|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **عقد مقاولة** | [http://dc96.4shared.com/doc/6JKsNTfz/preview_html_m7f0cf1a9.png](javascript:void(0)) | [http://dc96.4shared.com/doc/6JKsNTfz/preview_html_m6cdcb11c.png](javascript:void(0)) | [http://dc96.4shared.com/doc/6JKsNTfz/preview_html_m7fb75a4a.png](javascript:void(0)) |

|  |
| --- |
| **أنه في يوم ............... الموافق / / م   قـد تم الاتفاق بين كل من :  الطرف الأول :   الطرف الثاني : السادة / ............................................................... (المقاول)  العنـوان: التلفــون:  تم الاتفاق عـلى ما يلي:- لما كان الطرف الأول يرغب بإقامة فيلا مكونة من ( ) بالإضافة إلى الملحق والسور والسطح وحسبما جاء بالمخططات وكذلك رخص البناء الواقعة في ألبلك رقـم ( ) للقطعة رقم ( ) فى مخطط بمدينة ، حيث قبل الطرف الثاني القيام ببناء الفلة المذكورة حسب الشروط والمواصفات والمخططات المرخصة من البلدية بناء عظم مع المواد وحسب الشروط والمواصفات التالية.**  **أولاً شروط العـقـد: 1. تعتبر المقدمة والمخططات وكراسة الكميات والمواصفات جزاءاً لا يتجزأ من العـقـد ومكملة له .  2. يقوم الطرف الثاني بالإطلاع عـلى المخططات المعـتمدة من البلدية وإنه يتعـهد بالالتزام بما جاء في المخططات وإرشادات البلدية وإتباع شروط الأمن والسلامة وتعليمات المهندس المشرف من قبل الطرف الأول.  3. يقوم الطرف الأول بإنجاز جميع المعاملات المتعلقة بالهيئات الحكومية وذلك تمهيداً للبدء بالعمل . 4. يقوم الطرف الثاني بتسليم المهندس المشرف جميع مراحل العمل من نجارة وحدادة وبناء بلك ولا يجوز الانتقال من مرحلة إلى أخري إلا بكتاب خطي من المهندس المشرف وذلك لتسهيل سير العمل وإتمام العمل عـلى الوجه الأكمل.  5. يلتزم الطرف الثاني بموجب هذا العقد الالتزام بجلب العمالة ذات الكفاءة العالية ولديهم الخبرة الكافية لإتمام جميع الأعمال حسب أصول المصنعية وعلى الطرف الأول أن يستبعد أي عمالة يرى أنها غير مناسبة من الناحية الفنية.**  **6. جميع المواد المستعملة في جميع مراحل التنفيذ في الأعمال المدنية والتشطيبات وأعمال الموقع العام تعتمد من المهندس المشرف قبل البدء في تنفيذ أي من البنود.**  **7. جميع أعمال الاستلام وطريقة الحساب وطريقة الاتصال بين الطرف الأول والطرف الثاني تكون بمستندات مكتوبة وبخطابات مسجلة .**  **المواصفات المكلف بها الطرف الثاني: 1. توريد ألاسمنت وتوفير ما يلزم من معدات كهزاز وغيره صالح للعمل.  .2جميع أعمال الخرسانة تكون من الخرسانة الجاهزة وارد شركة "........" للخرسانة الجاهزة و يتم أخذ عينات ( مكعبات ) يحددها المهندس المشرف أثناء الصب للخرسانة وإعلام الطرف الأول بنتائج الكسر أول بأول .**  **3. توريد الحديد المعتمد مجدول خالي من الشوائب والصدأ وبالأقطار المطلوبة وحسب الخرائط التنفيذية .**  **4. الخشب المستخدم في أعمال الشدات لزوم تنفيذ أعمال العظم يكون جديد ويكون التدعيم مسئولية المقاول .  5. عـلى الطرف الأول توفير تمديد المياه العذبة لموقع العمل .  6. أعمال الحفر حسب المناسيب المعتمدة بالمخططات المحددة بالرسومات ويجب دمك الأرض للأماكن المردومة بالدكاك.  7. جميع أعمال الردميات تتم عـلى طبقات كل 30سم مع الرش بالمياه والدمك بدكاك ميكانيكي زنة 25 طن حسب أصول المصنعية حول القواعـد والميدات ولا يتم الردم حول القواعـد والميدات إلا بعـد الانتهاء من أعمال العزل وبعد موافقة المهندس المشرف .  8. جميع أعمال الخرسانة العادية والمسلحة حسب المخططات وبالمناسيب الموضحة بها و التقيد بالسماكات والأبعاد ويجب استعمال الهزازات عـند تنفيذ أعمال الصب .  9. لا يقوم المقاول بالصب في حالة درجات الحرارة العالية التي تزيد عن 43 درجة مئوية وفي هذه الحالة يجب تأجيل موعد الصب إلى وقت لاحق .  10. جميع أنواع الحدادة من تقطيع وتفصيل وتركيب حديد التسليح للخرسانة المسلحة تتم حسