et, dans certains cas, l'employeur assumera le risque lié à sa désignation.

- **Variation:** Toute modification du contrat qui fait l'objet d'une instruction ou d'une approbation. La plupart des contrats types prévoient une procédure à suivre lorsqu'un tel changement est nécessaire.



## PARTIE 2. LES DIFFÉRENTES MANIÈRES DE CONTRACTER

Il existe différentes façons pour un entrepreneur potentiel de participer à un contrat de construction. Quelques exemples sont énumérés ci-dessous :

- **Entrepreneur principal:** L'entrepreneur conclut lui-même un contrat avec un employeur pour construire quelque chose. (par exemple, la construction d'une école).
- **Partenaire de coentreprise:** L'entrepreneur conclut un accord avec un ou plusieurs autres entrepreneurs sur un pied d'égalité. Ils signent ensuite conjointement un contrat pour construire tout ou une partie du projet. Il est important de noter que, dans ce cas, chaque entrepreneur de la coentreprise est responsable envers l'employeur de toutes les obligations découlant du contrat. En d'autres termes, entre l'employeur et les membres de la coentreprise, chaque membre de la coentreprise est responsable des actions ou des manquements de tout autre membre.

- **Partenaires de la coentreprise (droits, responsabilités et risques):** Les coentreprises peuvent être formées pour diverses raisons, telles que la taille et la complexité du projet et si le projet nécessite des compétences et une expertise spécialisées.

Une coentreprise est un partenariat qui exige que les partenaires soient conjointement et solidairement responsables de toutes les obligations de la coentreprise. Par conséquent, un partenaire peut être poursuivi pour la totalité de la dette du partenariat; ce partenaire a à son tour le droit de poursuivre l'autre ou les autres partenaires pour leur part proportionnelle de la dette.

Les entrepreneurs émergents peuvent développer des compétences de gestion et une expertise technique en s'associant à des coentreprises avec des entrepreneurs expérimentés.

Il est important de mettre en place un accord de coentreprise qui s'efforce de répartir équitablement les risques, les responsabilités et les récompenses entre les partenaires de la coentreprise.

## **2.1 Dispositions relatives aux contrats de construction:**

Ils peuvent être créés par un accord entre l'employeur et l'entrepreneur en fonction du type de norme du projet. Les dispositions les plus couramment utilisés sont les suivants:

- **Contrat de construction pure:** Il s'agit d'une forme de contrat dans lequel l'entrepreneur est responsable de la construction des ouvrages selon les spécifications et la conception fournies par (ou par un tiers au nom de) l'employeur. Avec ce type de contrat, l'entrepreneur supporte le risque le plus faible. Le prix est souvent mesurable, sur la base d'un devis quantitatif (un document détaillant les prix spécifiques des biens et services que l'entrepreneur fournira), car la conception n'est généralement pas complète et entièrement disponible au moment où les travaux de construction doivent commencer.
- **Contrat de conception et de construction:** il s'agit d'une forme de contrat dans lequel l'entrepreneur est responsable à la fois de la conception et de la construction des ouvrages. De ce fait, l'entrepreneur assume plus de risques qu'avec un contrat de construction pure (y compris la garantie que l'ouvrage est adapté à l'usage auquel il est destiné). Il s'agit donc d'un arrangement à prix modéré ; généralement, un prix forfaitaire fixe est exigé pour la réalisation à la fois de la conception et de la construction, mais des ajustements appropriés du prix sont prévus pour les événements qui ne relèvent pas de la responsabilité de l'entrepreneur.



- **Conception, approvisionnement et construction:** Il s'agit d'une forme de contrat dans lequel l'entrepreneur est responsable de la conception/de l'ingénierie, de l'achat/de l'approvisionnement en matériaux et de la construction des ouvrages (y compris la garantie que l'ouvrage est adapté à son objectif déclaré).

L'entrepreneur supporte la majorité des risques et l'employeur le considère comme le seul responsable de l'ensemble du projet. Il s'agit donc du type d'accord le plus coûteux. L'entrepreneur est généralement tenu de fournir un prix forfaitaire fixe, avec moins de droits d'ajustement que dans tout autre arrangement, et doit donc évaluer les risques de manière appropriée.

## 2.2 Rédaction d'un contrat

Avant d'entreprendre tout projet de construction, il est toujours indispensable de disposer d'un contrat d'entreprise générale comprenant les six éléments d'un contrat. Cela englobe les limites du projet de construction, ainsi que les droits et obligations de l'ingénieur-entrepreneur et du client avant, pendant et après l'achèvement du projet.

Cela dit, le contrat devrait au moins contenir les éléments suivants pour vous donner l'assurance que le projet se déroulera sans stress :

**Nom et adresse légaux des deux parties:** Ce point est à la fois essentiel et évident. Si toutes les parties à l'accord ne sont pas mentionnées et n'ont pas signé, le contrat de construction n'est pas juridiquement contraignant. L'employeur et l'entrepreneur doivent tous deux avoir une copie signée pour leurs propres dossiers et pour appuyer leur demande en cas de litige.

**Langage clair:** Pour que le contrat soit officiel, il ne doit pas contenir de termes juridiques compliqués et incompréhensibles. Veillez à ce que le langage soit aussi clair que possible, afin qu'il puisse être compris même par des non-ingénieurs.

**Délais clairs:** Des délais imprécis ou ambigus peuvent entraîner des malentendus et, par conséquent, des retards dans le projet. Assurez-vous que le contrat comporte des dates fixes pour les étapes suivantes :

- Avis de lancement ;
- Début de la construction ;
- Achèvement du projet

Lors de l'établissement de ces dates, veillez à tenir compte de problèmes tels que les délais de livraison des fournisseurs. Il est également judicieux d'indiquer que vous n'êtes pas responsable des retards dus aux intempéries ou aux difficultés d'accès aux permis ou aux autorisations.

**Exigences en matière d'assurance:** Un bon ingénieur entrepreneur est celui qui possède également une assurance. Ainsi, si quelque chose devait arriver au cours du projet, vous êtes sûr qu'une compagnie d'assurance couvrira les dépenses et les responsabilités.

**Conditions de paiement:** Tous les contrats de construction doivent indiquer clairement le calendrier des paiements ainsi que les modalités de paiement de toutes les sommes dues.

**Règlement des différends et conditions de résiliation:** lorsque vous préparez un contrat, n'oubliez pas d'inclure les procédures qui seront suivies pour résoudre les différends et surmonter les problèmes qui peuvent survenir au cours du projet. Vous voudrez peut-être inclure une clause d'arbitrage pour encourager le règlement des litiges à l'amiable, par exemple, en cas de violation des conditions par les parties.

### 2.3 Éléments d'un contrat solide

La base de toute bonne relation commerciale est un contrat solide. Un contrat jette les bases de tout ce qui vous attend : il établit ce que vous faites pour vos clients et ce qu'ils vous donnent en retour. Si vous êtes sur le point de rédiger ou de signer un contrat, vous devez savoir ce qui doit y figurer et ce qui ne doit pas y figurer.

Vous ne voulez pas partir du mauvais pied. Voici 6 éléments qui devraient être inclus dans tout contrat solide :

**L'offre:** Que propose une entreprise à l'autre ? L'offre doit indiquer clairement l'étendue du travail. Elle doit inclure tout ce que vous prévoyez de faire.

**Contrepartie:** En échange du travail effectué, l'autre partie doit fournir quelque chose. C'est la contrepartie. Il s'agit généralement d'un paiement, mais il peut s'agir d'un échange de services contre un autre type de bien. Tout comme l'offre, elle doit être rédigée aussi clairement que possible.

**La capacité:** Il s'agit de préciser que les deux parties sont saines d'esprit lorsqu'elles rédigent et signent le contrat. Autrement dit, elles avaient la capacité juridique de le signer et savaient ce qu'elles acceptaient. Cette condition se complique et entraîne généralement la rupture du contrat si la personne qui signe n'est pas la bonne personne, si elle est mineure, si elle souffre d'un handicap mental ou d'une incapacité au moment de la signature.

**Mutualité:** Cette clause stipule que les deux parties doivent être tenues responsables de leur part du contrat. Si une seule partie peut être tenue responsable, l'ensemble du contrat est nul. Cela préserve l'intégrité du fait que les deux parties à un contrat ont quelque chose à perdre et quelque chose à gagner.

**Légalité:** Si un contrat implique un comportement illégal, l'ensemble du contrat est nul. Si vous faites illégalement de la contrebande dans un autre pays, vous ne pouvez pas rédiger un contrat et en tenir l'autre partie responsable. Peu importe si vous n'étiez pas conscient que quelque chose enfreignait la loi lorsque vous avez rédigé le contrat - le contrat est toujours nul.

**L'acceptation:** Cela signifie que la partie que vous représentez comprend parfaitement tout ce que contient le contrat et l'accepte ! Vous pouvez signer un contrat sans l'avoir lu entièrement, mais votre acceptation vous rendra responsable de tout ce qu'il contient. Ne signez pas quelque chose que vous ne comprenez pas entièrement.

## **2.4 Types de travaux de construction pouvant être exécutés par un Entrepreneur en Bâtiment**

L'article 5 de la loi N° 26/2012 du 29/06/2012 régissant les professions d'architecte et d'ingénieur et portant création de l'institut des architectes et de l'institut des ingénieurs au Rwanda définit les activités d'un Entrepreneur en bâtiment comme suit :

1° réaliser les études techniques ;

2° la conception et la planification structurales;

3° la supervision des travaux de construction;

4° construction des voies publiques, des aéroports, des chemins de fer, des ponts, des viaducs, des tunnels et des installations reliés à un système de transport des biens et des personnes, des barrages, des canaux, des havres et de tous les travaux relatifs à l'amélioration, à l'aménagement ou à l'utilisation des eaux;

5° construction des ouvrages électriques, mécaniques, aéronautiques, électroniques, thermiques, métallurgiques, géologiques ou miniers ainsi que de ceux destinés à l'utilisation des procédés de chimie ou de physique appliquée, des fondations et de la charpente ;

6° construction des systèmes électriques ou mécaniques des édifices, des ouvrages ou équipements industriels impliquant la sécurité du public en général et des personnes employées sur le site de construction en particulier et d'autres services d'ingénierie.



## **PARTIE 3. RÔLES ET DEVOIRS SPÉCIFIQUES DE L'ENTREPRENEUR EN BÂTIMENT**

Comme mentionné précédemment, un entrepreneur en bâtiment a de multiples responsabilités, qui peuvent varier en fonction du contrat. Il existe de nombreux rôles qu'un entrepreneur peut assumer au cours des différentes étapes d'un projet, et cette section couvre les plus courants.

### **3.1 Planification du projet**

Chaque projet comporte un calendrier principal qui décrit toutes les activités, ainsi que leur répartition dans le temps et le budget prévu. Ce calendrier comporte une date d'achèvement que les entrepreneurs doivent respecter, et des pénalités sont normalement appliquées en cas de dépassement de la date limite. Un retard d'achèvement ne peut être justifié que si le projet a été retardé par des facteurs externes indépendants de la volonté de l'entrepreneur, comme des conditions météorologiques extrêmes.

La première tâche d'un entrepreneur en bâtiment est de créer un plan de projet pour le livrer à temps. Parmi ses responsabilités, citons :

- planifier tous les détails essentiels du développement et de la mise en œuvre du projet.
- déterminer les besoins en matériaux et en équipements, et planifier leur approvisionnement.
- prévoir les changements possibles et créer des stratégies d'atténuation des risques.
- répondre à toutes les questions juridiques et réglementaires.
- établir une communication efficace entre tous les participants au projet.

L'entrepreneur en bâtiment doit établir un budget pour le projet de construction et le respecter le plus fidèlement possible. Le budget est un outil utile pour surveiller les coûts du projet, car les entrepreneurs peuvent détecter les gaspillages en comparant leurs dépenses réelles au budget prévu.

### **3.2 Gestion du projet**

L'entrepreneur doit terminer le projet à temps, ce qui implique de nombreuses activités de gestion de la construction :

- s'assurer que les fonds sont disponibles pour faire avancer le projet ;
- acheter les matériaux avec suffisamment de temps en avance pour qu'ils puissent atteindre le site ;
- acheter ou louer le matériel de construction nécessaire au projet ;
- embaucher des sous-traitants pour effectuer des travaux spécialisés ;
- créer des rapports d'avancement pour justifier les paiements intermédiaires.

Les entrepreneurs en bâtiment sont également responsables de leur personnel, en veillant à ce que celui-ci ait la taille et les compétences techniques adéquates. Les entrepreneurs gèrent également les salaires de leurs propres employés et les paiements des sous-traitants.

### **3.3 Le suivi du projet**

Le suivi du projet est fondamental pour achever les travaux conformément aux spécifications et au calendrier du contrat. En plus de suivre l'avancement des travaux, les entrepreneurs doivent prévenir les perturbations. Cela implique plusieurs activités complémentaires telles que

- le contrôle de la qualité
- l'utilisation de méthodes de construction rentables
- la garantie d'un approvisionnement constant en matériaux et la programmation des achats bien à l'avance
- la sécurité sur le chantier de construction

Pendant le processus de construction, l'entrepreneur est responsable du suivi de l'avancement des travaux et de la gestion de tout changement nécessaire. Bien entendu, les entrepreneurs doivent toujours avoir à l'esprit la portée, le calendrier et le budget du projet lorsqu'ils prennent des décisions.

### 3.4 Aspects juridiques et réglementaires

Les entrepreneurs ont une responsabilité en ce qui concerne les aspects juridiques et réglementaires. Ils doivent obtenir tous les permis et licences nécessaires avant de commencer le projet, tout en couvrant les frais et taxes qui s'appliquent. En outre, l'ensemble du processus de construction doit respecter la législation nationale et le code du bâtiment.

Ne pas être au courant des exigences légales n'est pas une excuse valable dans les projets de construction, ce qui signifie que les entrepreneurs doivent avoir des connaissances actualisées. Avec les permis de construire et les licences d'entrepreneur appropriés, le projet peut progresser sans interruption.

### 3.5 Santé et sécurité

L'entrepreneur doit garantir la santé et la sécurité sur le chantier, en mettant en œuvre des procédures adéquates et en sensibilisant les travailleurs. L'entrepreneur est également responsable du bon fonctionnement des équipements et de la prévention de tout accident dû à une mauvaise utilisation.

Le code du travail prévoit les dispositions suivantes en matière de santé et de sécurité au travail :

**3.5.2 Conditions générales de santé et de sécurité au travail :** Un employeur doit assurer la santé, la sécurité et le bien-être au travail pour les travailleurs travaillant dans son entreprise et pour toutes les personnes qui la fréquentent. Un travailleur n'est pas tenu de payer le coût des mesures visant à assurer la santé et la sécurité au travail.

**3.5.2 Équipements de protection individuelle :** Un employeur fournit à chaque personne entrant dans une zone d'une entreprise où elle peut être exposée à un accident ou à une contamination, des équipements appropriés de protection et des instructions relatives à leur utilisation et vérifie qu'ils sont utilisés.

Plus précisément, la section 15 code de construction du Rwanda dans l'Arrêté Ministériel N° 03/CAB.M/019 du 15/04/2019 déterminant les règlements d'urbanisme et de construction souligne que, sur le chantier de construction, l'entrepreneur doit veiller à ce que chaque travailleur dispose des vêtements/équipements de protections individuelles appropriées parmi les suivants :

- (i) Un équipement de protection respiratoire pour les travailleurs dont les activités peuvent produire des poussières ;
- (ii) Lunettes de protection, pour les travailleurs dont les activités peuvent produire des rayons ;

- (iii) Des chaussures de type approprié pour les travailleurs exposés à des blessures dues à des substances chaudes, corrosives ou toxiques ;
- (iv) Ceintures de sécurité lorsqu'il n'est pas possible de fournir une plate-forme de travail sûre ;
- (v) Gants appropriés pour les travailleurs exposés à des substances chaudes, corrosives ou toxiques ou à des blessures aux mains ou aux bras par des arêtes ou des surfaces rugueuses d'objets ; et
- (vi) des protections auditives lorsqu'il n'est pas possible de réduire l'exposition au bruit à des niveaux inférieurs à ceux prescrits dans la partie 11, section 5 du Code.

**3.5.3 Premiers secours, lutte contre l'incendie et danger imminent :** L'employeur prend les mesures nécessaires pour les premiers secours, la lutte contre l'incendie, la prévention et la lutte contre les dangers imminents qui peuvent survenir dans son entreprise.

Le Code de construction du Rwanda prévoit que l'entrepreneur doit fournir une boîte de premiers secours et que celle-ci doit être placée à l'endroit le plus accessible. Chaque personne travaillant sur le site de construction doit recevoir des instructions sur l'utilisation correcte de la boîte de premiers secours.

### **3.6 Travailler avec le représentant de l'employeur (ingénieur)**

Les employeurs choisissent généralement de travailler par l'intermédiaire d'un représentant qui peut être un architecte, un ingénieur, un chef de projet, un géomètre ou tout autre tiers qualifié.

L'employeur donne à son représentant le pouvoir d'agir en son nom dans l'exécution de certaines dispositions du contrat. Le rôle du représentant est de superviser et d'administrer le contrat et le projet lui-même.

Il est important de développer une bonne relation de travail avec l'employeur et/ou son représentant, car l'entrepreneur bénéficie toujours de la confiance et de la coopération résultant de cette relation.

Il est important de noter que le représentant de l'employeur est généralement la personne à laquelle tous les avis, factures et réclamations doivent être soumis et celle qui détermine les montants dus à l'entrepreneur.

L'entrepreneur peut prendre certaines mesures importantes pour développer cette relation, par exemple :

- (i) Signaler tous les problèmes à l'employeur, par l'intermédiaire du représentant désigné, le plus rapidement possible. Ceci est très important si les problèmes peuvent entraîner une augmentation des coûts ou retarder l'achèvement des travaux.
- (ii) Remettre en temps utile tous les avis, conseils, réclamations pour retard, rapports d'intempéries, certificats de paiement, factures, listes de travailleurs, installations sur le chantier, etc.
- (iii) Veiller à ce que les réclamations soient présentées dans le strict respect des dispositions contractuelles applicables, par écrit et dans le délai prévu par le contrat.

Si une réclamation ne peut être préparée dans le délai requis, il convient de demander une prolongation avant l'expiration du délai. Si aucune prolongation n'est accordée ou communiquée avant l'expiration des délais, la réclamation (même si elle n'est pas entièrement complète) et tous les documents disponibles à ce moment-là doivent être soumis (en expliquant si possible pourquoi la réclamation ne peut être complétée et soumise à temps).

### **3.7 Fonctions et pouvoirs de l'ingénieur**

Le représentant de l'entité de passation des marchés désigné est appelé Ingénieur et s'acquitte des tâches qui lui sont confiées dans le Contrat. L'Ingénieur n'a pas le pouvoir de modifier le Contrat.

L'Ingénieur peut exercer les pouvoirs qui lui sont attribués, tels qu'ils sont spécifiés dans le Contrat ou qui en découlent nécessairement. Si l'Ingénieur est tenu d'obtenir l'approbation de l'entité de passation des marchés avant d'exercer un pouvoir spécifié, les exigences sont celles énoncées dans les Conditions Particulières. L'entité de passation des marchés informe promptement l'Entrepreneur de toute modification des pouvoirs attribués à l'Ingénieur.

Toutefois, lorsque l'Ingénieur exerce un pouvoir spécifié pour lequel l'approbation de l'entité de passation des marchés est requise, l'entité de passation des marchés est considérée comme ayant donné son approbation (aux fins du Contrat).



Sauf disposition contraire des présentes conditions :

- a) dans l'exercice de ses fonctions ou de ses pouvoirs, spécifiés ou sous-entendus dans le Contrat, l'Ingénieur est considérée comme agissant pour l'entité de passation des marchés;
- b) l'Ingénieur n'a pas le pouvoir de relever l'une ou l'autre des Parties de ses devoirs, obligations ou responsabilités en vertu du Contrat ; et
- c) toute approbation, vérification, certificat, consentement, examen, inspection, instruction, avis, proposition, demande, test ou acte similaire de la part de l'Ingénieur ne libère pas l'Entrepreneur de toute responsabilité qu'il a en vertu du Contrat, y compris la responsabilité pour les erreurs, omissions, divergences et non-conformités.

Tout acte de l'Ingénieur en réponse à une demande de l'Entrepreneur, sauf indication contraire expresse, doit être notifié par écrit à l'Entrepreneur dans les 28 jours de sa réception.

Les dispositions suivantes s'appliquent :

L'Ingénieur doit obtenir l'approbation spécifique de l'entité de passation des marchés avant de prendre des mesures en vertu des présentes conditions :

- (a) convenir ou déterminer une extension de délai et/ou un coût supplémentaire ;
- (b) ordonner une modification, sauf ;
  - (i) dans une situation d'urgence telle que déterminée par l'Ingénieur, ou
  - (ii) si une telle modification augmente le montant du contrat accepté d'un pourcentage inférieur à celui spécifié dans le contrat ;
- (c) approuver une proposition de modification soumise par le Contractant.

Nonobstant l'obligation, telle qu'énoncée ci-dessus, d'obtenir une approbation, si, de l'avis de l'Ingénieur, il se produit une situation d'urgence affectant la sécurité de la vie ou des ouvrages ou des biens avoisinants, il peut, sans relever l'Entrepreneur de ses devoirs et responsabilités en vertu du Contrat, donner instruction à l'entrepreneur d'exécuter tous les travaux ou de faire toutes les choses qui, de l'avis de l'Ingénieur, sont nécessaires pour atténuer ou réduire le risque.



### 3.8 Travaux et travailleurs

Les travaux de construction nécessitent des travailleurs qualifiés et un âge minimum pour effectuer ces travaux, à cet égard, la Loi N° 66/2018 du 30/08/2018 portant réglementation du travail au Rwanda dans son article 6 définit le travail interdit pour l'enfant comme tout travail qui a un effet préjudiciable sur les droits de l'enfant, sa santé ou d'autres aspects de sa vie.

L'article 5 de la loi stipule que l'âge minimum d'admission à l'emploi est de seize (16) ans.



Toutefois, un enfant âgé de treize (13) à quinze (15) ans n'est autorisé à effectuer des travaux légers uniquement dans le cadre d'un apprentissage.

Il est interdit de soumettre un enfant âgé de moins de dix-huit (18) ans à l'une des formes de travail suivantes :

- i) formes de travail physiquement préjudiciables à l'enfant;
- ii) travail sous terre, sous l'eau, à des hauteurs dangereuses ou dans des espaces confinés;
- iii) travail avec des machines et des équipements et des outils dangereux ou qui implique la manutention manuelle ou le transport de charges lourdes;
- iv) travail dans un environnement à des niveaux de température, de froid, de bruit ou de vibrations préjudiciables à la santé de l'enfant;
- v) travail de longues heures, de nuit ou pendant la nuit ou dans des locaux confinés.

### 3.9 Les droits des travailleurs

La loi N° 66/2018 du 30/08/2018 portant réglementation du travail au Rwanda accorde aux employés de l'Entrepreneur sur le chantier différents droits en fonction de leur niveau de travail qu'ils ont à effectuer, parmi lesquels on peut citer :

- i) **contrat de travail:** accord entre un employeur et un travailleur qui s'engage, contre rémunération, de travailler sous l'autorité d'un employeur ;
- ii) **Le salaire de base :** L'employé a droit à un salaire pour le travail effectué, sauf disposition contraire du contrat de travail ou de la loi. Aucun salaire n'est versé si l'employé n'a pas effectué de travail ;
- iii) **Certificat de services rendus :** À l'expiration du contrat de travail, l'employeur met à la disposition du travailleur le décompte final et un certificat de services rendus. Ce certificat indique seulement la date de son entrée dans l'emploi et celle de cessation de ce dernier, la nature de l'emploi ou des postes occupés.

L'article 34 de ladite loi ordonne à l'Entrepreneur qui refuse de délivrer une attestation de services rendus dans un délai de quinze (15) jours alors qu'un salarié l'a demandé par écrit à payer des dommages et intérêts d'un (1) mois de salaire de l'employé.



## **PARTIE 4: OBLIGATIONS CONTRACTUELLES DE L'ENTREPRENEUR**

L'Autorité Rwandaise des Marchés Publics (RPPA) fournit ci-après un Document d'Appel d'Offres Standard (DAOS) pour les grands et petits travaux avec des obligations contractuelles à respecter par les entrepreneurs.

Le DAOS fournit des détails sur les risques et responsabilités contractuels. La présente section décrit ces risques et responsabilités.

### **4.1 Indemnités**

Les DAOS prévoient que, le contractant doit indemniser et dégager de toute responsabilité l'entité de passation des marchés, le personnel de l'entité de passation des marchés, et leurs agents respectifs, contre et pour toutes les réclamations, dommages, pertes et dépenses en ce qui concerne :

- (a) les dommages corporels, les maladies ou le décès de toute personne, quels qu'ils soient, survenant au cours ou en raison de la conception (le cas échéant) de l'Entrepreneur, de l'exécution et de l'achèvement des travaux et de la correction de tout défaut, à moins qu'ils ne soient imputables à une négligence, un acte délibéré ou une violation du contrat par l'entité de passation des marchés.
- (b) les dommages ou la perte de tout bien, réel ou personnel (autre que les Travaux), dans la mesure où ces dommages ou pertes résultent de la conception (le cas échéant) du Contractant, de l'exécution et de l'achèvement des Travaux et de la correction de tout défaut, sauf si et dans la mesure où ces dommages ou pertes sont imputables à une négligence, un acte délibéré ou une violation du Contrat par l'entité de passation des marchés.

### **4.2 Surveillance des travaux par l'Entrepreneur**

Le Contractant assume l'entière responsabilité d'assurer la surveillance des travaux et des biens à partir de la date de commencement jusqu'à la délivrance du certificat de prise en charge. Si un certificat de prise en charge est délivré (ou est supposé l'être) pour une section ou une partie des ouvrages, la responsabilité de la surveillance de cette section ou de cette partie est alors transférée à l'entité de passation des marchés.

Après le transfert de la responsabilité à l'entité de passation des marchés, l'Entrepreneur est responsable de la surveillance de tous les travaux en cours à la date indiquée dans le certificat de prise en charge, jusqu'à ce que ces travaux en cours soient achevés.

### **4.3 Fraude et corruption**

L'Autorité Rwandaise des Marchés Publics (RPPA) exige que ses fonctionnaires, ceux de toutes les entités de passations des marchés, les entrepreneurs et leurs sous-traitants, observent les plus hautes normes d'éthique pendant la passation et l'exécution de ces contrats.

En application de cette ligne de conduite, l'article 3 points 5 et 6 de la loi n° 62/2018 du 25/08/2018 relative aux marchés publics telle que modifiée et complétée à ce jour, définit :

- (a) définit la "pratiques de corruption" promettre de donner, donner, accepter ou solliciter, directement ou indirectement, un quelconque avantage en vue d'influer indûment sur un agent de l'État ou une entité publique;
- (b) "manœuvres frauduleuse": toute violation de la loi, y compris les actes de dénaturation délibérée des faits, l'imprudence intentionnelle, le fait d'induire ou de tenter d'induire en erreur un agent de l'État afin d'en retirer un avantage financier ou de toute autre nature;

Les actes suivants en résultent :

- i) rejeter une soumission pour attribution de marché si il est déterminé que le soumissionnaire recommandé pour l'attribution du marché s'est livré, directement ou par l'intermédiaire d'un agent, à des actes de corruption et de fraude en concourant pour le marché en question ;
- ii) sanctionner une entreprise ou un individu, notamment en le déclarant inéligible, soit indéfiniment, soit pour une période déterminée, de soumissionner ou d'exécuter un contrat de marché public.

### **4.4 Risques de l'entité de passation des marchés**

Les risques ci-dessous, dans la mesure où ils affectent directement l'exécution des travaux en République du Rwanda, sont encourus par l'entité de passation des marchés et non par l'Entrepreneur :

- (a) guerre, hostilités (que la guerre soit déclarée ou non), invasion, acte d'ennemis étrangers,
- (b) rébellion, terrorisme, sabotage par des personnes autres que le personnel de l'Entrepreneur, pouvoir militaire ou usurpé, ou guerre civile, au sein de la République du Rwanda,
- (c) les ondes de pression causées par des avions ou autres appareils aériens se déplaçant à des vitesses soniques ou supersoniques,

- (d) l'utilisation ou l'occupation par l'entité de passation des marchés de toute partie des travaux permanents, sauf si cela est spécifié dans le contrat,
- (g) la conception de toute partie des travaux par le personnel de l'entité de passation des marchés ou par d'autres personnes dont de l'entité de passation des marchés est responsable, et
- (h) toute opération des forces de la nature qui est imprévisible ou contre laquelle on ne pouvait raisonnablement attendre d'un entrepreneur expérimenté qu'il prenne des précautions préventives adéquates.

#### **4.5 Conséquences des risques de l'entité de passation des marchés**

Si et dans la mesure où l'un des risques énumérés ci-dessus entraîne une perte ou un dommage aux ouvrages, aux biens ou aux documents de l'Entrepreneur, l'Entrepreneur doit en aviser rapidement l'Ingénieur et doit remédier à cette perte ou ce dommage dans la mesure requise par l'Ingénieur.

Si l'Entrepreneur subit un retard et/ou encourt des frais pour rectifier cette perte ou ce dommage, l'Entrepreneur doit donner un nouvel avis à l'Ingénieur aura droit à :

- (a) une prolongation de délai pour un tel retard, si l'achèvement est ou sera retardé, et
- (b) au paiement de ces coûts, qui seront inclus dans le prix du contrat.

#### **4.6 Assurances**

Le DAOS prévoit des types d'assurance qui doivent être couverts par l'entrepreneur, à savoir :

##### **4.6.1 Assurance des ouvrages et du matériel de l'entrepreneur**

L'article 103 de la loi Portant réglementation des marchés publics prévoit que « *Dans le délai fixé par le dossier d'appel d'offres, l'attributaire du marché doit présenter à l'entité de passation de marché les documents établissant qu'il a contracté une assurance couvrant, dès le début des travaux, sa responsabilité pour accidents pouvant survenir à toute personne ou propriété pendant l'exécution des travaux* ».

Conformément à cette disposition, L'entrepreneur doit assurer les ouvrages, l'outillage, les matériaux et les documents de l'entrepreneur pour au moins le coût total de remise en état, y compris les coûts de démolition, d'enlèvement des débris et les honoraires professionnels et le profit. Cette assurance sera effective à partir de la date à laquelle la preuve doit être soumise jusqu'à la date d'émission du certificat de prise en charge des ouvrages.





#### **4.6.2 Assurance contre les blessures aux personnes et les dommages aux biens**

L'entrepreneur doit s'assurer contre la responsabilité de chaque partie pour toute perte, tout dommage, tout décès ou toute blessure corporelle pouvant survenir à tout bien matériel (à l'exception des choses assurées en vertu du paragraphe 6.1 ci-dessus) ou à toute personne pouvant résulter de l'exécution du contrat par l'entrepreneur et survenant avant l'émission du certificat de bonne exécution.

### **4.7 Force Majeure**

#### **4.7.1 La signification de Force Majeure**

" Force Majeure " signifie un événement ou une circonstance exceptionnelle qui échappe au contrôle d'une Partie, que cette Partie ne pouvait raisonnablement pas prévoir avant de conclure le Contrat, qui, ayant surgi, cette Partie ne pouvait raisonnablement pas l'éviter ou le surmonter, et qui n'est pas substantiellement attribuable à l'autre Partie.

La Force Majeure peut inclure, mais n'est pas limitée à, des événements exceptionnels ou des circonstances de la nature de ceux énumérés ci-dessous :

- (i) guerre, hostilités (que la guerre soit déclarée ou non), invasion, acte d'ennemis étrangers,
- (ii) rébellion, terrorisme, sabotage par des personnes autres que le personnel du contractant, révolution, insurrection, pouvoir militaire ou usurpé, ou guerre civile,
- (iii) d'une émeute, d'une agitation, d'un désordre, d'une grève ou d'un lock-out par des personnes autres que le personnel de l'entrepreneur,
- (iv) les munitions de guerre, les matières explosives, les radiations ionisantes ou la contamination par la radioactivité, à l'exception de ce qui peut être imputable à l'utilisation par le contractant de ces munitions, explosifs, radiations ou radioactivité, et
- (iv) les catastrophes naturelles telles que les tremblements de terre, les tempêtes ou l'activité volcanique.

#### **4.7.2 Obligation de minimiser les retards**

Chaque Partie doit à tout moment faire tout ce qui est raisonnablement possible pour minimiser tout retard dans l'exécution du Contrat résultant d'un cas de Force Majeure.

Une Partie doit notifier à l'autre Partie lorsqu'elle cesse d'être affectée par la Force Majeure.

#### **4.7.3 Conséquences de la force majeure**

Si l'Entrepreneur est empêché d'exécuter ses obligations substantielles en vertu du Contrat par un cas de Force Majeure dont il a été informé, et qu'il subit un retard et/ou des coûts en raison de ce cas de Force Majeure, l'Entrepreneur aura droit à :

- (a) une prolongation du délai pour ce retard, si l'achèvement est ou sera retardé, et
- (b) au paiement de ces coûts, y compris les coûts de rectification ou de remplacement des ouvrages et/ou des biens endommagés ou détruits par la Force Majeure, dans la mesure où ils ne sont pas indemnisés par la police d'assurance.

### **4.8 Réclamations, litiges et arbitrage**

#### **4.8.1 Réclamations de l'entrepreneur**

Si l'entrepreneur estime avoir droit à une prolongation du délai d'achèvement et/ou à un paiement supplémentaire, ou à toute autre chose en rapport avec le contrat, il est en droit d'adresser une notification à l'entité de passation des marchés, décrivant l'événement ou la circonstance à l'origine de la réclamation. L'avis est donné dès que possible, et au plus tard 28 jours après que l'entrepreneur a eu connaissance, ou aurait dû avoir connaissance, de l'événement ou de la circonstance.

Si l'entrepreneur ne donne pas notification d'une réclamation dans ce délai de 28 jours, le délai d'achèvement ne sera pas prolongé, l'entrepreneur n'aura pas droit à un paiement supplémentaire et l'entité de passation des marchés est déchargée de toute responsabilité en rapport avec la réclamation.

Si l'entité de passation des marchés ne répond pas dans le délai défini ci-dessus, l'une ou l'autre des parties peut considérer que la réclamation est rejetée par l'entité de passation des marchés et l'une ou l'autre des parties peut la soumettre aux résolutions des litiges.



#### 4.8.2 Règlement à l'amiable

Les Parties feront leurs meilleurs efforts pour régler à l'amiable tous les litiges découlant du présent contrat ou de son interprétation.

#### 4.8.3 Arbitrage

Si les parties ne parviennent pas à régler à l'amiable un différend relatif à des questions techniques telles que les calculs, les spécifications ou tout autre détail lié aux travaux, celui-ci sera soumis à l'arbitre dans un délai de 14 jours à compter de la date à laquelle les parties ne parviennent pas à résoudre le différend à l'amiable conformément aux conditions spécifiées dans le contrat.

#### 4.8.4 Litige ou arbitrage

Tout litige entre les parties concernant des questions découlant du contrat qui ne peut être réglé à l'amiable ou par arbitrage dans les trente (30) jours suivant la réception par une partie de la demande de l'autre partie en vue d'un

**BUILDING RWANDA'S FUTURE**

Since its inception, Real Contractors Ltd has grown from strength to strength and has been a proud winner of the ISO International Quality Summit Award by American based Business Initiative Directors in May 2012. The company joined the league of 72 other prominent companies across the world.

**SOME OF THE COMPLETED AND ONGOING PROJECTS:**

- 1. Kigali International Airport
- 2. Kigali International Airport
- 3. Kigali International Airport
- 4. Kigali International Airport
- 5. Kigali International Airport
- 6. Kigali International Airport
- 7. Kigali International Airport
- 8. Kigali International Airport
- 9. Kigali International Airport
- 10. Kigali International Airport
- 11. Kigali International Airport
- 12. Kigali International Airport

**OUR SERVICES:**

- Commercial Construction
- Mechanical and Electrical Engineering Services
- Maintenance Services
- Real Estate Development
- Workshop Services

**REAL CONTRACTORS LTD**

CONTACT US:  
**REAL CONTRACTORS LTD**  
P.O. Box 4374 Kigali Rwanda | Tel: +250 25788 513-555  
Email: info@realcontractorsltd.com

[www.realcontractorsltd.com](http://www.realcontractorsltd.com)

tel règlement à l'amiable ou dans les trente (30) jours suivant la décision de l'arbitre peut être soumis par l'une ou l'autre partie en vue d'un règlement conformément aux dispositions spécifiées dans le contrat.

## PARTIE 5. RISQUES ET RESPONSABILITÉS SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION



Tout type d'entreprise comporte des risques et des responsabilités. Toutefois, certains lieux de travail ou secteurs d'activité présentent un risque accru de blessures et de dommages matériels. Les chantiers de construction sont l'un d'entre eux.

La raison pour laquelle les chantiers de construction présentent de nombreux risques est principalement due à l'utilisation de machines lourdes ou de composants électriques, ainsi qu'à la nécessité de travailler à grande hauteur. Il peut également y avoir des installations fragiles qui doivent être manipulées et il y a peu de place pour l'erreur.

Dans cette section, nous couvrons divers risques et responsabilités sur les chantiers de construction. Tous ces éléments sont utiles à prendre en compte si vous êtes en charge de la gestion des risques pour votre

entreprise de construction. Cette section peut également servir de ressource utile à toute personne du secteur qui cherche à en savoir plus sur les risques et les responsabilités sur les chantiers de construction.

Le partie 5.12.4.1.4 du code de construction du Rwanda prévoit que, Si la pratique de la construction implique des vibrations, du bruit et de la poussière pour les structures adjacentes, l'entrepreneur doit prendre des mesures appropriées pour éviter les dommages. Lorsque, à proximité du site de construction, il y a des structures anciennes qui sont susceptibles d'être affectées par les vibrations, l'entrepreneur doit, avec l'approbation de l'Autorité chargée de l'autorisation de construire, installer des témoins sur ces structures pour surveiller leur comportement et prendre des précautions opportunes contre tout effet indésirable.



## 5.1 Dangers du chantier:

Les risques les plus fréquents sur les chantiers de construction sont les suivants

i) **Les chutes subies par les travailleurs**

**du bâtiment :** Les chutes d'un endroit élevé sont les risques les plus courants rencontrés par les travailleurs du bâtiment. Cela s'explique par le fait que les travailleurs du bâtiment doivent souvent travailler à grande hauteur, que ce soit dans les étages élevés d'un bâtiment inachevé, sur les toits ou au sommet d'un échafaudage.



ii) **Chute de débris, de matériaux et d'outils :** La chute de débris, de matériaux et d'outils constitue un autre risque lié au travail en hauteur. Il s'agit d'un danger pour les travailleurs ainsi que pour le grand public. Bien que les chantiers de construction soient généralement fermés afin que les gens ne puissent pas s'approcher trop près, la trajectoire d'un objet qui tombe peut être imprévisible. À une distance suffisamment élevée, même les petits objets peuvent être dangereux.

iii) **L'effondrement des tranchées :** Un autre danger courant et terrifiant sur les chantiers de construction est l'effondrement de tranchées avec des ouvriers encore à l'intérieur. Ce phénomène est souvent causé par des tranchées non sécurisées, des supports mal ajustés et des tranchées négligées. Lorsque ce scénario se produit, il peut entraîner des blessures graves, voire la mort.

iv) **Effondrement structurel soudain dû à une conception défectueuse :** Toute lacune dans la conception du bâtiment peut provoquer un effondrement structurel entraînant des blessures (voire la mort) chez les travailleurs du bâtiment. Ce risque est toutefois peu probable si le projet est réalisé par un ingénieur et/ou un architecte qualifié.

v) **Blessures dues au déplacement de machines lourdes :** Le chantier de construction est un environnement en constante évolution où des matériaux sont fréquemment déplacés, y compris des machines lourdes qui se déplacent, tournent, etc. Les collisions avec ces machines lourdes ou avec la charge qu'elles transportent peuvent entraîner des blessures pour le travailleur concerné.

vi) **Glissades et trébuchements :** Les glissades et les trébuchements constituent un autre risque très courant sur les chantiers de construction. Ils sont très fréquents

en raison de la présence de terrains accidentés, d'obstacles divers, de câbles et de sols glissants.

- vii) Électrocution :** Lors de l'installation de composants électriques dans un bâtiment en construction, l'électrocution est un risque pour les travailleurs, surtout lorsque des travailleurs qui ne sont pas des électriciens qualifiés sont chargés d'effectuer des travaux électriques sur le chantier.
- viii) Poussière nocive et amiante :** Les chantiers de construction sont connus pour la présence de toxines nocives dans l'air en raison de certains équipements et activités opérationnels. Cependant, la poussière des chantiers de construction n'est pas comme la poussière ordinaire. Elles peuvent contenir des matières dangereuses susceptibles d'aggraver l'asthme et d'entraîner des pathologies telles que les maladies pulmonaires obstructives. De plus, l'inhalation d'amiante, qui sont des fibres nocives, peut entraîner un cancer du poumon.
- ix) Bruit excessif :** Ce risque lié aux chantiers de construction affecte principalement les travailleurs de la construction eux-mêmes (et pas tellement le grand public) puisque les travailleurs sont plus proches des opérations. Une exposition prolongée à un bruit excessif peut toutefois entraîner des problèmes auditifs à long terme.
- x) Accidents de véhicules :** Si le projet de construction dispose de son propre parc de véhicules ou de camions qui vont et viennent sur le site de construction, il est possible que des accidents de véhicules se produisent sur le site de construction ou à proximité. Ces accidents peuvent causer des blessures à des personnes tierces ainsi qu'aux travailleurs.
- xi) Dommages aux biens de tiers :** Si des propriétés de tiers se trouvent à proximité, il est possible que les opérations de votre projet de construction causent des dommages. Par exemple : des débris volants ou tombant du chantier de construction ou une mauvaise manipulation de l'équipement causent des dommages à une propriété voisine.
- xii) Dommages au bâtiment en construction :** Lorsque nous pensons aux dangers et aux responsabilités, la plupart d'entre nous pensent d'abord aux travailleurs et aux tiers. Cependant, le bâtiment inachevé lui-même peut également être confronté à des risques. Les intempéries et autres catastrophes naturelles peuvent endommager la structure et entraîner des dépenses supplémentaires.

Le Code de la construction au Rwanda prévoit que, si la pratique de la construction implique des vibrations, du bruit et de la poussière pour les structures adjacentes, l'entrepreneur doit

prendre des mesures appropriées pour prévenir les dommages. Lorsque, à proximité du site de construction, il existe des structures anciennes qui sont susceptibles d'être affectées par les vibrations, l'entrepreneur doit, avec l'approbation de l'autorité chargée de l'autorisation de construire, installer des témoins sur ces structures pour surveiller leur comportement et prendre des précautions opportunes contre tout effet indésirable.

## **5.2 MESURES DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION**



Le Partie 5.12.1.1.15 du Code de la construction du Rwanda prévoit que, sur chaque chantier de construction, l'entrepreneur doit désigner une personne chargée des dossiers du chantier et de la sécurité des travailleurs. Cette personne doit être responsable de la sécurité et de la santé des travailleurs et du bien-être général du chantier.

En détail, la convention n°167 de l'Organisation Internationale du Travail (ILO) sur la sécurité et la santé dans la construction, 1988, prévoit des mesures de prévention et de protection contre les risques liés aux chantiers de construction :

### **i) Sécurité des lieux de travail :**

Toutes les précautions appropriées doivent être prises pour que tous les lieux de travail soient sûrs et sans risque d'atteinte à la sécurité et à la santé des travailleurs. Des moyens sûrs d'accès et de sortie de tous les lieux de travail doivent être aménagés et maintenus, et indiqués le cas échéant.

Toutes les précautions appropriées doivent être prises pour protéger les personnes présentes sur un chantier de construction ou à proximité de celui-ci contre tous les risques qui peuvent en découler.



## ii) Échafaudages et échelles



Lorsqu'un travail ne peut être effectué en toute sécurité sur ou à partir du sol ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une autre structure permanente, un échafaudage sûr et approprié doit être fourni et entretenu, ou d'autres installations tout aussi sûres et appropriées doivent être mises en place.

En l'absence d'autres moyens sûrs d'accéder à des lieux de travail élevés, des échelles adaptées et solides doivent être fournies. Elles doivent être

protégées contre tout mouvement involontaire.

Tous les échafaudages et échelles doivent être construits et utilisés conformément aux lois et règlements nationaux. Les échafaudages doivent être inspectés par une personne compétente dans les cas et aux moments prescrits par les lois et règlements nationaux.

## iii) Appareils et engins de levage

Tout appareil de levage et tout engin de levage, y compris leurs éléments constitutifs, leurs fixations, leurs ancrages et leurs supports, doivent être de bonne conception et de bonne construction, en matériau sain et d'une résistance suffisante pour l'usage auquel ils sont destinés.

Aucune personne ne doit être soulevée, abaissée ou transportée par un appareil de levage à moins qu'il ne soit construit, installé et utilisé à cette fin conformément aux lois et règlements nationaux, sauf dans une situation d'urgence dans laquelle des blessures graves ou mortelles peuvent survenir, et pour laquelle l'appareil de levage peut être utilisé en toute sécurité.



iv) **Équipement de transport, de terrassement et de manutention des matériaux**

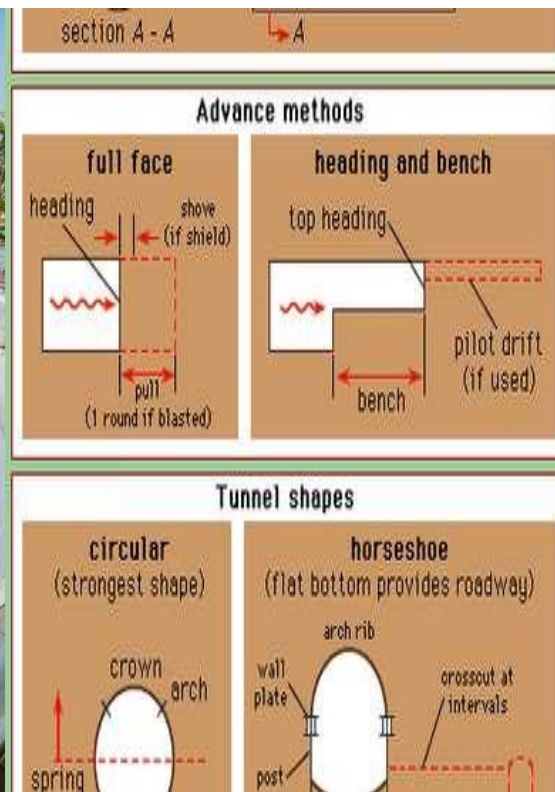
Sur tous les chantiers où sont utilisés des véhicules, des engins de terrassement ou de manutention de matériaux, des voies d'accès sûres et appropriées doivent être prévues pour eux; et la circulation doit être organisée et contrôlée de manière à assurer la sécurité de leur fonctionnement.

v) **Installations, machines, équipements et outils à main**

Les installations, machines et équipements, y compris les outils à main, qu'ils soient manuels ou motorisés, doivent être de bonne conception et de bonne construction, maintenus en bon état de fonctionnement et utilisés par des travailleurs ayant reçu une formation appropriée.

Des instructions adéquates pour une utilisation sûre doivent être fournies, le cas échéant, par le fabricant ou l'employeur, sous une forme comprise par les utilisateurs.

vi) **Travaux en hauteur, y compris les travaux sur les toits**



Lorsque cela est nécessaire pour prévenir un danger, ou lorsque la hauteur d'une structure ou sa pente dépasse celle prescrite par le Code de Construction, des mesures préventives doivent être prises contre la chute des travailleurs et des outils ou d'autres objets ou matériaux.

Lorsque les travailleurs sont appelés à travailler sur ou à proximité de toits ou d'autres endroits recouverts de matériaux fragiles, à travers lesquels ils risquent de tomber, des mesures préventives doivent être prises pour éviter qu'ils ne marchent sur les matériaux fragiles ou ne tombent à travers eux.

**vi) Excavations, fosses, terrassements, travaux souterrains et tunnels**

Des précautions adéquates doivent être prises dans toute excavation, toute fosse, tout terrassement, tous travaux souterrains ou tout tunnel :

(a) par un étayage approprié ou par d'autres moyens pour protéger les travailleurs contre les risques de chute ou de délogement de terre, de roche ou d'autres matériaux ;

(b) pour se prémunir contre les dangers résultant de la chute de personnes, de matériaux ou d'objets ou de l'arrivée d'eau dans l'excavation, la fosse, le terrassement, les travaux souterrains ou le tunnel ;

(c) d'assurer une ventilation adéquate sur chaque lieu de travail afin de maintenir une atmosphère propre à la respiration et de limiter les fumées, gaz, poussières ou autres impuretés à des niveaux qui ne sont pas dangereux ou préjudiciables à la santé et qui se situent dans les limites fixées par le Code de Construction du Rwanda et d'autres règlements de construction ;

**viii) Cadres structurels et coffrages**

L'érection de cadres et d'éléments structurels, de coffrages ne doit être effectuée que sous la supervision d'une personne compétente. Des précautions adéquates doivent être prises pour éviter tout danger pour les travailleurs résultant de tout état temporaire de faiblesse ou d'instabilité d'une structure et les coffrages doivent être conçus, construits et entretenus de manière à pouvoir supporter en toute sécurité toutes les charges qui peuvent leur être imposées.



#### ix) Démolition



La partie 5.12.2.2.115 du Code de la construction du Rwanda prévoit que « *aucun titulaire de permis d'un site ne doit démolir ou provoquer la démolition du bâtiment ou de toute partie sans le permis de démolition délivré par l'Autorité comme prescrit dans la partie 3, section 3 et la partie 5, section 1 du code.* »

Lorsque la démolition d'un bâtiment ou d'une structure peut présenter un danger pour les travailleurs ou pour le public, des

précautions, méthodes et procédures appropriées doivent être adoptées, y compris pour l'élimination des déchets ou des résidus, et les travaux doivent être planifiés et entrepris uniquement sous la supervision d'une personne compétente, conformément au Code de Construction du Rwanda.

#### x) Explosifs

Les explosifs ne doivent pas être stockés, transportés, manipulés ou utilisés, sauf dans les conditions prescrites par les lois et règlements sur la construction et par une personne compétente, qui doit prendre les mesures nécessaires pour s'assurer que les travailleurs et les autres personnes ne sont pas exposés à des risques de blessures.

#### xi) Précautions contre l'incendie



L'entrepreneur doit prendre toutes les mesures appropriées pour éviter les risques d'incendie, combattre rapidement et efficacement tout début d'incendie, assurer une évacuation rapide et sûre des personnes et prévoir un stockage suffisamment grand et approprié des liquides, solides et gaz inflammables.

## xii) **Équipement de protection individuelle et vêtements de protection**

Lorsqu'une protection adéquate contre les risques d'accident ou d'atteinte à la santé, y compris l'exposition à des conditions défavorables, ne peut être assurée par d'autres moyens, un équipement de protection individuelle et des vêtements de protection appropriés doivent être fournis et entretenus par l'employeur, compte tenu du type de travail et des risques, conformément aux prescriptions du Code de la construction du Rwanda.

Les travailleurs sont tenus d'utiliser correctement et de prendre soin de l'équipement de protection individuelle et des vêtements de protection mis à leur disposition.

## Xiii) **Premiers secours**

L'entrepreneur est tenu de veiller à ce que les premiers secours, y compris le personnel qualifié, soient disponibles à tout moment. Des dispositions doivent être prises pour que les travailleurs victimes d'un accident ou d'une maladie soudaine soient emmenés chez le médecin.

## xiv) **Bien-être**

Un approvisionnement adéquat en eau potable doit être assuré sur chaque chantier de construction ou dans un rayon raisonnable de celui-ci. Les installations suivantes doivent également être fournies et entretenues, en fonction du nombre de travailleurs et de la durée des travaux :

(a) des installations sanitaires et de lavage ;

(b) des installations pour se changer et pour stocker et sécher les vêtements ;

(c) des locaux pour prendre les repas et pour s'abriter en cas d'interruption du travail due à de mauvaises conditions atmosphériques.

(d) Dans la mesure du possible, les hommes et les femmes doivent disposer d'installations sanitaires et de toilettes séparées.

## 5.3 Responsabilité de l'entrepreneur et assurance

### 5.3.1 Responsabilité de l'entrepreneur

Le Code de construction du Rwanda prévoit que les professionnels de la construction comprennent l'architecte, l'ingénieur civil, l'entrepreneur et le technicien qui ont conclu un contrat avec le propriétaire.

Leur responsabilité est également définie dans le Code comme suit : l'ingénieur, l'architecte ou tout autre professionnel qui entreprend des travaux de conception ou de supervision associés à une structure immobilière ou non immobilière est responsable de ces travaux de conception pendant une période de 10 ans à compter de la date de réception finale de la structure.

L'entrepreneur est également responsable pendant la même période de dix ans pour les travaux exécutés, à compter de la date de leur réception définitive.

Remarque : Les promoteurs, les entrepreneurs généraux, les sous-traitants, les fournisseurs, les architectes, les ingénieurs et les autres professionnels de la conception peuvent tous être tenus responsables des déficiences des bâtiments et du non-respect de l'une ou l'autre des exigences du présent Code dans le cadre d'un contrat et/ou d'une infraction, et dans certaines circonstances, pour un manquement au devoir fiduciaire.

### 5.3.2 Assurance de la construction

Un bon entrepreneur en ingénierie est celui qui possède également une assurance. Ainsi, si quelque chose devait se produire au cours du projet, vous avez la certitude qu'une compagnie d'assurance couvrira les dépenses et les responsabilités.

Voici les types d'assurance courants qui sont obligatoires pour tout grand chantier de construction, conformément au Code de construction du Rwanda :

**Garantie de bonne exécution :** L'entrepreneur doit obtenir une garantie de bonne exécution. Il/elle doit la récupérer une (1) année après l'acceptation provisoire de ses travaux de construction. La garantie de bonne exécution doit couvrir tous les défauts signalés par le maître d'ouvrage, soit par des réserves exprimées dans le procès-verbal de réception provisoire, soit par une lettre écrite exposant les défauts constatés après la réception provisoire des travaux.

**Assurance du chantier de construction:** L'entrepreneur doit, à l'ouverture de tout chantier, souscrire une assurance couvrant tous les risques éventuels pouvant survenir sur le chantier.

**Assurance responsabilité civile du professionnel de la construction :**  
L'entrepreneur doit être couvert par une assurance responsabilité civile couvrant tout dommage pouvant résulter de ses actes.

**Assurance de l'entrepreneur :** L'entrepreneur est tenu de souscrire une assurance contre les accidents du travail, une assurance responsabilité civile générale et une assurance contre les dommages matériels pour tout accident et pour toute partie de la construction et tout autre risque pouvant être associé aux travaux, y compris les catastrophes naturelles et d'origine humaine, à l'exception de celles qui peuvent survenir en raison d'un cas de force majeure.

### **5.3.3 Défauts de construction et sanctions à éviter comme prévues par Arrêté Ministériel N° 03/CAB.M/019 du 15/04/2019 déterminant les règlements d'urbanisme et de construction**

L'annexe 4 de l'arrêté ministériel N°03/CAB.M/019 du 15/04/2019 déterminant les règlements d'urbanisme et de construction fournit une liste des défauts de construction et leurs sanctions administratives en fonction de la catégorie de bâtiment. Ces fautes et leurs sanctions sont les suivantes :

- i) Nouveau développement commencé sans permis, mais conforme aux exigences des règlements d'urbanisme et de construction (Construction sans permis) est sanctionné d'une amende allant de 300.000fr à 7.000.000frw et de suspendre les activités de construction jusqu'à l'obtention du permis.
- ii) Un nouveau développement commencé sans permis, ne respectant pas les exigences de l'urbanisme et/ou des règlements de construction pour toutes les catégories de bâtiments est sanctionné par la démolition de la structure élue.
- iii) Le développement sans demander l'inspection obligatoire des fondations pour les bâtiments de catégorie 3, 4 et 5 est sanctionné par une amende allant de 300.000fr à 2.000.000frw et la suspension des activités jusqu'à l'inspection des fondations.
- iv) La construction sans architecte et/ou ingénieur certifié pour un bâtiment de la catégorie 3 qui requiert un ingénieur ou un architecte est sanctionnée par une amende de 300.000fr et l'interruption des travaux.
- v) Les activités de construction dont le permis est expiré et dont la demande de renouvellement n'a pas été approuvée sont sanctionnées par une amende de 50.000fr à 2.500.000fr selon la catégorie du bâtiment.

- vi) Une construction violant la sécurité et la stabilité du bâtiment est sanctionnée par la suspension immédiate des activités de construction, la correction des défauts ou la suppression sur la base du rapport d'audit d'évaluation du bâtiment.
- vii) La déviation de toute conception approuvée par le bureau des permis est sanctionnée par une amende allant de 50.000fr à 2.500.000fr selon la catégorie du bâtiment.
- viii) Non-conformité des équipements et installations liés à la sécurité incendie, l'amende est de 2.000.000fr (ceci est uniquement pour les bâtiments de catégorie 4&5).
- ix) Construction d'un bâtiment sans assurances pour la catégorie 3 l'amende est de 500.000fr et pour les catégories 4&5 de 2.000.000fr.
- x) Obstruction d'un inspecteur en service est sanctionnée d'une amende de 200.000fr.
- xi) Défaut d'affichage de la signalisation de chantier, l'amende est de 50.000fr
- xii) Les activités qui interrompent l'usage de la voie publique sur les routes ou qui empiètent au-delà de la limite de la parcelle sans autorisation préalable sont sanctionnées par une amende de 50.000fr à 200.000fr selon le type de route empiétée.
- xiii) Le dépôt de débris dans des zones écologiquement sensibles autres que la construction d'un bâtiment est passible d'une amende allant de 50.000fr à 200.000frw en fonction de la zone soit des plaines inondables, des zones humides, des pentes raides, des lignes de crête et des sommets de collines et des espaces naturels ouverts.



## CONCLUSION GÉNÉRALE

Chers entrepreneurs en construction et autres lecteurs, en particulier dans l'industrie de la construction, ce livret décrit les termes clés très utilisés dans notre industrie, leur signification et leur utilisation. Il traitait également des responsabilités de l'entrepreneur en bâtiment ainsi que des responsabilités pouvant découler d'une mauvaise conduite des meilleures pratiques de construction et de la déontologie. Enfin expliqué certains défauts de construction et sanction pouvant engager les entrepreneurs.

Cette ce livret ne remplace pas les autres réglementations et pratiques de construction existantes dans l'industrie de la construction dans notre pays. Il ne s'agit que d'une petite compilation de règles et réglementations dispersées dans différents instruments juridiques du pays. Les lois et règlements référencés étaient en place lors de la publication de cette brochure, ils peuvent être abrogés, amendés ou modifiés à tout moment par les autorités compétentes. Lors de la lecture de cette brochure, une grande attention doit être portée sur le présent Règlement.

# REFERENCES

## 1. liste des statuts

- The Constitution of the Republic of Rwanda of 2003 as amended to date.
- ILO, C167 - Convention sur la sécurité et la santé dans la construction, 1988 (n° 167).
- Loi N°10/2012 du 02/05/2012 portant code de l'urbanisme et de la construction au Rwanda.
- Loi N° 20/2011 du 21/06/2011 portant organisation de l'habitat au Rwanda.
- Loi N° 26/2012 du 29/06/2012 régissant les professions d'architecte et d'ingénieur et portant création de l'ordre des architectes et de l'ordre des ingénieurs au Rwanda.
- Loi N° 66/2018 du 30/08/2018 portant réglementation du travail au Rwanda.
- Loi N° 007/2021 du 05/02/2021 régissant les sociétés commerciales.
- Loi N° 026/2019 du 18/09/2019 portant procédures fiscales.
- Arrêté Ministériel N° 02/CAB.M/019 du 15/04/2019 portant catégorisation des bâtiments et procédures de demande et d'octroi des autorisations de bâtir.
- Arrêté Ministériel N° 03/CAB.M/019 du 15/04/2019 déterminant les règlements d'urbanisme et de construction
- Instructions Ministérielles n° 001/INSTR/MOJ/AG/20 du 20/05/2020 portant modification des instructions Ministérielles n° 612/08.11 du 16/04/2014 portant modalités de rédaction, de négociation, de consultation, de signature et de gestion des contrats.



## 2. Journaux et articles

- RPPA, *Categorization of Consulting Firms operating in the field of building and civil engineering works for design and supervision assignments*, Kigali, May 2017.
- RPPA, *Categorization of Companies Operating in the field of Buildings and Civil Engineering works*, Kigali, Dec. 2014.
- Carlisle City Council, UK, *Contractors Safe Working Practice Booklet*, Doc 043, Rev 7, April 2017.
- Evonik, *Guidelines for Contractors*, 2018.
- BOWMANS, *the value of knowing, A guide to Construction Contractors*.

## 3. Entretiens et questionnaires

- Mr. MUNANA D. Directeur Exécutif, AEBTP, Kigali, le 25 juillet 2021.
- Mme, UMUGWANEZA, A. Ingénieur, ASSETIP, Kigali, le 13 juillet 2021.
- M. Enan, Directeur de l'inspection des bâtiments, CoK, le 15 juillet 2021.
- M. Adolphe, Spécialiste de la construction routière, RTDA, Kigali, 20 juillet 2021.
- M. NZAPFAKUMUNSI, C. Ingénieur charge de Permis de Construction, RHA, Kigali, le 14 juillet 2021.
- Mme AMIZERO. G, inspecteur en bâtiment, RHA, Kigali, le 14 juillet 2021.

## 3. Interviews and questionnaires

- Mr. Enan, Ag. Director of Building Inspection, CoK, on 15<sup>th</sup> July, 2021.
- Mr. MUNANA, D. Executive Director, AEBTP, Kigali, on 25<sup>th</sup> July 2021.
- Mr. MURENGERARANTWALI, A. Road Construction Specialist, RTDA, Kigali, 20<sup>th</sup> July, 2021.
- Mr. NZAPFAKUMUNSI, C. Building Permitting Engineer, RHA, Kigali, on 14<sup>th</sup> July 2021.
- Mrs. AMIZERO. G, Building Inspector, RHA, Kigali, on 14<sup>th</sup> July, 2021.
- Mrs. UMUGWANEZA, A. Engineer, ASSETIP, Kigali, on 13<sup>th</sup> July, 2021.



## IJAMBO RY'IBANZE



Intego z'ibanze za rwiyemezamirimo wese wubakisha na ba rwiyemezamirimo bato ni ukumurikira nyir'inyubako umushinga w'ubwubatsi washojwe neza, ku gihe, ku giciro kiri mu masezerano ndetse no kubona umusaruro ushimishije uturutse mu kazi kakozwe. Uko yaba yiyizeye kose, imitekerereze y'ubucuruzi yaba afite, ubudahangarwa ahabwa n'amasezerano, cyangwa uburambe bw'imyaka myinshi mu kazi, nta rwiyemezamirimo wubakisha ushobora gukora umushinga unozwe atubahirije amategeko n'amabwiriza y'uburyo ibintu bikorwamo n'indangagaciro za kinyamwuga.

Imishinga y'ubwubatsi igira umumaro ukomeye mu iterambere ry'u Rwanda, atari ibikorwaremezo bifatika gusa, ahubwo no mu buryo bwagutse mu iterambere ry'imibereho. Itanga amahirwe y'imirimo ku rugero rwagutse cyane.

Akenshi, urwego rw'ubwubatsi rusuzumwa harebwa igikorwa cyarangiye nk'amazu n'imihanda. Nyamara hari imirimo ihambaye, ibigo n'ibindi bikorwa bigomba kubanza guhurizwa hamwe kugira ngo haboneke umusaruro wa nyuma. Mu bisanzwe, ba rwiyemezamirimo, ibikoresho, imashini, ibikoresho by'ubwubatsi, ndetse n'ubuhanga bw'inshi mu by'ubwubatsi, bigomba gushyirwa hamwe kugira ngo nyuma haboneke umusaruro ushimishije. Muri uku guhuza ibi bikorwa byose, iyo habayemo icyuho cyangwa hakagira ikibura, bishobora gutuma hakoresha amafaranga y'umurenge, gutinda kurangiza umushinga, byanarimba uwo mushinga w'ubwubatsi wari ingirakamaro ugahagarara burundu.

Aka gatabo kavuga ibijyanye n'inshingano zose za rwiyemezamirimo mu mwuga w'ubwubatsi mu Rwanda kandi karimo amabwiriza guhera ku kumvikana ku masezerano ukageza ku ihererekana ry'inyubako umushinga urangiye.

Nizeye ko aka gatabo kazafasha cyane abanyamuryango b'ishyirahamwe rya ba rwiyemezamirimo bubakisha (AEBTP) n'abandi bakora mu mwuga w'ubwubatsi kumva inshingano zabo uhereye mu gutegura ukageza mu ishyirwamubikorwa ry'imishinga y'ubwubatsi, byongeyeho, bigatanga igisubizo ku rwego rw'igihugu guhangana n'inshingano z'ingirakamaro.

Agatabo kateguwe mu ndimi eshatu zemewe zikoreshwa mu Rwanda ( icyongereza, ikinyarwanda n'igifaransa) kugirango byorohere buri wese kumva ibyanditse bitewe n'ururimi yumva muri zo.

### **Umuyobozi wa AEBTP**

**Dr. Alex NSENGUMUREMYI**

## **IMPINE Y'AMAGAMBO**

**AEBTP:** Association des Entrepreneurs des Bâtiments et Travaux Publics arirwo rugaga rw'aabanyamwuga mu bwubatsi

**ILO:** International Labor Organization ariwo Muryango Mpuzamahanga w'Abakozi

**RHA:** Rwanda Housing Authority ariyo Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere Imiturire

**RPPA:** Rwanda Public Procurement Authority ariyo Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe gutunganya amasoko ya Leta

**RTDA:** Rwanda Transport Development Agency ariyo Ikigo cy'Igihugu gishinzwe iterambere rya

## **IBIRIMO**

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>IJAMBO RY'IBANZE .....</b>                                        | <b>81</b> |
| <b>IMPINE Y'AMAGAMBO .....</b>                                       | <b>82</b> |
| <b>INTANGIRIRO .....</b>                                             | <b>87</b> |
| <b>IGICE CYA 1. AMAGAMBO AKORESHWA MU MASEZERANO .....</b>           | <b>87</b> |
| • Dawo: .....                                                        | 87        |
| • Amasezerano: .....                                                 | 87        |
| • Intego y'amasezerano:.....                                         | 88        |
| • Amasezerano y'ubwubatsi:.....                                      | 88        |
| • Igiciro cy'amasezerano:.....                                       | 88        |
| • Rwiyekezamirimo: .....                                             | 88        |
| • Inenge: .....                                                      | 88        |
| • Igihe cyo gukosora inenge: .....                                   | 88        |
| • Gutandukira .....                                                  | 89        |
| • Amakimbirane:.....                                                 | 89        |
| • Umukoresha:.....                                                   | 89        |
| • Uhagarariye umukoresha:.....                                       | 89        |
| • Ingingo zongera igiciro cyemeranyijweho .....                      | 89        |
| • Kongera igihe: .....                                               | 89        |
| • Impamvu itunguranye kandi ntarengwa.....                           | 89        |
| • Ubwishinginzi bw'uko uzarangiza neza imirimo yose:.....            | 89        |
| • Ubwishinginzi bw'uko umukorsha azishyura:.....                     | 89        |
| • Uburyozwe bwa buri ruhande: .....                                  | 90        |
| • Igishoro: .....                                                    | 90        |
| • Ibihano .....                                                      | 90        |
| • Guhitamo ibiciro: .....                                            | 90        |
| • Amafaranga akatwa ku yishyuye: .....                               | 90        |
| • Ahakorerwa imirimo y'ubwubatsi:.....                               | 90        |
| • Abafatanyabikorwa ba rwiyekezamirimo .....                         | 90        |
| • Ihinduka: .....                                                    | 91        |
| <b>IGICE CYA 2. UBURYO BUTANDUKANYE BWO GUKORA AMASEZERANO .....</b> | <b>91</b> |
| • Rwiyekezamirimo wenyine:.....                                      | 91        |
| • Ba rwiyekezamirimo bishyize hamwe: .....                           | 91        |

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| • Rwiyekezamirimo bishyize hamwe (uburenganzira, inshingano n'ingorane): .....      | 91        |
| 2.1 Imiterere y'amasezerano y'ubwubatsi .....                                       | 92        |
| • Amasezeranoyi yo kubaka gusa: .....                                               | 92        |
| • Amasezerano yo gukora inyigo no kubaka: .....                                     | 92        |
| • Amasezerano yo gukora inyigo, kugura ibikoresho no kubaka: .....                  | 92        |
| 2.2 Gutekura amasezerano .....                                                      | 92        |
| Amazina yemewe na aderesi by'impane zombi: .....                                    | 93        |
| Imvugo isobanutse: .....                                                            | 93        |
| Kugena ibihe bisobanutse: .....                                                     | 93        |
| Ibisabwa mu bijyanye n'ubwishingizi: .....                                          | 93        |
| Uburyo bwo kwishyura .....                                                          | 93        |
| Gukemura amakimbirane no gusesa amasezerano: .....                                  | 93        |
| 2.3 Ibintu biranga amasezerano akoze neza .....                                     | 93        |
| Igisabwa: .....                                                                     | 94        |
| Ingurane: .....                                                                     | 94        |
| Ubushobozi: .....                                                                   | 94        |
| Uburyozwe bwa buri ruhande: .....                                                   | 94        |
| Amategeko: .....                                                                    | 94        |
| Kwemera: .....                                                                      | 94        |
| 2.4 Ubwoko bw'imirimo y'ubwubatsi yakorwa na Rwiyekezamirimo wubakisha .....        | 94        |
| <b>IGICE CYA 3. INSHINGANO ZIHARIYE ZA RWIYEKEZAMIRIMO WUBAKISHA .....</b>          | <b>95</b> |
| 3.1 Gutekura umushinga .....                                                        | 95        |
| 3.2 Kuyobora neza umushinga .....                                                   | 96        |
| 3.3 Gukurikiranira hafi imirimo y'ubwubatsi .....                                   | 96        |
| 3.4 Kubahiriza amategeko n'amabwiriza .....                                         | 97        |
| 3.5 Ubuzima n'umutekano .....                                                       | 97        |
| 3.5.1 Imiterere rusange y'ubuzima n'umutekano ku kazi: .....                        | 97        |
| 3.5.2 Ibikoresho bifasha umuntu kwirinda impanuka n'indwara bikomoka ku kazi: ..... | 97        |
| 3.5.3 Ubufasha bw'ibanze, kurwanya inkongi n'ibyago byavuka: .....                  | 98        |
| 3.6 Gukorana n'uhagarariye umukoresha (abahanga mu by'ubwubatsi) .....              | 98        |
| 3.7 Inshingano n'ububasha bw'umuhanga mu by'ubwubatsi .....                         | 99        |
| 3.8 Imirimo n'abakozi .....                                                         | 100       |
| 3.9 Uburenganzira bw'abakozi .....                                                  | 101       |

|                                                                                            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| i) Amasezerano y’umurimo:.....                                                             | 101        |
| ii) Umushara fatizo:.....                                                                  | 101        |
| iii) icyemezo cy’imirimo yakozwe: .....                                                    | 101        |
| <b>UMUTWE WA 4: INSHINGANO ZA RWIYEMEZAMIRIMO ZISHINGIYE KU MASEZERANO .....</b>           | <b>102</b> |
| 4.1 Kwishyura ibyangiritse .....                                                           | 102        |
| 4.2 Uko rwiyekezamirimo akurikirana imirimo y’inyubako.....                                | 102        |
| 4.3 Uburiganya na ruswa .....                                                              | 102        |
| 4.4 Impamvu zibangamira imirimo zireba nyiri gutanga isoko .....                           | 103        |
| 4.5 Ingaruka ziturutse k’uwatanze isoko .....                                              | 103        |
| 4.6 Ubwishingizi .....                                                                     | 104        |
| 4.6.1 Ubwishingizi bw’imirimo n’ibikoresho.....                                            | 104        |
| 4.6.2 Ubwishingizi bw’impanuka no kwangirika kw’ibintu.....                                | 104        |
| 4.7 Impamvu itunguranye kandi ntarengwa.....                                               | 104        |
| 4.7.1 icyo bisobanura .....                                                                | 104        |
| 4.7.2 Inshingano zo kwirinda gutinza imirimo .....                                         | 105        |
| 4.7.3 Ingaruka ziterwa n’impamvu zitunguranye kandi ntarengwa .....                        | 105        |
| 4.8 Ibirego, amakimbarane n’ubukemurampaka .....                                           | 105        |
| 4.8.1 Ubusabe bwa rwiyekezamirimo .....                                                    | 105        |
| 4.8.2 Gukemura ibibazo mu bwumvikanye .....                                                | 105        |
| 4.8.3 Ubukemurampaka .....                                                                 | 106        |
| 4.8.4 Urubanza nyuma y’ubukemurampaka.....                                                 | 106        |
| <b>UMUTWE WA 5. IMPANUKA ZIBERA AHAKORERWA IMIRIMO Y’UBWUBATSI N’UBURYOZWE BWAZO .....</b> | <b>107</b> |
| 5.1 Impanuka zishobora kuba ahakorerwa ubwubatsi:.....                                     | 108        |
| 5.2 INGAMBA ZO GUKUMIRA NO KWIRINDA IMPANUKA ZIBERA AHAKORERWA UBWUBATSI .....             | 109        |
| i) Umutekano ahakorerwa imirimo :.....                                                     | 110        |
| ii) Ibikwa n’inzego .....                                                                  | 110        |
| iii) Imashini izamura ibintu biremereye.....                                               | 111        |
| iv) Imashini zitwara ibikoresho, ibitaka n’iziterura ibikoresho .....                      | 111        |
| v) Inyubako, imashini n’ibikoresho .....                                                   | 111        |
| vi) Imirimo ikorerwa ku nyubako hejuru, harimo n’ikorerwa ku gisenge.....                  | 111        |
| vi) Gucukura ibisimu, ibyobo n’inzira zinyura muni y’ubutaka .....                         | 112        |
| viii) Inkingi mwikorezi z’inyubako ndetse n’ibyo zubakwamo.....                            | 112        |

|                                                             |                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| ix)                                                         | Gusenya.....                                                | 113        |
| x)                                                          | Intambi.....                                                | 113        |
| xi)                                                         | Kwirinda inkongi y’umuriro.....                             | 113        |
| xii)                                                        | ibikoreshe n’imyambaro birinda umuntu.....                  | 114        |
| Xiii)                                                       | Ubutabazi bw’ibanze.....                                    | 114        |
| xiv)                                                        | Imibereho myiza .....                                       | 114        |
| 5.3                                                         | Uburyozwe bwa rwiyezamirimo n’ubwishingizi .....            | 114        |
| 5.3.1                                                       | Uburyozwe bwa rwiyezamirimo .....                           | 114        |
| 5.3.2                                                       | Ubwishingizi bw’umushinga w’ubwubatsi.....                  | 115        |
|                                                             | Ubwishinzi bwo kurangiza neza imirimo yose: .....           | 115        |
|                                                             | Ubwishingizi bw’umushinga w’ubwubatsi:.....                 | 115        |
|                                                             | Ubwishingizi ku buryozwe bw’umuhanga mu by’ubwubatsi: ..... | 115        |
| 5.3.3                                                       | Amakosa mu myubakire n’ibihano bigomba kwirindwa .....      | 115        |
| <b>UMUSOZO</b>                                              | .....                                                       | <b>117</b> |
| <b>INDANGANTURO</b>                                         | .....                                                       | <b>118</b> |
|                                                             | Amategeko .....                                             | 118        |
| <b>Izindi nyandiko zifashishijwe</b>                        | .....                                                       | <b>119</b> |
| <b>Abifashishijwe mu gusubiza ibibazo by’ubushakashatsi</b> | .....                                                       | <b>119</b> |



## INTANGIRIRO

Intego y'amabwiriza ari muri aka gatabo ni ugutanga amakuru n'ubumenyi bifasha ba rwiyemezamirimo kubahiriza inshingano zishingiye ku masezerano, bagendeye ku mategeko n'amabwiriza akurikizwa mu Rwanda.

Agatabo kagabanyije mo ibice bitanu. Igice cya mbere kibanda ku magambo y'ingenzi akoreshe mu masezerano, igice cya kabiri gisuzuma uburyo butandukanye bwo gukora amasezerano, igice cya gatatu gisuzuma inshingano zihariye za rwiyemezamirimo wubakisha, igice cya kane cyibanda ku inshingano za rwiyemezamirimo zishingiye ku masezerano na ho igice cya gatanu kikavuga ibinyanye n'impanuka zibera ahakorera imirimo y'ubwubatsi n'uburyozwe bwazo.

## IGICE CYA 1. AMAGAMBO AKORESHA MU MASEZERANO

Amagambo akurikira ni amagambo fatizo kandi akoreshe mu buryo buhoraho mu gukora amasezerano yo mu bwubatsi. Ku bw'ibyo, ni ingirakamaro ko ba rwiyemezamirimo bayamenya kandi bakanamenya icyo asobanuye:

- **Dawo:** Uru ni urutonde rurambuye rugaragaza akazi kose kazakorwa, ibikoreshe, ibiciro, ibipimo n'andi makuru arambuye y'imirimo y'ubwubatsi.
- **Amasezerano:** Amasezerano ni ubwumvikane buba hagati y'abantu babiri cyangwa benshi hagamijwe gushyiraho inshingano zigengwa n'amategeko.

Iyo akozwe neza, amasezerano agomba kubahirizwa na buri ruhande. Ibi bivuzeko buri ruhande rufite inshingano zigengwa n'amategeko zo kubahiriza ibyo rusabwa muri ayo masezerano.

Iyo hari uruhande rutabyubahirije ruba rwishe amasezerano, bigatuma urundi ruhande rushobora gusaba kurenganurwa, urugero nko gusaba kwishyurwa amafaranga y'inyongera yakoreshejwe bitewe n'uko kurenga ku masezerano (yitwa indinshyi). Nanone, bashobora gusaba urukiko gutegeka uruhande rwishe amasezerano kubahiriza ibyo rusabwa mu masezerano.

Amasezerano akwiye kuba akubiyemo ibi bikurikira:

- Imirimo izakorwa
  - Igihe bizatwara kugira ngo iyo mirimo irangire;
  - Amafaranga bizatwara n’uburyo azishyurwa;
  - Uko bizagenda nihagira uruhande rurenga ku masezerano;
  - Uburyo ruri ruhande ruzubahiriza amategeko asanzwe akurikizwa
- **Intego y’amasezerano:** intego y’amasezerano y’ubwubatsi ni ukubona iyo mirimo y’ubwubatsi yashojwe neza (inyubako cyangwa inyuba yuzuye neza). Isozwa ry’imirimo rigomba gusobanurwa mu buryo burambuye kandi bwuzuye uko bishoboka kose mu gihe cyo kugirana amasezerano, kandi hagateganywa n’uburyo hajya hagira ibihindurwaho ariko mu buryo bwumvikanyweho.
  - **Amasezerano y’ubwubatsi:** ni ubwumvikane hagati y’umukoresha (rimwe na rimwe witwa nyir’inyubako) na rwiyekezamirimo ugiye kubaka, gusana, guhindura, kuvugurura cyangwa se no gusenya ikintu mu gihe cyemeranyijweho, ku giciro cyemeranyijeho, ndetse n’ibipimo byemeranyijweho.

Amasezerano asinywa hagati y’umukoresha na rwiyekezamirimo. Nk’uko bigenda mu masezerano ayo ari yo yose, iyo amasezerano y’ubwubatsi amaze gusinywa, rwiyekezamirimo ndetse n’umukoresha bombi bagomba kubahiriza ibikubiye muri ayo masezerano, bitaba ibyo bakabiryoza n’amategeko.

- **Igiciro cy’amasezerano:** iyi ni ingano y’amafaranga yose yemeranyijwe n’impande zombi harimo n’imisoro itandukanye, nkuko biteganywa amategeko y’igihugu.

Hari uburyo butandukanye bwo guhitamo ibiciro bizakoreshwa mu masezerano:

- Amasezerano ashingiye ku giciro mbumbe cy’ibizakorwa
- Igiciro gishingiye ku byiciro by’imirimo izakorwa
- Igiciro mbumbe kidashobora guhindurwa
- **Rwiyekezamirimo:** umuntu cyangwa sosiyete isinya amasezerano yo gukora akazi.

Amategeko agenga imyubakire mu Rwanda (2019) asobanura ko rwiyekezamirimo ari sosiyete ya leta cyangwa yigenga, ikigo, umuryango cyangwa ishyirahamwe rifite ubuzimagatozi, bigizwe n’abantu bafite impamyabumenyi y’icyiciro cya kabiri cy’amashuri makuru mu bijyanye n’ubwubatsi bakuye muri kaminuza cyangwa amashuri makuru kandi bakaba ari abanyamuryango b’ishyirahamwe ry’abahanga mu by’ubwubatsi ryemewe mu gihugu.

- **Inenge:** ni ibyakozwe ariko bidahuje n’ibiteganyijwe mu masezerano. Bikunze kubaho bitewe n’amakosa yabaye mu guhanga inyubako, ibikoresho bitujuje ubuziranenge, ibisabwa gukorwa bitasobanuwe neza, cyangwa kuba ibyakozwe bitarakoranywe ubuhanga.
- **Igihe cyo gukosora inenge:** igihe rwiyekezamirimo asabwa kwishingira imirimo yarangiye no gukosora inenge zatahurwa cyangwa zazagaragara.

Igihe cyo gukosora inenge gitangira iyo umukoresha anyuzwe n'imirimo ko yarangiye neza kandi akayimurikirwa. Bitewe n'imiterere y'akazi, igihe cyo gukosora inenge gishobora kuba hagati y'amezi 3 kugaza kuri 12.

- **Gutandukira:** Iyo mu gihe cyo kubaka, habayeho kudakurikiza gahunda y'ibikorwa, igishushanyo mbonera cyangwa amabwiriza asobanura ibizakorwa byose byemeranyijweho n'impande zombi.
- **Amakimbirane:** Muri rusange, amakimbirane ni ikibazo gituruka ku kutanyurwa n'ibyakozwe cyangwa kutabyumvikanaho, kubikemura bikananirana.
- **Umukoresha:** Nanone witwa nyir'umushinga w'ubwubatsi, ashobora kuba umuntu ku giti cye, ikigo cya Leta cyangwa isosiyete. Ni we uba ushaka ko umushinga w'ubwubatsi ukorwa, akaba ari nawe uzishyura imirimo izakorwa. Umukoresha nawe asinya ku masezerano.
- **Uhagarariye umukoresha:** Ubusanzwe, uhagarariye umukoresha aba ari umuhanga mu guhanga inyubako, umuhanga mu by'ubwubatsi, umuyobozi w'umushinga cyangwa inzobere mu by'ubwubatsi. Uyu akorana bya hafi cyane na rwiyezamazirimo mu muri uwo mushinga w'ubwubatsi.
- **Ingingo zongera igiciro cyemeranyijweho:** izi ngingo zibanda ku izamuka cyangwa imanuka ry'ubukungu, aho umushinga w'ubwubatsi/amasezerano wari umwaka umwe ku gihe cyari giteganyijwe. Izo ngingo ni nk'izi zikurira: imishahara y'abakozi, ibiciro by'ibikorwa n'ibindi
- **Kongera igihe:** kongerera igihe rwiyezamazirimo kugira ngo arangize imirimo, bitazaba ngombwa ko afatirwa ibihano kubera gutinda.
- **Impamvu itunguranye kandi ntarengwa:** ni ikintu cyihariye kigwirira uruhande rumwe mu bagiranye amasezerano ku buryo giharika imirimo mu gihe runaka cyangwa burundu Urugero: intambara, iterabwoba,...)
- **Ubwishinginzi bw'uko uzarangiza neza imirimo yose:** ni ubwishingizi rwiyezamazirimo afata mu kigo cy'imari abufatiye umukoresha we, bukamubera ingwate ko azasohozza neza ibyo asabwa byose mu masezerano. Umukoresha ashobora kwaka iyi ngwate igihe rwiyezamazirimo ananiwe kubahiriza inshingano yishingiye n'iyi ngwate.  
Ingwate isubizwa iyo amasezerano yarangiye neza. Ibikubiye mu ngwate bigaragaza imiterere yayo n'igihe yakwiyambazwa kandi ni yo mpamvu igomba ku kwitonderwa.
- **Ubwishinzi bw'uko umukorsha azishyura:** ni ubwishingizi umukoresha afata mu kigo cy'imari abufatiye rwiyezamazirimo bukamubera ingwate ko azasohozza neza ibyo asabwa byose mu masezerano bijyanye no kwishyura.

Mu gihe umukoresha ananiwe kwishyura nkuko biteganywa mu masezerano, rwiyezamazirimo yemerewe kwaka iyo ngwate. Iyo umukoresha yishyuye hakurikijwe ibiri mu masezerano, asubizwa iyo ngwate. Ingwate isubizwa iyo amasezerano yarangiye neza.

Hari amabwiriza agenga imiterere y'iyi ngwate n'igihe yakwiyambazwa, akaba ari yo mpamvu umuntu agomba kuysoma abyitondeye cyane.

- **Uburyozwe bwa buri ruhande:** iyi ibari ari ingingo y'amasezerano yerekana uburyozwe bwa buri ruhande mu basinye amasezerano. Biba ari ukugerageza kugabanya, gusobanura, kugereranya no gushyira imipika ku buryozwe bwa buri ruhande mu basinye amasezerano ndetse n'undi wese bakorana. Hashobora guteganywa amafaranga ntarengwa azishyurwa ibyakwangirika.
- **Igishoro:** aya ni amafaranga rwiyekezamirimo akoresha mu gutangiza aho azakorera umushinga no gukomeza kuhitaho.
- **Ibihano:** Ameshi mu masezerano aba arimo ibihano bishobora gutangwa mu gihe umushinga utarangiriye ku gihe cyangwa hari ibitabashije kugerwaho mu cyiciro runaka cy'imirimo nk'uko byemeranyijwe.

Ibihano ni umubare w'amafaranga aba yaremenyijweho ko azishyurwa igihombo uruhande rumwe rwatejwe no kuba hari ibitarubahirijwe n'urundi ruhande mu masezerano. Mu kwemeranya ku bihano, hagomba kurebwa niba icyo gihano gisabwa gifite uburyo gihana koko urundi ruhande, kandi uruhande rweregananyijwe na rwo ruba rukwiriye gusobanura impamvu ari ayo mafaranga rusaba, niruramuka ruyasabye.

- **Guhitamo ibiciro:** Ni uburyo butundukanye bwo kugena igiciro kizishyurwa rwiyekezamirimo (urugero: Amasezerano ashingiye ku giciro mbumbe cy'ibizakorwa, igiciro gishingiye ku byiciro by'imirimo izakorwa, igiciro gishingiye ku gihe imirimo izakorwamo n'ibindi)
- **Amafaranga akatwa ku yishyuwe:** ubusanzwe, aya ni amafaranga umukoresha agumana ari hagati ya 5% kugera ku 10% by'agaciro k'imirimo yakozwe, kugira ngo azakoreshe mu gukosora ibitarakozwe neza. Iyo umushinga urangiye ukamurikirwa umukoresha, igice kimwe cy'amafaranga gisubizwa rwiyekezamirimo andi akazayahabwa nyuma y'igihe cyo gukosora inenge zazagaragara.
- **Ahakorerwa imirimo y'ubwubatsi:** ni ukuvuga ahubakwa amazu cyangwa ahandi hose habera icyo mirimo y'ubwubatsi.
- **Abafatanyabikorwa ba rwiyekezamirimo:** bashyirwaho, bakagenzurwa kandi bakishyurwa na rwiyekezamirimo; bakorana amasezerano na rwiyekezamirimo.

Abafatanyabikorwa ba rwiyekezamirimo baba bafite uburenganzira n'inshingano nk'ibya rwiyekezamirimo. Ariko bitewe n'uko bagirana amasezerano na rwiyekezamirimo, ubwo burenganzira ndetse n'izo nshingano byemerwa gusa hagati yabo na rwiyekezamirimo.

Abafatanyabikorwa ba rwiyekezamirimo nta masezerano bagirana n'umukoresha kandi incuro nyinshi nta n'aho baturira.

Rimwe na rimwe ariko, umukoresha ashobora gufata inshingano yo gukorana n'abafatanyabikorwa ba rwiyekezamirimo. Iyo umukoresha ashatse gukoresha umwe mu bafatanyabikorwa yihitiyemo, uwo ahisemo yitwa "umufatanyabikorwa washyizweho" kandi hari igihe umukoresha yirengera ingaruka zazaturuka ku ishyingirwaho ry'uwo mufatanyabikorwa.

- **Ihinduka:** ni ihinduka ryose rishobora kubaho mu masezerano, ryasabwe kandi rikemerwa. Ingero z'amasezerano akunze gukoreshwa zigaragaza ibigomba gukurikizwa kugira ngo iryo hinduka ribeho.



## IGICE CYA 2. UBURYO BUTANDUKANYE BWO GUKORA AMASEZERANO

Hari uburyo bwinshi rwiyekezamirimo nyawe yakora amasezerano y'ubwubatsi. Hano hasi hari ingero zimwe:

- **Rwiyekezamirimo wenyine:** Rwiyekezamirimo ubwe agirana amasezerano n'umukoresha yo kumwubakira (urugero: kubaka ishuri)
- **Ba rwiyekezamirimo bishyize hamwe:** Rwiyekezamirimo yumvikana n'undi rwiyekezamirimo umwe cyangwa benshi bakumvikana gufatanyiriza hamwe nta we usumba undi. Nyuma bagirana amasezerano yo gufatanya kubaka inyubako yose cyangwa igice cyayo. Mu masezerano nk'aya, ni iby'ingenzi cyane kumenya ko muri uku gukorera hamwe, buri wese aba agomba kumurikira umukoresha inshingano zose asabwa kubahiriza zishingiye ku masezerano. Mu yandi magambo, mu mikoranire hagati y'umukoresha na ba rwiyekezamirimo bishyize hamwe, buri wese muri ba rwiyekezamirimo bishyize hamwe aba yishingiye ibikorwa bya rwiyekezamirimo mugenzi we bafatanyije cyangwa ibyo yaryozwa.
- **Rwiyekezamirimo bishyize hamwe (uburenganzira, inshingano n'ingorane):** Ba rwiyekezamirimo bashobora kwishyira hamwe bitewe n'impamvu zitandukanye zirimo, kuba umushinga w'ubwubatsi ari munini kandi uzakorwamo byinshi no kuba umushinga w'ubwubatsi usaba ubuhanga n'ubumenyi byihariye. Iyo ba rwiyekezamirimo bishyize hamwe baba biyemeje gufatanya gusohozwa ibyo basabwa byose bijyanye n'umushinga w'ubwubatsi bafatanyije kubaka. Bityo rero, umwe muri ba rwiyekezamirimo ashobora kuryozwa umwenda wose w'iryo tsinda rya ba rwiyekezamirimo bafatanyije, kandi na we ashobora guhindukira akarega abo bafatanyije abishyura uruhare rwabo kuri wa mwenda. Ba rwiyekezamirimo bakiri bato bashobora kunguka ubumenyi bwo kuyobora imishinga y'ubwubatsi binyuze mu gukorera hamwe na ba rwiyekezamirimo b'inararimwe. Ni iby'ingenzi gushyiraho amasezerano agenga ubwo bufatanye mu mushinga w'ubwubatsi, asaranganya mu buryo bungana uruhare rwa buri rwiyekezamirimo mu ngorane, inshingano n'inyungu bizakomoka kuri uwo mushinga bafatanyije.

## 2.1 Imiterere y'amasezerano y'ubwubatsi

Ibi bishobora kugenwa n'ubwumvikane hagati y'umukoresha na rwiyekezamirimo bitewe n'umushinga ugiye gukorwa. Uburyo bukunze gukoreshwa ni ubu bukurikira:

- **Amasezerano yo kubaka gusa:** muri aya masezerano, rwiyekezamirimo aba ashinzwe kubaka akurikije ibipimo n'igishushanyo mbonera yahawe n'umukoresha (cyuho yagennye). Mu masezerano nk'aya, ingorane rwiyekezamirimo ashobora kuzahura na zo ziba ari nke. Igiciro kiba kibarika hagendewe ku nyandiko itangwa na rwiyekezamirimo igaragaza agaciro k'ibikoresho n'imirimo izakorwa, igihe cyo gutangira imirimo, inyigo y'ibizakorwa byose muri uwo mushinga w'ubwubatsi n'agaciro kabyo iba itaraboneka.
- **Amasezerano yo gukora inyigo no kubaka:** ni amasezerano aho rwiyekezamirimo aba ashinzwe gukora inyigo y'umushinga w'ubwubatsi no kuwubaka. Mu masezerano nk'aya, rwiyekezamirimo aba yiteguye kwirengera ingaruka nyinshi ugereranyije n'amasezerano yo kubaka gusa (hakubiyemo no kureba ko inyubako ihuye n'icyo yari yarateganyirijwe). Ku bw'ibyo, ubu ni uburyo buhendutse bwo kubaka. Hakunze gushyirwaho igiciro mbumbe kigereranyije cyo gukora inyigo no kubaka, ariko hakanateganywa ko icyo giciro gishobora guhindurwa bitewe n'impamvu zidaturutse kuri rwiyekezamirimo.
- **Amasezerano yo gukora inyigo, kugura ibikoresho no kubaka:** muri aya masezerano rwiyekezamirimo ni we uba ushinze gukora inyigo, kugura ibikoresho no kubaka (hakubiyemo no kureba ko inyubako ihuye n'icyo yari yarateganyirijwe).

Rwiyekezamirimo yirengera ingorane hafi ya zose zazavuka kandi umukoresha aba ari we wenyine azabaza ibijyanye n'uwo mushinga wose w'ubwubatsi. Aya ni yo masezerano y'ubwubatsi atangwaho igiciro kinini kuruta ayandi. Icyo gihe rwiyekezamirimo aba asabwa gutanga igiciro mbumbe cy'ibizakorwa, gishobora guhindukaho ibintu bike cyane ugereranyije n'andi masezerano y'ubwubatsi. Ni yo mpamvu mu gutegura icyo giciro, rwiyekezamirimo aba agomba kugenzura mu buryo bwihariye ingorane zose ashobora kuzahura na zo.

## 2.2 Gutegura amasezerano

Mbere yo gutangira umushinga wose w'ubwubatsi, rwiyekezamirimo agomba kuba afite inyandiko y'ubwumvikane ikubiyemo ibintu 6 biba amasezerano y'ubwubatsi. Ibi biba bikubiyemo ibizakorwa muri uwo mushinga byose, uburenganzira n'inshingano bya rwiyekezamirimo uzubaka ndetse n'umukiliya haba mbere yo gutangira, mu ishyingirwa mu bikorwa ndetse na nyuma y'isozwa ry'umushinga w'ubwubatsi.

Bityo rero, amasezerano agomba kugira byibuze ibi bintu bikurikira kugirango wizere ko umushinga uzagenda neza:

**Amazina yemewe na aderesi by'impande zombi:** iyi ni ngingo y'ingirakamaro cyane. Niba impande zombi zitanditse kuri ayo masezerano bakaba bataranayashyizeho umukono, nta gaciro ayo masezerano yaba afite mu rwego bw'amategeko. Rwiyekezamirimo n'umukoresha bagomba buri wese kubika kopi y'ayo masezerano iriho umukono w'impande zombi, ishobora no kwifashishwa igihe bagize icyo batumvikanaho.

**Imvugo isobanutse:** kugira ngo amasezerano yemerwe, si ngombwa ko aba arimo amagambo akomeye cg atumvikana yo mu rwego rw'amategeko. Koresha imvugo yumvikana mu buryo bushoboka, ku buryo n'abatari abahanga mu by'ubwubatsi bizaborohere kuyumva.

**Kugena ibihe bisobanutse:** kugena ibihe bidasobanutse cyangwa birimo amayobera bituma habamo ukutumvikana bityo bikadidinda umushinga. Reba neza ko amasezerano akubiyemo amatariki adahindagurika y'ibi bihe by'ingenzi:

- Ibaruwa itanga uburenganzira bwo gutangira
- Gutangira imirimo y'ubwubatsi
- Gusoma umushinga w'ubwubatsi

Mu kugena amatariki, zirikana ibibazo bishobora kuvukamo, urugero nko gukererwa kugemurirwa ibikoresheho. Ni byiza nanone kugaragaza ko utazaryozwa ubukererwe buzaterwa n'ibihe by'imvura cyangwa gutinda kubona ibyangombwa.

**Ibisabwa mu bijyanye n'ubwishingizi:** rwiyekezamirimo mwiza wubakisha aba ufite ubwishingizi. Ku buryo hagize impanuka iyo ari yo yose iba mu muri uwo mushinga w'ubwubatsi, aba yizewe adashidikanya ko ikigo cy'ubwishingizi kizishyura ibyangiritse n'ibindi yaryozwa.

**Uburyo bwo kwishyura:** Amasezerano yo kubaka agomba kwerekana mu buryo busobanutse neza ibihe byo kwishyurwa, amabwiriza n'uburyo bwo kwishyura ndetse n'amafaranga aba agomba kwishyurwa.

**Gukemura amakimbirane no gusesa amasezerano:** mu gutegura amasezerano, ntuzibagirwe gushyiramo uburyo buzakurikizwa mu gukemura amakimbirane n'ibibazo byavuka mu munshinga. Ushobora gushyiramo ingingo y'ubukemurampaka kugira ngo amakimbirane abe yakemuka hatitabajwe urukiko, urugero, nko mu gihe hari uruhande rurenze ku masezerano.

### **2.3 Ibintu biranga amasezerano akoze neza**

Imikoranire myiza mu bijyanye n'ubucuruzi iba ishingiye ku masezerano akoze neza. Amasezerano ni yo ashiraho urufatiro rw'ibintu byose uzakora: amasezerano agaragaza icyo urimo gukora n'icyo uzishyurwa. Niba uri gutegura amasezerano cyangwa uri hafi kuyasinye, ugomba kumenya ibigomba kuba biri muri ayo masezerano n'ibitagomba kubamo.

Ntukwiye kugira intangiriro mbi. Dore ibintu 6 bigomba kuba muri buri masezerano akoze neza:

**Igisabwa:** hagati y'izo pmande zombi, rumwe rurasaba iki? Igisabwa kigomba kugaragaza neza imirimo izakorwa yose uko ingana. Kigomba kugaragaza buri kintu cyose uteganya kuzakora.

**Ingurane:** kubera ko imirimo iba yakozwe, urundi ruhande na rwo rugomba kugira icyo rutanga, nk'ingurane y'iyi mirimo. Ubusanzwe kiba ari igihembo cy'amafaranga, ariko iyo ngurane ishobora no kuba ikindi kintu. Kimwe n'igisabwa, ingurane na yo igomba kwandikwa mu buryo busobanutse neza.

**Ubushobozi:** aha ni ukugaragaza ko mu bateguye bakanasinya ku masezerano, bombi babikoze ari bazima nta we urwaye mu mutwe. Ni ukuvuga ko bari bafite ubushobozi bwemwe n'amategeko bwo gusinya kuri ayo masezerano kandi bari basobanukiwe neza ibyo bemeye biri muri ayo masezerano. Iyo bigaragaye ko uwasinye kuri ayo masezerano atari we wagombaga gusinya cyangwa akaba atujuje imyaka y'ubukure, afite ubumuga bwo mu mutwe cyangwa uburwayi muri icyo gihe cyo gusinya ku masezerano, icyo gihe haba havutse ingorane zikomeye zituma habaho iseswa ry'amasezerano.

**Uburyozwe bwa buri ruhande:** iyi ngingo ivuga ko impande zombi ziba zishobora kuryozwa ibirebana n'ibyo zemeye gukora byose mu masezerano. Niba uruhande rumwe ari rwo rwonyine rugomba kugira icyo ruryozwa, ayo masezerano aba ataye agaciro. Ibi bituma habaho kwitwararika ku mpande zombi kuko buri ruhande ruba rufite icyo rwahomba n'icyo rwakunguka.

**Amategeko:** iyo amasezerano ajemo imyitwarire ihabanye n'amategeko, byose bihinduka ubusa. Niba winjizaga mu buryo byunyuranyije n'amategeko ibintu mu kindi gihugu, ntiwakora amasezerano ngo uvuge ko urundi ruhande ari rwo ruzaryozwa ibyo winjiza kuri magendu. Ntiwakwitwaza ko ngo utari uzi ko binyuranyije n'amategeko igihe wakoraga ayo masezerano, ayo masezerano aba abaye imfabusa.

**Kwemera:** ibi bisobanuye ko uruhande uhagarariye rusobanukiwe neza ibiri mu masezerano byose kandi rubyemeye. Ushobora gusinya amasezerano utigeze uyasoma, ariko iyo wemeye gusinya uba wemeye no kuzirengera ibikubimo byose. Ntuzasinye amasezerano utumva neza.

## **2.4 Ubwoko bw'imirimo y'ubwubatsi yakorwa na Rwiyekezamirimo wubakisha**

Ingingo ya 5 y'Itegeko n° 26/2012 ryo kuwa 29/06/2012 rigenga imirimo y'abahanga mu guhanga inyubako n'iy'abahanga mu by'ubwubatsi rikanashyiraho ingaga z'abakora iyo myuga mu Rwanda, risobanura inshingano za rwiyekezamirimo mu buryo bukurikira:

1. Gukora inyigo
2. Gutekereza no gutezanya imiterere y'inyubako
3. Gukurikirana imirimo y'inyubako
4. Gukora imihanda, ibibuga by'indege, irayirayi, amateme, imihanda inyura ikuzimu n'imiyoboro iri mu rwego rwo gutwara abantu n'ibintu, ingomero, imigende, imyaro, imirimo ijyanye no guteza imbere, gutunganya no gukoresha amazi.
5. Gukora imirimo ijyanye n'iby'amashanyarazi, n'ubukanishi, iby'indege, ibya elegitoroniki, iby'ibibyara ubushyuhe, ibyo gukora ibikoresho mu byuma,



iby'ubucukuzi bw'umutungo uri mu butaka na mine hamwe n'imirimo igamije ikoresha ry'ubutabire n'ubugenge mu buzima busanzwe, fondasiyo z'inyubako, ibisenge byazo.

6. Gushyira mu mazu uburyo bugenzura ikoresha ry'amashanyarazi cyangwa rya mekaniki, inyubako n'ibikoresho byo mu nganda birinda umutekano w'abantu muri rusange n'abahakora by'umwihariko n'ibindi bijyanye n'ubuhanga mu by'ubwubatsi.



### **IGICE CYA 3. INSHINGANO ZIHARIYE ZA RWIYEMEZAMIRIMO WUBAKISHA**

Nk'uko twabivuze mbere, rwiye mezamirimo afite inshingano nyinshi zitandukana bitewe n'amasezerano. Rwiye mezamirimo ashobora kugira inshingano nyinshi mu byiciro bitadukanye by'umushinga, iki gice gisobanura zimwe muzisanzwe zimenyerewe.

#### **3.1 Gutegura umushinga**

Umushinga wose ugira ingengabihe y'ibanze igaragaza ibikorwa byose, igihe bizakorwa n'igihe bizamara ndetse n'ingengo y'imari ijyana na byo. Iyi ngengabihe igaragaza itariki imirimo y'ubwubatsi izarangiraho kandi ba rwiye mezamirimo baba bagomba kuyubahiriza, batayubahiriza bakagerwaho n'ibihano byateganyijwe. Gutinda kurangiza ibikorwa runaka bishobora kumviakana gusa igihe ubwo bukererwe bwatwe n'impamvu zindi zidaturutse kuri rwiye mezamirimo, urugero nk'imvura nyinshi cyane.

Inshingano za mbere za rwiye mezamirimo wubakisha ni ugutegura ingengabihe y'uburyo imirimo izakorwa kugira ngo azabirangirize ku gihe. Zimwe muri izo nshingano zirimo:

- Gutegura mu buryo burambuye imirimo yose y'ingenzi izakorwa n'uburyo izakorwa,
- Kugena ibikoresho bikenewe no gutegura uko bizagurwa bikanagemurwa
- Guteganya impinduka zishobora kuba n'ikizakorwa mu guhangana nazo
- Kubonera umuti ibibazo byose bijyanye no kubahiriza amategeko n'amabwiriza
- Gushyiraho uburyo buhamye bwo gushyikirana hagati y'abakora kuri uwo mushinga bw'ubwubatsi bose

Rwiyemezamirimo agomba gukora igenamigambi ry'umushinga w'ubwubatsi kandi akaryubahiriza uko bishoboka kose. Igenamigambi ni ingirakamaro cyane mu kugenzura amafaranga akoreshewa mu mushinga w'ubwubatsi, kuko ibyo bifasha ba rwiyemezamirimo kugereranya amafaranga bakoreshe n'ingengo y'imari yateguwe.

### **3.2 Kuyobora neza umushinga**

Rwiyemezamirimo aba agomba kurangiza umushinga ku gihe, kandi ibi biba bikubiyemo kugenzura ibikorwa byinshi by'ubwubatsi:

- Kureba neza ko amafaranga yo gukomeza umushinga ahari
- Gutumiza ibikoresho mbere kugira ngo haboneke umwanya uhagije wo kuzabigeza ahari kubakwa bidakererewe
- Kugura cg gukodesha ibikoresho bikenewe mu mushinga
- Guha akazi ba rwiyemezamirimo bandi bagomba gukora imirimo yihariye
- Gukora raporo zigaragaza imirimo imaze gukorwa kugira ngo abone kwishyurwa icyiciro kijyanye n'iyi mirimo

Nanone ba rwiyemezamirimo bubakisha baba bagomba kugenzura abakozi babo, bakareba umubare wabo uhagije ndetse niba bafite ubuhanga bwa tekhnike busabwa. Ba rwiyemezamirimo bita kandi ku mishahara y'abakozi babo no kwishyura ba rwiyemezamirimo bahaye akazi.

### **3.3 Gukurikiranira hafi imirimo y'ubwubatsi**

Gukurikiranira hafi imirimo y'ubwubatsi ni iby'ingenzi cyane kugira ngo imirimo ikorwe ku buryo bukurikije ibipimo ndetse no mu bihe byateganyijwe mu masezerano. Uretse gukurikirana aho imirimo igeze, rwiyemezamirimo aba agomba no kwirinda icyahagarika imirimo y'ubwubatsi. Ibi bisaba ko hakorwa indi mirimo yunganira iy'ubwubatsi:

- Kugenzura/gupima ubuziranenge
- Gukoresha uburyo bw'imyubakire budatwara amafaranga menshi
- Gukora ku buryo ibikoresho bigemurwa mu buryo buhoraho no gutumiza ibikoresha mbere y'igihe
- Gukurikiza amabwiriza yo kwirinda impanuka ahakorerwa imishinga y'ubwubatsi

Mu gihe cyo kubaka, rwiyemezamirimo afite inshingano zo gukurikirana umushinga akanagenzura impinduka yose ishobora kubaho. Birumvikana kandi ko mu myanzuro yose afata aba agomba buri gihe kuzirikana ingano y'imirimo igomba gukorwa, igihe bigomba gukorerwa ndetse n'amafaranga bizatwara.

### 3.4 Kubahiriza amategeko n'amabwiriza

Ba rwiyemezamirimo basabwa kubahiriza amategeko n'amabwiriza. Bagomba gusaba ibyangobwa byose bikenewe mbere yo gutangira kubaka, bakanishyura amafaranga n'imisoro yose isabwa. Nanone kandi, imirimo y'ubwubatsi yose igomba gukorwa mu buryo bukurikije amategeko y'igihugu n'itegeko rigenga imyubakire.

Mu bwubatsi, nta wakwitwaza ko ngo atazi ibyo amategeko asaba; ni yo mpamvu ba rwiyemezamirimo bagomba guhora bihugura. Iyo ibyangombwa byo kubaka ndetse n'ibisabwa rwiyemezamirimo byamaze kuboneka, umushinga w'ubwubatsi ushobora gukorwa neza nta kiwukoma imbere.

### 3.5 Ubuzima n'umutekano

Rwiyemezamirimo agomba kubungabunga ubuzima n'umutekano w'ahakorerwa imirimo y'ubwubatsi, ashiraho amabwiriza agomba gukurikizwa kandi agashishikariza abakozi kuyubahiriza. Nanone, rwiyemezamirimo afite inshingano zo guhugura abakozi ku bijyanye n'imashini n'ibikoresho, kugira ngo yirinde ko habaho impanuka itewe no kubikoresha nabi.

Itegeko rigenga umurimo riteganya ko umukozi agira ubuzima n'umutekano w'akazi mu buryo bukurikira:

**3.5.1 Imiterere rusange y'ubuzima n'umutekano ku kazi:** Umukoresha agomba kubungabunga ubuzima, umutekano ku kazi n'imibereho myiza by'abakozi bakora mu kigo cye n'iby'abantu bose bahagenda. Umukozi ntasabwa ikiguzi ku bikorwa bigamije kubungabunga ubuzima n'umutekano mu kazi.

**3.5.2 Ibikoresho bifasha umuntu kwirinda impanuka n'indwara bikomoka ku kazi:** Umukoresha aha buri muntu winjiye mu kigo aho ashobora guhura n'impanuka cyangwa indwara bikomoka ku kazi, ibikoresho byabugenewe bimurinda kandi akamuha amabwiriza y'uburyo bikorehwa akanagenzura ko abikoresha.

- By'umwihariko, agace ka 15 k'urwunge rw'amategeko y'imyubakire mu Rwanda mu Iteka rya Minisitiri N° 03/CAB.M/019 ryo ku wa 15/04/2019 rishyiraho amabwiriza ajyanye n'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire gateganya ko ahakorerwa imirimo y'ubwubatsi, rwiyemezamirimo agomba guha buri mukozi ibikoresho bikwiriye bimufasha kwirinda impanuka n'indwara bikomoka ku kazi, bimwe muri byo bikaba:
  - (i) Udupfukamunwa ku bakozi bakorera ahantu haba umukungugu;
  - (ii) Amadarubindi ku bakozi bakora ahantu bashobora kwibasirwa n'imirasire yangiza amaso;
  - (iii) Inkweto zabubenewe ku bakozi bakora ahantu bashobora gukomeretswa n'ibintu bishyushe, byangiza uruhu cyangwa birimo uburozi;
  - (iv) Imikandara ku bakozi bakorera ahantu harehare hadafite aho bahagarara hizewe
  - (v) Uturindantoki dukwiye ku bakozi bahura n'ibintu bishyuha, ibyangiza uruhu n'ibifite uburozi, cyangwa ibikoresho bifite ubugi byakomeretsa intoki n'amaboko;
  - (vi) Uturindamatwi aho bidakunda kugabanya urusaku kugera ku rwego ruri hasi nk'uko bivugwa mu rwunge rw'amategeko y'imyubakire mu gice cya 11 gace ka 5.

**3.5.3 Ubufasha bw'ibanze, kurwanya inkongi n'ibyago byavuka:** umukoresha afata ingamba zikwiye zo gutegura ubufasha bw'ibanze, gukumira no kurwanya inkongi y'umuriro, ibyago byugarije byavuka mu kigo ayobora.

Itegeko rigenga imyubakire mu Rwanda riteganywa ko rwiyezamezimirimo agira agasanduku k'ibikoresho by'ubutabazi bw'ibanze, kagashyirwa ahantu horoshye kuhagera. Buri mukozi wese ukorera aho hantu agomba guhugurwa ku bijyanye no gukoresha ibiri muri ako gasanduku k'ubutabazi bw'ibanze.

### **3.6 Gukorana n'uhagarariye umukoresha (abahanga mu by'ubwubatsi)**

Mu bisanzwe, umukoresha ahitamo gukorana n'umuhagarariye ushobora kuba umuhanga mu guhanga inyubako, umuhanga mu by'ubwubatsi, umuyobozi w'umushinga, inzobere mu by'ubwubatsi, cyangwa undi muntu ubifitiye ubushobozi.

Umukoresha aha umuhagarariye uburenganzira bwo gufata imyanzuro mu izina rye mu ishyingirwamubikorwa ry'ingingo zimwe na zimwe zo mu masezerano. Inshingano z'uhagarariye umukoresha ni ukugenzura no kuyobora ishyingirwamubikorwa ry'amasezerano ndetse n'umushinga ubwawo.

Ni iby'ingenzi cyane gukorana neza n'umukoresha cyangwa umuhagarariye, kuko iyo habayeho kwizerana no gukorera hamwe biturutse kuri uwo mubano mwiza, rwiyezamezimirimo abyungukiramo.

Ikindi cy'ingenzi ni uko, uhagarariye umukoresha ari we ubusanzwe ushyikirizwa inyandiko zimenyesha, inyemezabwishyu, ibirego, kandi ni we ugena amafaranga rwiyezamezimirimo agomba kwishyurwa bitewe n'aho imirimo igeze.

Dore intambwe z'ingenzi rwiyezamezimirimo yatera kugira ngo ashobora kubaka iyo mikoranire myiza:

- i) Kugeza ibibazo byose ku mukoresha biciye k'umuhagarariye, vuba uko bishoboka. Ibi biba ingirakamaro cyane iyo ibyo bibazo bishobora gutuma amafaranga azakoreshwa yiyongera cyangwa hakabaho gukererwa.
- ii) Gutanga ku gihe inyandiko zimenyesha, inama, ibibazo bishobora kudindiza umushinga, raporo y'ikirere kibi, icyemezo cyo kwishyurwa, inyemezabwishyu, urutonde rw'abakozi, ibikoresho biri aho kubaka, n'ibindi.
- iii) Reba neza ko ibirego bihuje n'ibiteganywa mu masezerano, kandi byatanzwe mu gihe kitarenze igiteganywa mu masezerano.

Iyo ikirego kidashobora gutegurwa ngo gitangwe mu gihe cyagenwe, mbere y'uko icyo gihe kirangira, bagomba gusaba ko icyo gihe cyongerwa. Niba ubwo busabwa butemewe cyangwa butamenyeshejwe mbere y'uko igihe cyagenwe kirangira, icyo kirego (nubwo cyaba kituzuye) ndetse n'izindi nyandiko zihari icyo gihe zitatangwa (bakanasobanura igihe bishoboka impamvu ikirego kitarangira ngo gitangwe ku gihe.)

### 3.7 Inshingano n'ububasha bw'umuhanga mu by'ubwubatsi

Uhagarariye urwego rutanga isoko ni umuhanga mu by'ubwubatsi kandi akaba akora imirimo ashinzwe ikubiye mu masezerano. Umuhanga mu by'ubwubatsi nta bubasha afite bwo guhindura amasezerano.

Umuhanga mu by'ubwubatsi ashobora gukoresha ububasha ahabwa cyangwa yemererwa n'ibikubiye mu masezerano. Iyo ari ngombwa ko umuhanga mu by'ubwubatsi abanza guhabwa uburenganzira n'urwego rushinzwe gutanga isoko mbere kugira ngo na we akoreshe ububasha afite, hakurikizwa amabwiriza yasobanuwe mu cyiciro cy'ingingo zihariye z'amasezerano. Niba hari igihindutse ku bubasha buhabwa umuhanga mu by'ubwubatsi, urwego rutanga isoko rwihita kubimenyesha rwiyekezamirimo.

Gusa igihe cyose umuhanga mu by'ubwubatsi akoresheje ububasha runaka busaba ko aba yabanje kubiharerwa uburenganzira n'urwego rutanga isoko, icyo gihe (mu nyungu z'iyubahirizwa ry'amasezerano) bifatwa ko urwego rwatanze isoko ruzaba rwabimuhereye uburenganzira.

Uretse gusa igihe byaba binyuranye n'ibi bikurikira:

- (a) igihe cyose umuhanga mu by'ubwubatsi asohozwa inshingano cyangwa akoresha ububasha, bwagaragajwe mu masezerano cyangwa bwumvikanamo, bigomba gufatwa ko ibyo akora abikoze mu izina ry'urwego rwatanze isoko
- (b) Umuhanga mu by'ubwubatsi nta bubasha afite bwo gukuriraho uruhande urwo ari rwose imirimo cyangwa inshingano rusabwa n'ibikubiye mu masezerano;
  - a) Igikorwa cyose cyo kwemeza, kugenzura, gutanga icyangombwa, kwemerera, gusuzuma, kumenyesha, gusaba, cyangwa gukora igerageza n'ibindi bisa na byo bikozwe n'umuhanga mu by'ubwubatsi, ntibikuriraho rwiyekezamirimo inshingano asabwa n'amasezerano, harimo n'uburyozwe ku makosa yakoze, ibyo yirengagije gukora, aho yanyuranyije cyangwa yatandukiriye ibisabwa.
  - b) Igisubizo icyo ari cyo cyose umuhanga mu by'ubwubatsi atanga asubiza ubusabe bwa rwiyekezamirimo, uretse igihe byasobanuwe ukundi, kigomba kumenyeshwa mu nyandiko rwiyekezamirimo hatarashira iminsi 28 ubusabe bwe bwakiriwe.

Ingingo zikurikira nizo zikurikizwa:

Umuhanga mu by'ubwubatsi abanza gusaba uburenganzira bwihariye uwatanze isoko mu bihe bikurikira:

- (a) Kwemera cyangwa kugena ko igihe cy'imirimo cyongerwa cyangwa amafaranga azakoreshewa yongerwa
- (b) Gutegeka ko hagira ibihindurwa, uretse gusa:
  - (i) mu bihe bidasanze byakwemezwa n'umuhanga mu by'ubwubatsi, cyangwa
  - (ii) mu gihe ibyahindurwa byakongera igiciro cy'amafaranga cyemejwe mu masezerano ariko ntibirenge ijanisha ryemejwe mu masezerano.

c) Kwemeza icyifuzo cyo kugira ibihindurwa cyatanzwe na rwiyemezamirimo.

Hatitawe ku mabwiriza yavuzwe haruguru yo kubanza gusaba uburenganzira, iyo umuhanga mu by'ubwubatsi, mu bushishozi bwe, abonye habaye ikintu gitunguranye gishobora kubangamira ubuzima bw'abantu cyangwa inyubako zegeranye n'aho bubaka, ashobora, akurikije uko abibona, gutegeka rwiyemezamirimo gukora imirimo yose cyangwa ikintu cyose cyakuraho cyangwa cyagabanya izo ngorane, ariko adakuriyeho rwiyemezamirimo ishingano n'uburyozwe bituruka ku masezerano.

### 3.8 Imirimo n'abakozi

Imirimo y'ubwubatsi isaba abakozi b'abahanga kandi bafite imyaka isabwa kugira ngo umuntu



abashe kuyikora. Ku bw'iyi mpamvu, itegeko rigenga umurimo risobanura imirimo ibujijwe abana n'indi mirimo ibangamiye uburenganzira bw'umwana, ubuzima cyangwa ibindi bintu bireba ubuzima bw'umwana.

Ingingo ya 5 y'Itegeko rigenga umurimo mu Rwanda iteganyako imyaka fatizo yo gutangira gukora akazi ari cumi n'itandatu (16). icyakora, umwana uri hagati y'imyaka cumi n'itatu (13) na cumi n'itanu (15) yemerewe gukora gusa imirimo yoroheje mu rwego rwo kwitoza umurimo.

Gukoresha umwana utarageza ku myaka cumi n'umunani (18) imwe muri iyi mirimo ikurikira birabujijwe:

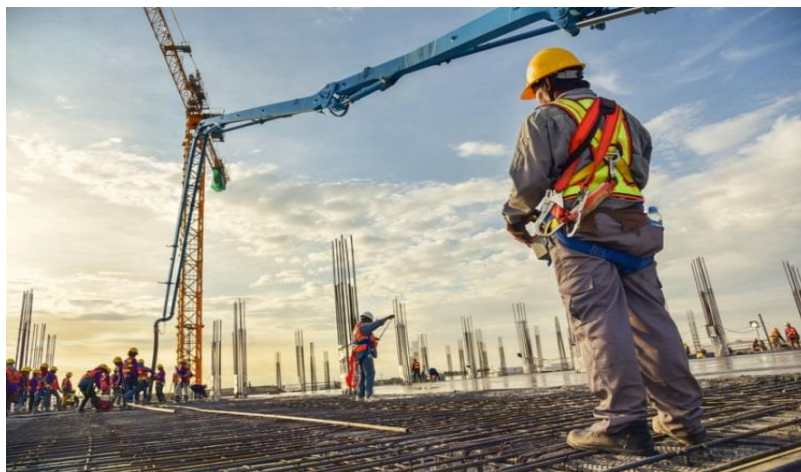
- i) imirimo ihungabanya imiterere y'umubiri w'umwana;
- ii) imirimo ikorerwa muni y'ubutaka, muni y'amazi, kandi harehare cyangwa hafunganye;
- iii) imirimo ikoresha imashini n'ibikoresho bishobora kugira ingaruka mbi cyangwa isaba guterura no kwikorera umutwari uremereye;
- iv) imirimo ikorerwa ahantu hari ubushyuhe, ubukonje, urusaku bikabije.



### 3.9 Uburenganzira bw'abakozi

Abakozi rwiyezamirimo akoresha mu mirimo y'ubwubatsi bafite uburenganzira butandukanye bitewe n'urwego rw'akazi bakora, muri bwo harimo:

- i) **Amasezerano y'umurimo:** n'amasezerano hagati y'umukoresha n'umukozi wiyemeza gukora akurikije amabwiriza y'umukoresha akabihemberwa umushahara;
- ii) **Umushara fatizo:** umukozi agenerwa umushahara ku kazi yakoze, uretse igihe biteganyijwe ukundi mu masezerano y'akazi cyagwa mu itegeko ry'umurimo. Umukozi atakozwe nta mushakara ahabwa.
- iii) **Icyemezo cy'imirimo yakozwe:** Iyo



amasezerano y'umurimo arangiye, umukoresha aha umukozi ibyo amugomba hamwe n'icyemezo cyemeza ko yamukoreye. Icyo cyemezo, kigaragaza gusa itariki yatangiriyeho akazi, itariki akazi karangiriyeho, akazi yakoraga cyangwa ubwoko bw'imyanya y'imirimo yakozeho.

Rwiyezamirimo wanga gutanga icyemezo cy'akazi mu minsi 15 kandi umukozi yaragisabye biciye mu nyandiko, yishyura umukozi indishyi ingana n'umushahara w'ukwezi kumwe (1).

## **UMUTWE WA 4: INSHINGANO ZA RWIYEMEAMIRIMO ZISHINGIYE KU MASEZERANO**

Inyandiko y'ikigo cy'igihugu gishinzwe gutunganya amasoko ya leta (RPPA) ikubiyemo ibisabwa abapiganirwa amasoko ya leta (SAD) ku masoko manini n'amato, igaragaza inshingano zishingiye ku masezerano ba rwiyeameamirimo bagomba kubahiriza.

Iyo nyandiko igenga abapiganwa isobanura mu buryo burambuye inshingano ndetse n'ingorane bikomoka ku masezerano. Iki cyiciro kirasobanura izo nshingano mu buryo burambuye izo ari zo.

### **4.1 Kwishyura ibyangiritse**

Iyo nyandiko igenga ipiganwa iteganya ko uwatsindiye isoko agomba kutagira icyo aryoza uwamuhaye isoko, abakozi be n'abo bakorana bese, kandi niwe ugomba kwishyira ibirebana n'ibizishyuzwa, ibizangizwa, ibizatakara n'amafaranga azatangwa kuri ibi bikurikira:

- (a) ibikomere byo ku mubiri, indwara ndetse n'urupfu rw'umuntu, uko byaba biteye kose, bitewe cyangwa biturutse ku buryo rwiyeameamirimo yagennye imiterere y'inyubako (niba yarabikoze), yubakishije, uko yubatswe n'uko yashoje inyubako ndetse n'uko yakosoye inenge zabonetse, uretse gusa igihe byaba byaratewe n'uburangare, byarakozwe bigambiriwe cyangwa harabayeho kurenga ku masezerano bikozwe na nyiri umushinga.
- (b) kwangirika cyangwa gutakara kw'ikintu, gisanzwe cyangwa cy'umuntu ku giti cye (kitari mu bigize inyubako), mu gihe ibyangiritse cyangwa ibyatakaye byatewe n'uburyo rwiyeameamirimo yagennye imiterere y'inyubako (niba ari we wabikoze), uko yubakishije n'uko yashoje inyubako ndetse n'uko yakosoye inenge zabonetse, uretse gusa igihe byaba byaratewe n'uburangare, byarakozwe bigambiriwe cyangwa harabayeho kurenga ku masezerano bikozwe na nyiri umushinga.

### **4.2 Uko rwiyeameamirimo akurikirana imirimo y'inyubako**

Rwiyeameamirimo ni we ukurikirana imirimo yose y'inyubako n'ibikoreshe kuva igihe imirimo itangiriye kugeza ahawe icyemezo cy'uko imirimo yo kubaka yeguriwe nyirayo. Iyo ahawe icyemezo cy'uko imirimo yo kubaka yeguriwe nyirayo (cyangwa bitekerezwa ko yagihawe) ku gice runaka cy'inyubako, inshingano zo kugenzura ibikorwa muri icyo gice zishyikirizwa nyiri umushinga.

Iyo izo nshingano zimaze kwegurirwa nyiri umushinga, rwiyeameamirimo asigarana inshingano zo kugenzura imirimo itararangira kuri icyo tariki yanditse ku cyemezo cy'uko imirimo yo kubaka yeguriwe nyirayo, kugeza aho icyo mirimo isigaye na yo ishojwe.

### **4.3 Uburiganya na ruswa**

Urwego rushinzwe gutunganya amasoko ya leta (RPPA) rutegeka ko abakozi barwo, abakora mu nzego zishinzwe gutanga amasoko, abubatsi n'abo bafatanyije, bagendera ku mabwiriza



mbonezamuko yo mu rwego rwo hejuru mu gihe cyo gupiganira amasoko no kuyashyira mu bikorwa.

Mu gushyira mu bikorwa ayo mahame, itegeko rigenga amasoko ya leta, nkuko ryahinduwe kandi ryujijwe kugeza ubu, risobanura ko:

(a) “ibikorwa bya ruswa” ari ugusezeranya gutanga, kwakira cyangwa gusaba, mu buryo butaziguye cyangwa buziguye, ikintu cyose cy’agaciro hagamijwe kubogamisha umukozi wa Leta cyangwa urwego rwayo;

(b) “ibikorwa by’uburiganya” ari ukwanga gukora icyo amategeko ateguka, harimo ibikorwa byo kubeshya wabigambiriye, uburangare bukozwe nkana, kuyobya cyangwa kugerageza kuyobya umukozi wa Leta ngo ubone inyungu z’amafaranga cyangwa indi ndonke;

Ingaruka z’ibyo bikorwa ni izi:

- i) akanama gashinzwe gutanga amasoko ya Leta kanga kwakira inyandiko z’ipiganwa z’uwapiganywe mu gihe agaragawe ibimenyetso bidashidikanywaho bya ruswa cyangwa by’uburiganya igihe yapiganiraga isoko rya Leta;
- ii) guhana ikigo cyangwa umuntu, hakubiyemo guhezwa burundu cyangwa mu gihe runaka, mu gupiganirwa no gukora amasoko ya leta.

#### **4.4 Impamvu zibangamira imirimo zireba nyiri gutanga isoko**

Impamvu zikurikira, iyo zibangamiye ikorwa ry’imirimo muri Repubulika y’u Rwanda, ziba zireba nyiri umushinga ku buryo zitabawo rwiyekezamirimo;

- (a) intambara, gushyamirana (hashojwe intambara cga nta yo), ibitero, ibikorwa by’abanzi baturutse hanze y’igihugu,
- (b) kwigomeka, iterabwoba, kwangiza bikoze n’abantu batari abakozi ba rwiyekezamirimo, ubutegetsi bw’igisirikare cga ababwihaye cyangwa intambara ishyamiranye abenegihugu, muri Repubulika y’u Rwanda,
- (c) impanuka zitewe n’urusaku ruhambaye rw’indege cyangwa ibindi bigenda mu kirere ku muvuduko w’ijwi cyangwa urenze uw’ijwi,
- (d) gukoresha cyangwa gutura mu gice runaka cy’inyubako mu gihe imirimo igikomeza bikoze na nyiri umushinga, keretse gusa igihe byaba byaremejwe mu masezerano,
- (g) ibikorwa by’inyubako bikoze n’abakozi ba nyiri umushinga nta burenganzira bafite cyangwa abandi bantu bagenzurwa na nyiri umushinga,
- (h) impanuka kamere iyo ari yo yose itunguranye cyangwa umuntu atakwitega ko rwiyekezamirimo w’umunyamwunga yari gushobora gufata ingamba ziyibuza kubaho.

#### **4.5 Ingaruka ziturutse k’uwatanze isoko**

Mu gihe zimwe mu ngorane zavuzwe hejuru zitumye hari ibyangirika ku nyubabako, haba ku bintu cyangwa ku zindi nyandiko za rwiyekezamirimo, rwiyekezamirimo agomba guhita amenyesha umuhanga mu by’ubwubatsi, kandi agasana ibyangiritse nkuko yabisabwe n’umuhanga mu by’ubwubatsi.

Iyo biteye rwiyezamirimo ubukererwe cyangwa akagira amafaranga y'inyongera atanga mu gusubiranya no gukosora ibyangiritse, agomba kubimenyesha mu nyandiko umuhanga mu by'ubwubatsi uhagarariye nyiri umushinga bigatuma yemerewawo:

- (a) kongererwa igihe kubera ubwo bukererwe, mu gihe abona imirimo y'ubwubatsi yarakorerewe cyangwa izakererewe,
- (b) kwishyurwa amafaranga yakoresheje mu gusana no gukosora ibyangijwe, ayo mafaranga y'inyongera yongerwa ku giciro cyemeranyijweho mu masezerano.

## **4.6 Ubwishingizi**

Amategeko yose agenga ipiganwa ry'amasoko aha ubwoko bw'ubwishingizi bugomba gutangwa na rwiyezamirimo kugirango yitishyire irangizwa neza ry'imirimo, ari bwo:

### **4.6.1 Ubwishingizi bw'imirimo n'ibikoresho**

Rwiyezamirimo agomba kwishingira imirimo, ibikoresho byose ku mafaranga angana byibura n'ikiguzi cyo kubisana, hakubiyemo n'amafaranga yo gusanya no gutwara ibyasenywe, hakiyongeraho imishahara y'abakozi n'inyungu. Ubwo bwishingizi bugira agaciro kuva igihe rwiyezamirimo agaragaraye icyemezo cy'uko yabufashe kugeza ku itariki igaragara ku nyandiko yemeza ko yashoje imirimo.

### **4.6.2 Ubwishingizi bw'impanuka no kwangirika kw'ibintu**



Rwiyezamirimo agomba gufata ubwishingizi ku mpanuka zose z'abakozi, izo kwangiza ikintu cy'abandi (uretse ibyishingiye mu ngingo ya 6.1), umuntu wakomereka cyangwa agapfa, biturutse ku mirimo ishingiyeye ku masezerano ikorwa na rwiyezamirimo mu gihe cyose hatatangwa inyandiko yemeza ko imirimo yashojwe neza.

## **4.7 Impamvu itunguranye kandi ntarengwa**

### **4.7.1 Icyo bisobanura**

"Impamvu itunguranye ntarengwa" ni ikintu cyihariye kigwirira uruhande rumwe mu bagiranye amasezerano ku buryo urwo ruhande rutari kukimenya mbere y'uko bagiranye amasezerano, kandi cyamara kubaho, urwo ruhande rukaba rutari gushobora kucyirinda cyangwa kugihindura, kandi icyo kintu kikaba kitakwitirirwa ko cyatewe n'urundi ruhande.

Zimwe mu mpamvu zitunguranye kandi ntarengwa zikunze kubaho harimo ibintu byihariye bibaho bikurikira:

- (i) intambara, gushyamiyirana (hashojwe intambara cyangwa nta yo), ibitero, ibikorwa by'abandi baturutse hanze y'igihugu,
- (ii) kwigomeka, iterabwoba, intambara ishyamiyirana abenegihugu,
- (iii) imyivumbagatanyo, imidugararo, imyigaragambyo cyangwa gufunga ahokorerwa imirimo bikoze n'abantu batari abakozi ba rwiyezamirimo,

- (iv) ikoreshwa ry' ibiturika nk'ibisasu no kwibasirwa n'imirasire yica n'ikomoka ku ngufu za kirimbuzi, uretse mu gihe byaba bitewe n'uko byakoreshejwe na Rwiyemezamirimo,
- (v) ibiza karemano harimo imitingito, inkubi z'imiyaga cyangwa iruka ry'ibirunga.

#### **4.7.2 Inshingano zo kwirinda gutinza imirimo**

Buri ruhande mu bagiranye amasezerano rugomba buri gihe gukora ibishoboka byose kugira ngo rugabanye idindira ry'imirimo y'ubwubatsi bitewe n'impamvu zitunguranye kandi ntarengwa.

Ni ngombwa ko iyo kwibasirwa n'impamvu zitunguranye kandi ntarengwa birangiye, bienyeshwa urundi ruhande igihe birangiriyeye kugirango bifashe kureba uko imirimo yasubukurwa.

#### **4.7.3 Ingaruka ziterwa n'impamvu zitunguranye kandi ntarengwa**

Iyo rwiyemezamirimo adashoboye kubahiriza ibisabwa mu masezerano bitwe n'impamvu zitunguranye kandi ntarengwa bituma imirimo itarangira ku gihe ndetse bikamutera igihombo kubera izo mpamvu, amategako amwemerera ibi bikurikira:

- (a) kongererwa igihe kubera ubwo bukererwe,
- (b) kwishyurwa amafaranga yakoresheje, hakubiyemo n'ayo yatanze asana cyangwa asimbuza ibyangiritse ku mushinga bitewe n'iyi mpamvu zitunguranye kandi idakumirwa, mu gihe ibyangijwe bitari biri mu byinshingiye.

### **4.8 Ibirego, amakimbirane n'ubukemurampaka**

#### **4.8.1 Ubusabe bwa rwiyemezamirimo**

Mu gihe rwiyemezamirimo yumva ko yari akwiye kongererwa igihe cyo kurangiza imirimo cyangwa kugira andi mafaranga yishyurwa, cyangwa ikindi kintu cyose gifitanye isano n'amasezerano, afite uburenganzira bwo kwandikira uwatanze isoko, agasobanura ishingiro ry'ibyo asaba. Ubwo busabe abubagezaho kare gashoboka, hatarashira iminsi 28 rwiyemezamirimo amenye cyangwa yagombye kuba yaramenye iyi mpamvu.

Iyo rwiyemezamirimo atamenyesheje ubusabe bwe muri iyi minsi 28, ntashobora kongererwa igihe cyo kurangiza imirimo, ndetse nta yandi mafaranga yishyurwa kandi uwatanze isoko ntashobora kugira icyo aryozwa kijyanye n'ubwo busabe.

Iyo uwatanze isoko nawe adasubije mu gihe cyavuzwe haruguru, Rwiyemezamirimo ashobora kwiyambaza urwego rw'ubukemurampaka rwateganyijwe mu masezerano.

#### **4.8.2 Gukemura ibibazo mu bwumvikanye**

Mu masezerano y'ubwubatsi, impande zose zayagiranye zisabwa gukora ibishoboka byose ngo habeho ubwumvikane ku makimbirane yose yavuka ashingiye ku masezerano.

### 4.8.3 Ubukemurampaka

Mu gihe impande zagiranye amasezerano zidashoboye gukemura mu bwumvikane ibibazo tekirike harimo ingano, imibare, imiterere y'ikintu cyangwa ikindi kibazo gifitanye isano n'imirimo y'ubwubatsi, icyo kibazo gishyikirizwa abashinzwe ubukemurampaka mu gihe kitarenze iminsi 14 uhareye ku itariki impande zombi zananirirwaho gukemura icyo kibazo mu bwumvikane nkuko biteganywa mu masezerano bagiranye.

### 4.8.4 Urubanza nyuma y'ubukemurampaka

Nyuma y'ubukemurampaka bushingiye ku masezerano, rumwe mu mpande rutishimiye ubwo bukemurampaka rugira uburenganzira bwo kuregera inkiko mu gihe kitarenze iminsi mirongo itatu (30) ibarwa uhareye umunsi ubukemurampaka bwabereyeho kandi icyemezo kikamenyeshwa impande zose.

**BUILDING RWANDA'S FUTURE**

Since its inception, Real Contractors Ltd has grown from strength to strength and has been a proud winner of the BIC International Quality Summit Award by American-based Business Initiative Directors in May 2012. The company joined the league of 72 other prominent companies across the world.

**SOME OF THE COMPLETED AND ONGOING PROJECTS:**

- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali
- Real Estate Development - Kigali

**OUR SERVICES:**

- Commercial Construction
- Mechanical and Electrical Engineering Services
- Maintenance Services
- Real Estate Development
- Workshop Services

**REAL CONTRACTORS LTD.**

CONTACT US:  
**REAL CONTRACTORS LTD.**  
P.O. Box 4374 Kigali Rwanda | Tel: +250 (0)788 513-888  
Email: info@realcontractorsltd.com

[www.realcontractorsltd.com](http://www.realcontractorsltd.com)

## UMUTWE WA 5. IMPANUKA ZIBERA AHAKORERWA IMIRIMO Y'UBWUBATSI N'UBURYOZWE BWAZO

Imishinga y'ubwubatsi ntiburamo impanuka n'uburyozwe bujyana na zo. icyakora, ahakorera iyo mirimo iyo hatitaweho hari ibyago byinshi byo gukomereka kw'abakozi no kwangirika kw'ibikoresho.



Impamvu y'ingenzi ituma ahakorera imirimo y'ubwubatsi hakunze kuba impanuka, ni uko muri iyo mirimo hakoresha imashini ziremereye cyangwa ibikoresho by'amashanyarazi, ndetse bikanasaba ko bakorera ahantu harehara cyane. Hari igihe ibyo bahagararaho bubaka biba bidakomeye, bigasaba kubikoreraho bigengesera cyane kuko kwibeshya gato gusa byatera impanuka.

Muri uyu mutwe, tugiye gusuzuma impanuka zishobora kuba ahantu hakorerwa imirimo y'ubwubatsi ndetse n'uburyozwe bujyana na zo. Ibi byose Rwiyemezamirimo agomba kuko ari we ufite inshingano zo gukumira no kurinda impanuka. Ibi nanone bishobora kuba isoko y'ubumenyi ku muntu wese ushaka kumenya byinshi ku mpanuka zishobora kuba mu mishinga y'ubwubatsi ndetse

n'uburyozwe bujyana na zo.

Mu gice cya 5.12.4.1.4 cy'urwunge rw'amategeko imyubakire mu Rwanda ateganya ko iyo mu mirimo y'ubwubatsi hasabwa gukoresha imashini zitsindagira, zisakuza cyangwa zitumurira ivumbi ku nyubako byegeranye, rwiyezamezimirimo agomba gufata ingamba zikwiriye kugira ngo hatagira ibyangirika. Iyo hafi y'ahakorera imirimo y'ubwubatsi hari inyubako zishaje zishobora kwangizwa n'imashini zitsindagira, rwiyezamezimirimo, abihereye uburenganzira n'urwego rutanga uburenganzira bwo kubaka, ashobora gushyira kuri izo nyubako utwuma twabugenewe dupima aho inyubako yiyashije akanadukurikiranira hafi, yiteguye gufata ingamba zihuse mu gihe bibaye ngombwa.





## 5.1 Impanuka zishobora kuba ahakorerwa ubwubatsi:

Impanuka zikunze kuboneka ahakorerwa imirimo y'ubwubatsi ni izi zikurikira:



- i) Abakozi bahanuka ku bikwa: Guhanuka ku bikwa ni yo mpanuka ikunze kuba ku bakozi bakora mu mirimo y'ubwubatsi. Ibyo biterwa kenshi n'uko abo bakozi basabwa gukorera ahantu harehare cyane, haba mu magorofa yo hejuru y'amazu acyubakwa, ku bisenge cyangwa hejuru y'ibikwa.
- ii) Kugwirwa n'ibikoresho n'ibindi bihanuka: kugwirwa n'ibikoresho n'ibindi bihanuka ku nyubako ni indi mpanuka iterwa n'imirimo ikorerwa ahantu hejuru cyane uvuye ku butaka. Iyo ni impanuka ishobora kugwirira abakozi ndetse n'abandi batari abakozi. Nubwo ahakorerwa imirimo y'ubwubatsi hakunze kuba hafunze ku buryo rubanda batapfa kuhegera, iyo ikintu gihanutse ntiwamenya iyo kigwa. Ikintu kiguye giturutse hejuru cyane, nubwo cyaba ari gito, gishobora guteza akaga.
- iii) Guhirima k'umusingi: indi mpanuka iteye ubwoba ikunze kubaho ni ukwika no guhirima k'umusingi ukagwira abakozi. Iyo mpanuka ikunze guterwa n'imisingi icukuwe nabi, ibiwushyigikiye byashyizweho nabi n'imisingi itagenzurwa neza. Mu gihe iyo mpanuka ibaye, itera bamwe gukomerereka cyane ndetse no gupfa.
- iv) Guhirima kw'inyubako mu buryo butunguranye bitewe n'imiterere yayo yizwe nabi: Iyo habayeho inenge mu mitunganyirize y'imiterere y'inyubako, bishobora gutuma inyubako yose isenyuka, bamwe mu bakozi bagakomerereka abandi bagapfa. icyakora iyo mu mushinga runaka w'ubwubatsi harimo umuhanga mu by'ubwubatsi cyangwa umuhanga mu guhanga inyubako w'inararibonye, impanuka nk'iyi iba ishobora kwirindwa.
- v) Ibikomere bitewe n'imashini ziremereye: ahakorerwa imirimo y'ubwubatsi ni ahantu hahora ibintu bihindagurika, aho usanga ibikoresho bivanwa hamwe bishyirwa ahandi, harimo n'amamashini aremereye aba aha hamwe ajya ahandi n'ibindi. Kugongana n'izo mashini ziremereye cyangwa n'imitwari ziba zikoreye bishobora gukomeretsa umukozi.
- vi) Kunyerera no gutsitara: kunyerera no kugwa ni impanuka zikunze kubaho cyane ahantu hakorerwa imirimo y'ubwubatsi. Ahanini biterwa no gukorera ahantu hahanamye, ibintu bitandukanye biba biteretse hasi aho bakorera, insinga zinyanyagiye ndetse n'ubutaka bunyerera.
- vii) Gufatwa n'amashanyarazi: Iyo hari gushyirwa insinga z'amashanyarazi mu nyubako ikiri kubakwa, gufatwa n'amashanyarazi ni indi mpanuka ishobora kuba ku bakozi, cyane iyo abakozi basabwe gukora iby'amashanyarazi ku nyubako basanzwe atari abakozi bazobereye mu bijyanye n'amashanyarazi.

- viii) Umukungugu urimo ubumara na asbestos: Birazwi ko umwuka w’ahantu hakorerwa imirimo y’ubwubatsi uba urimo ubumara bitewe n’ibikoresho bihakoreshe ndetse n’imirimo ihakorerwa. Umukungugu waho uba utandukanye n’umukungugu usanzwe. Uwo mukungugu waho ushobora kuba urimo ubumara n’utundi tuntu twangiza dushobora gutuma urwaye asima aremba, ndetse bigatera n’izindi ndwara zizahaza imyanya y’ubuhumukero. Ikindi ni uko guhumeka asbestos bishobora gutera kanseri y’ibihaha kuko irimo utuntu dutumuka twangiza ibihaha.
- ix) Urusaku rukabije: Iki kibazo cyibasira mbere na mbere abakozi bakora imirimo y’ubwubatsi ubwabo (ntacyibasira cyane rubanda), kuko aho urwo rusaku rukabije ruri ari ho abo bakozi bakorera. Kumara igihe kirekire wumva urwo rusaku rukabije bishobora gutera umuntu ibibazo byo kutumva neza.
- x) Impanuka z’imodoka: Mu gihe umushinga w’ubwubatsi ufite imodoka cyangwa amakamyo biba binyuranamo ahakorerwa imirimo y’ubwubatsi, hashobora kubaho impanuka y’imodoka aho iyo mirimo ikorerwa cyangwa hafi yaho. Impanuka nk’izo zishobora gukomerekeramo abandi bantu batari abubatsi, ndetse n’abakozi ubwabo.
- xi) Iby’abandi byakwangirika: niba hari inyubako z’abandi bantu ziri hafi y’ahakorerwa imirimo y’ubwubatsi, birashoboka ko imirimo y’ubwubatsi yagira ibyo yangiza. Urugero, ibice by’ibikoresho bihanutse hejuru ku nyubako cyangwa gukoresha nabi igikoresho runaka, bishobora kwangiza indi nyubako iri hafi aho.
- xii) Kwangirika kw’inyubako irimo kubakwa: Iyo dutekereje ku mpanuka n’uburyozwe bujyana na zo, abenshi muri twe duhita dutekereza ku bakozi bubaka ndetse n’abatari abakozi. Ariko kandi, inyubako icyubakwa ubwayo na yo ishobora kugira ibiyangiza. Imvura, imiyaga n’izindi mpanuka kamere bishobora kwangiza imiterere y’inyubako, bigatuma kuyisana bitwara amafaranga menshi

## 5.2 INGAMBA ZO GUKUMIRA NO KWIRINDA IMPANUKA ZIBERA AHAKORERWA UBWUBATSI



Mu gice cya 5.12.1.1.15 cy’urwunge rw’amategeko ategereye agenga imyubakire mu Rwanda hateganywa ko kuri buri mushinga w’ubwubatsi rwiyezamezimirimo agomba kugena umuntu ushinze amadosiye y’uwo mushinga ndetse n’umutekano w’abakozi. Uwo muntu aba afite inshingano zo kwita ku mutekano n’imibereho myiza by’abakozi n’ahakorerwa imirimo y’ubwubatsi muri rusange.

Amasezerano yashyizweho umukono n’umuryango mpuzamahanga wita ku murimo (ILO), 1988 (n°167), ku bijyanye n’umutekano n’imibereho myiza ahakorerwa ubwubatsi, asobanura mu buryo burambuye uko ingamba zikurikira zafasha mu kwirinda no gukumira impanuka zibera ahakorerwa ubwubatsi:

### **i) Umutekano ahakorerwa imirimo :**

Hagomba gufatwa ingamba zose zishoboka zo kwirinda kugira ngo ahantu hose hakorerwa imirimo habe hizewe ko hatabangamira umutekano n'ubuzima bw'abakozi. Inzira zinjira n'izisohoka ahakorerwa imirimo zigomba kuba zitunganyijwe kandi zitabwaho, ndetse aho bikenewe zikagaragazwa hashyirwa ibyapa.

Hagomba gufatwa ingamba zo kwirinda zikwiriye kugira ngo barinde abantu bose bari ahakorerwa imirimo y'ubwubatsi cyangwa hafi yaho impanuka zose zishobora guterwa n'iyi mirimo.

### **ii) Ibikwa n'inzego**

Iyo bidashobotse ko imirimo ikorwa mu buryo butekanye umukozi ahagaze ku butaka cyangwa



ku gice cy'inyubako, cyangwa ku kindi kintu kitayegayega, agomba guhabwa igikwa cyizewe, gikwiriye kandi cyagenzuwe, cyangwa hagashakwa ibindi bikoresho na byo byizewe, bikwiriye, kandi bigakomeza kugenzurwa no kwitabwaho.

Iyo nta bundi buryo buhari bwizewe bwo kugera ahantu hejuru hagomba gukorwa imirimo, hashobora gukoreshwa inzego zikwiriye kandi zidafite inenge. Izo nzego zigomba kuba zishinze neza ku buryo nta cyapfa kuzinyeganyeza.

Ibikwa byose n'inzego zose

bigomba kubakwa no gukoreshwa mu buryo buhuje n'amategeko n'amabwiriza y'igihugu. Ibikwa bigomba kugenzurwa n'umuntu ubizobereyemo, mu gihe no mu buryo buteganywa n'amategeko n'amabwiriza y'igihugu.



### **iii) Imashini izamura ibintu biremereye**

Igikoresho cyangwa imashini yo kuzamura ibiremereye, hamwe n'ibice byose biyigize, ibiyiziritse, ibiyitsitse n'ibiyishyigikiye, bigomba kuba bikozwe kandi biteranyije mu buryo bwa gihanga, bikoze mu bikoresho byiza kandi bikomeye cyane ku buryo bikora neza akazi biteganyirijwe.



Nta muntu ugomba kuzamurwa, kumanurwa cyangwa gutwarwa n'imashini izamura ibikoresho, uretse mu gihe iyo mashini yaba

yarakozwe, igateranywa igamije gukoreshwa icyo gikorwa, mu buryo buhuje n'amategeko n'amabwiriza y'igihugu cyangwa hari abakomeretse bikomeye cyangwa bapfuye, kandi iyo mashini izamura ibikoresho ikaba ishobora gukoreshwa mu buryo bwizewe.

### **iv) Imashini zitwara ibikoresho, ibitaka n'iziterura ibikoresho**

Ahakorerwa imirimo y'ubwubatsi, aho usanga bafite imodoka, imashini ziharura imihanda cyangwa iziterura ibikoresho, zigomba gukorera inzira zizewe kandi zihariye; uburyo izo modoka zibisikanira muri izo nzira na byo bigomba gutegurwa kandi bikagenzurwa ku buryo zikorera mu mutekano.

### **v) Inyubako, imashini n'ibikoresho**

Inyubako, imashini n'ibikoresho, byaba bikoresha intoki cyangwa bifite moteri, bigomba kuba bikoze neza kandi byarateranyijwe neza, bisuzumwa buri gihe ko bikora neza kandi bikoresha n'abakozi babihereye amahugurwa yihariye.

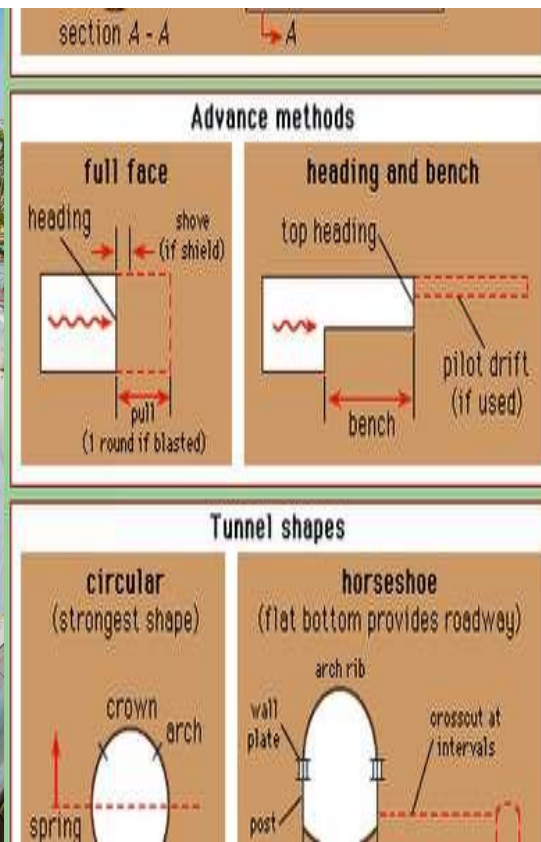
Igihe bikenewe, amabwiriza ajyanye n'ikoresha rya buri gikoresho agomba gutangwa n'uwayikoze cyangwa umukoresha, mu buryo bushobora kumvwa n'abayikoresha.

### **vi) Imirimo ikorerwa ku nyubako hejuru, harimo n'ikorerwa ku gisenge**

Kugira ngo umuntu yirinde impanuka cyangwa iyo uburebure bw'inyubako cyangwa ubuhaname bwayo burenze ibiteganywa n'amategeko agenga imyubakire, hagomba gufatwa ingamba kugira ngo hirindwe ko hagira umukozi uhanuka cyangwa ibindi bikoresho.

Iyo abakozi bagomba gukorere ku bisenge hejuru cyangwa hafi yaho cyangwa ahandi hantu hasakaje ibintu bimeneka ubusa, bikaba bigaragara ko hashobora kunyerera, hagomba gufatwa ingamba kugira ngo abakozi badakandagira ahasakaje ibintu bimeneka ubusa bakarobokamo.

## vi) Gucukura ibisimu, ibyobo n'inzira zinyura muni y'ubutaka



Mu gihe hari gukorwa imirimo yo gucukura ibisimu, ibyobo no gukorera mu nzira zinyura muni y'ubutaka, ni ngombwa gufata ingamba zikurikira:

(a) kubaka igikwa gishyigikira cyangwa ikindi kintu kugira ngo ubutaka, amabuye manini n'ibindi bidahanuka, cyangwa kubaka imbaho zipfutse umwobo kugira ngo abakozi batagwamo ;

(b) kwirinda impanuka zishobora guterwa no guhanuka kw'abantu, ibikoreshe

cyangwa ibindi bintu cyangwa amazi menshi akaba yakwinjira ahari gucukurwa ibisimu, ibyobo n'inzira zinyura muni y'ubutaka

- (c) gusohora no kwinjiza umwuka ahantu hose hakorerwa iyo mirimo kugira ngo hakomeze kuboneka umwuka mwiza no kwirinda ko imyotsi, imyuka ihumanya, umukungugu n'indi myanda itumuka yiyongera ku buryo yateza akaga cyangwa yakwangiza ubuzima bw'abantu kandi ntigomba kurenga ikigero ntarengwa cyashyizweho n'amategeko agenga imyubakire mu Rwanda n'andi mabwiriza agenga ubwubatsi;

## viii) Inkingi mwikorezi z'inyubako ndetse n'ibyo zubakwamo

Kubaka nkingi mwikorezi z'inyubako n'ibyo zubakwamo bigomba gukorwa n'umuhanga ubimenyereye ugenzura iyo mirimo. Hagomba gufatwa ingamba zikwiriye zo kurinda impanuka abakozi bakorerwa ku nyubako itarakomera neza kand imbaho inkingi zubakwamo zigomba kuba zateguwe, zubatse kandi zishyigikiye neza, zikomeye bihagije ku buryo zakwikorera uburemere bwose bwazishyirwaho.

## ix) Gusenya



Igice cya 5.12.2.2.15 cy'urwunge rw'amategako agenga imyubakire mu Rwanda giteganywa ko " nta muntu wemerewe gusenya inyubako cyangwa igice cyayo adafite uruhushya rwo gusenya rutangwa n'inzego zifitiye ububasha nk'uko bivugwa mu gice 3.3.5.1 cy'urwo rwunge.

Iyo bigaragara ko

gusenya inzu cyangwa inyubako bishobora gushyira mu kaga abakozi cyangwa rubanda, hagomba gukoreshwa uburyo n'ingamba zihariye zo kvanaho imyanda n'ibyasenywe, kandi iyo mirimo igomba gutegurwa no gukorwa ari uko gusa igenzuwe n'umuntu ubizobereyemo nkuko biteganywa n'amategako agenga imyubakire mu Rwanda.

## x) Intambi

Intambi ntizigomba kubikwa, gutwarwa, guterurwa no gukoreshwa, uretse gusa bikozwe mu buryo buhuje n'ibiteganywa n'amategako n'amabwiriza agenga imyubakire, kandi bigakorwa n'umuntu ubizobereyemo, ugomba gukora ibisababwa byose kugira ngo yirinde ko byakomeretsa abakozi n'abandi bantu.

## xi) Kwirinda inkongi y'umuriro



Rwiyemezamirimo agomba gufata ingamba zose zo kwirinda ko habaho inkongi y'umuriro, kuzimya vuba na bwangu inkongi y'umuriro igitangira, gufasha abantu gusohoka mu buryo bwihuse kandi butekanye ahari inkongi y'umuriro no guteganya ahantu hihariye kandi hanini bihagije ho kubika ibintu bisukika, ibikomeye ndetse na za gaze zifatwa vuba n'inkongi y'umuriro.



## **xii) ibikoresho n’imyambaro birinda umuntu**

Iyo umuntu atakwizera ko hari uburyo bwuzuye bwo kwirinda impanuka cyangwa ibyakwangiza ubuzima, harimo no kuba yahura n’akaga, umukoresha agomba gutanga ibikoresho n’imyambaro birinda umuntu akurikije umurimo agiye gukora n’impanuka zawuvukamo kandi bikitabwaho n’umukoresha, nkuko biteganywa n’amategeko agenga imyubakire mu Rwanda.

Abakozi basabwa gukoresha neza no kubungabunga ibikoresho n’imyambaro bahawe birinda umuntu.

## **Xiii) Ubutabazi bw’ibanze**

Rwiyemezamirimo agomba guhora yiteguye ko igihe cyose hakenewe ubutabazi bw’ibanze, harimo n’abantu babihuguriwe, bugomba kuboneka. Hagomba gufatwa ingamba ku buryo umukozi uhuye n’impanuka cyangwa ufashwe n’indwara mu buryo butunguranye ajyanywa kwa muganga.

## **xiv) Imibereho myiza**

Ahantu hose hakorerwa imirimo y’ubwubatsi hagomba kuba hari amazi meza cyangwa aboneka hafi. Na none ni ngombwa ko ibi bikurikira na byo bigomba kubakwa kandi bikitabwaho, hakurikije umubare w’abakozi bahari n’igihe imirimo izamara:

- (a) ubwiherero n’aho kwiyuhagirira;
- (b) aho guhindurira, kubika no kwanika imyenda;
- (c) ibyumba byo kuriramo n’aho kugama igihe akazi gahagaze bitewe n’ihinduka ry’ikirere;
- (d) igihe cyose bishoboka, abagabo n’abagore bagomba kugira ubwiherero n’aho kwiyuhagirira hatandukanye.

## **5.3 Uburyozwe bwa rwiyemezamirimo n’ubwishingizi**

### **5.3.1 Uburyozwe bwa rwiyemezamirimo**

Amategeko agenga imyubakire mu Rwanda ateganya ko abubatsi b’abanyamwuga bagizwe n’abahanga mu guhanga inyubako, abahanga mu by’ubwubatsi, rwiyemezamirimo hamwe n’umutekinisiye wagiranye amasezerano na nyir’inyubako.

Amategeko agenga imyubakire asobanura inshingano zabo mu buryo bukurikira: umuhanga mu by’ubwubatsi, umuhanga mu guhanga inyubako cyangwa undi munyamwuga wese ukora imirimo yo guhanga cyangwa kugenzura inyubako z’inzi cyangwa izitari inzu, afite uburyozwe kuri iyo mirimo yo guhanga inyubako mu gihe cy’imyaka 10 uhareye ku itariki iyo nyubako yakiriwe burundu.

Rwiyemezamirimo na we aba afite uburyozwe ku mirimo y’ubwubatsi yakoze, mu gihe cy’imyaka 10 uhareye ku itariki iyo nyubako yakiriwe burundu.

Icyitonderwa: abashoramari, ba rwiyemezamirimo, abo bakorana, abagemura ibikoresho, abahanga mu guhanga inyubako, abahanga mu by’ubwubatsi ndetse n’abandi banyamwuga mu

guhanga inyubako, bese bashobora kuryozwa inenge zigaragaye ku nyubako no kutubahiriza bimwe mu bisabwa mu mategeko agenga imyubakire mu isohozwa ry'amasezerano y'ubwubatsi cyangwa amakosa yakozwe, ndetse hari n'igihe baryozwa kurenga ku nshingano zijyanye n'icyizere bagiriwe .

### **5.3.2 Ubwishingizi bw'umushinga w'ubwubatsi**

Rwiyemezamirimo mwiza n'ufiye bwishingizi. Ku buryo hagize impanuka iyo ari yo yose iba mu muri uwo mushinga w'ubwubatsi, aba yizeye adashidikanya ko ikigo cy'ubwishingizi kizishyura ibyangiritse n'ibindi yaryozwa.

Ubwoko bw'ubwishingizi busabwa ku mushinga minini y'ubwubatsi, nkuko biteganywa n'amategeko agenga imyubakire mu Rwanda n'ubu bukurikira:

**Ubwishinzi bwo kurangiza neza imirimo yose:** Rwiyemezamirimo agomba gufata ubwishingizi bw'uko azarangiza neza imirimo yose. Ubwo bwishingizi burangira nyuma y'umwaka umwe (1) umushinga wakiriwe by'agateganyo. Ubu bwishinzi bwishingira inenge zose zagaragajwe na nyir'inyubako, zaba izagaragajwe mu nyandiko yo kwakira inyubako by'agateganyo cyangwa mu ibaruwa yanditswe igaragaza inenge zagaragaye nyuma yo kwakira inyubak, ibiukoeesho by'agateganyo.

**Ubwishingizi bw'umushinga w'ubwubatsi:** Igiye cyose rwiyemezamirimo atangije umushinga w'ubwubatsi, agomba gufata ubwishingizi bw'impanuka zose zishobora kubera ahakorera imirimo y'ubwubatsi, ibikoresheho n'izindi mpamvu zitandukanye.

**Ubwishingizi ku buryozwe bw'umuhanga mu by'ubwubatsi:** Rwiyemezamirimo agomba kuba afite ubwishingizi ku buryozwe bw'umuhanga mu by'ubwubatsi bwishingira ingaruka zose zishobora guturuka ku mirimo akora.

### **5.3.3 Amakosa mu myubakire n'ibihano bigomba kwirindwa**

Umugereka wa 4 w' Iteka rya Minisitiri N° 03/CAB.M/019 ryo ku wa 15/04/2019 rishyiraho amabwiriza ajyanye n'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire ugaragaza urutonde rw'amakosa y'imyubakire n'ibihano bijyana na yo bitewe n'icyiciro iyo nyubako ibarirwamo. Ayo makosa n'ibihano bijyana na yo ni aya:

- i) Gutangira kubaka nta ruhushya rwo kubaka, ariko inyubako ikaba ikurikije amabwiriza agenga imiturire n'imyubakire (kubaka nta cyangombwa), bihanishwa ihazabu kuva ku mafaranga 300,000frw kugeza kuri 7,000,000frw no guhagarika imirimo y'ubwubatsi kugeza igihe icyangombwa kibonekeye.
- ii) Gutangira kubaka nta ruhushya kandi inyubako ikaba idakurikije amabwiriza agenga imiturire n'imyubakire ku byiciro byose by'inyubako, bihanishwa gusenya iyo nyubako yubatswe.
- iii) Kubaka inzu yo mu cyiciro cya 3, 4 n'icya 5 utabanje gusaba ko hakorwa igenzura ry'imfatiro z'inyubako nkuko bitegetswe, bihanishwa ihazabu kuva ku mafaranga 300.000frw kugeza kuri 2.000.000frw no guhagarika imirimo y'ubwubatsi kugeza igenzura ry'imfatiro z'inyubako rimaze gukorwa.

- iv) Kubaka inzu yo mu cyiciro cya 3 isaba kubakwa hari umuhanga mu guhanga inyubako cyangwa umuhanga mu by'ubwubatsi abo bantu batayihagarariye, bihanishwa ihazabu ingana n'amafaranga 300.000frw no guhagarika imirimo y'ubwubatsi.
- v) Gukomeza imirimo y'ubwubatsi uruhushya rwararangiye kandi nta busabe bwo kurwongera bwabayeho cyangwa butarasubizwa bihanishwa ihazabu kuva ku mafaranga 50.000frw kugeza kuri 2.500.000frw bitewe n'icyiciro cy'iyi nyubako.
- vi) Imirimo y'ubwubatsi idakurikije amabwiriza agenga umutekano no gukomera kw'inyubako bihanishwa guhita bahagarika imirimo y'ubwubatsi, gukosora cyangwa gukuraho inenge zagaragaye kuri iyi nyubako hashingiwe kuri raporo yakozwe y'igenzura ry'ubuziranenge.
- vii) Kunyuranya n'igishushanyo mbonera cyemejwe n'urwego rutanga ibyangombwa byo kubaka bihanishwa ihazabu kuva ku mafaranga 50.000 kugeza kuri 2.500.000 bitewe n'icyiciro iyi nyubako ibarirwamo.
- viii) Gudateganya ibikoresho byo kuzimya umuriro cyangwa bitujeje ubuziranenge bihanishwa ihazabu y'amafaranga 2.000.000 (ibi bireba gusa inyubako zo mu cyiciro cya 4 n'icya 5).
- ix) Kubaka inyubako yo mu cyiciro cya 3 nta bwinshingizi ifite bihanishwa ihazabu y'amafaranga 500.000 na ho izo mu cyiciro cya 4 n'icya 5 ni ihazabu y'amafaranga 2.000.000.
- x) Kubuza umugenzuzi uri mu kazi kugera ku nyubako bihanishwa ihazabu y'amafaranga 200.000.
- xi) Kutamanika icyapa kigaragaza umushinga ahakorerwa imirimo y'ubwubatsi bihanishwa ihazabu y'amafaranga 50.000.
- xii) Imirimo y'ubwubatsi ibangamira urujya n'uruza mu mihanda nyabagendwa cyangwa irengera imbibi z'ikibanza nta burenganzira bihanishwa ihazabu kuva ku mafaranga 50.00frw kugeza ku 200.000frw bitewe n'icyiciro cy'umuhanda wabangamiwe.
- xiii) Kumena imyanda ahantu yakwangiza cyane ibidukikije atari ukuhubaka inzu bihanishwa ihazabu y'amafaranga kuva ku bihumbi mirongo itanu (50.000frw) kugeze ku bihumbi magana abiri (200.000frw) bitewe n'aho hantu aho ari ho, haba mu kibaya gishobora kurengerwa n'amazi, mu bishanga, ahantu hahanamye, mu mpinga z'imisozi no mu byanya bikomye.



## UMUSOZO

Nshuti bubatsi n'abandi mwese mwasomye aka gatabo cyane cyane abafite aho bahuriye n'ubwubatsi, aka gatabo gakubiyemo amagambo y'ingenzi akoreshwa mu bijyanye n'ubwubatsi, ubusobanuro bwayo n'uburyo akoreshwa.

Kasobanuye kandi inshingano za rwiyekezamirimo mu bwubatsi ndetse n'uburyozwe bushobora gukomoka mu kazi katanoze hashingiwe ku bunyamwuga n'imigendekere myiza y'ubwubatsi.

Mu gusozza kasobanuye neza amakosa akunze kugaragara mu mirimo y'ubwubatsi n'ibihano byayo nk'uko amategeko y'imyubakire abiteganyaga.

Ibikubiye muri aka gatabo ntibikuraho amategeko n'amabwiriza asanzwe agenga imyubakire mu Rwanda. Ahubwo gakubiyemo amategeko n'amabwiriza yari asanzwe atatanye ahantu hatandukanye kayabumbira hamwe kugirango gafashe ugasoma kuyasanga hamwe.

Amategeko n'Amabwiriza yashingiweho n'ayari ariho mu gihe cyo gutegura aka gatabo, ashobora guhindurwa n'inzego zibishinzwe cyangwa zikayavugurura igihe cyose bibaye ngombwa akaba yanyuranya n'ibigakubiyemo. Mu gihe cyo kukifashisha ni ngombwa ko hitabwaho amategeko n'amabwiriza agezweho hirindwa kunyuranya nayo.

## INDANGANTURO

### Amategeko

- Itegeko Nshinga rya Repubulika y'u Rwanda ryo mu 2003 ryavuguruwe mu 2015.
- Itegeko N°10/2012 ryo kuwa 02/05/2012 rigena imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu Rwanda
- Itegeko N°20/2011 ryo kuwa 21/06/2011 rigena imitunganyirize y'imiturire mu Rwanda
- Itegeko N° 26/2012 ryo kuwa 29/06/2012 rigenga imirimo y'abahanga mu guhanga inyubako n'iy'abahanga mu by'ubwubatsi rikanashyiraho ingaga z'abakora iyo myuga mu Rwanda
- Itegeko N° 66/2018 ryo ku wa 30/08/2018 rigenga umurimo mu Rwanda
- ILO, C167 - Safety and Health in Construction Convention, 1988 (No. 167).
- Itegeko N° 007/2021 ryo ku wa 05/02/2021 rigenga amasosiyete y'ubucuruzi
- Itegeko N° 026/2019 ryo ku wa 18/09/2019 rigena uburyo bw'isoresha
- Iteka rya Minisitiri N° 02/CAB.M/019 ryo ku wa 15/04/2019 rigena ibyiciro by'inyubako n'uburyo bukurikizwa mu gusaba no gutanga impushya zo kubaka
- Iteka rya Minisitiri N° 03/CAB.M/019 ryo ku wa 15/04/2019 rishyiraho amabwiriza ajyanye n'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire
- Amabwiriza ya Minisitiri N° 001/INSTR/MOJ/AG/20 yo ku wa 20/05/2020 ahindura Amabwiriza ya Minisitiri N° 612/08.11 yo ku wa 16/04/2014 ashiraho uburyo bwo gutegura amasezerano, kuyumvikanaho, kuyasabo ibitekerezo, kuyashyiraho umukono no kuyacunga.



## **Izindi nyandiko zifashishijwe**

- RPPA, *Categorization of Consulting Firms operating in the field of building and civil engineering works for design and supervision assignments*, Kigali, May 2017.
- RPPA, *Categorization of Companies Operating in the field of Buildings and Civil Engineering works*, Kigali, Dec. 2014.
- Carlisle City Council, UK, *Contractors Safe Working Practice Booklet*, Doc 043, Rev 7, April 2017.
- Evonik, *Guidelines for Contractors*, 2018.
- BOWMANS, *the value of knowing, A guide to Construction Contractors*.

## **Abifashishijwe mu gusubiza ibibazo by'ubushakashatsi**

- Bwana MUNANA D. Umuyobozi Mukuru, AEBTP, Kigali, kuwa 25 Nyakanga, 2021.
- Madamu UMUGWANEZA, A. Enginieri, ASSETIP, Kigali, kuwa 13 Nyakanga, 2021.
- Bwana Habiyambere Enan, Umuyobozi w'Agateganyo unshinzwe ubugenzuzi bw'imyubakire, Umujyi wa Kigali, kuwa 15 Nyakanga, 2021.
- Bwana MURENGERARANTWALI. Adolphe, Road Construction Specialist, RTDA, Kigali, 20<sup>th</sup> July, 2021.
- Bwana NZAPFAKUMUNSI, C. Enginieri unshinzwe impushya zo kubaka, RHA, Kigali, kuwa 14, Nyakanga, 2021.
- Madamazele AMIZERO. G, Umugenzuzi w'imyubakire, RHA, Kigali, kuwa 14 Nyakanga, 2021.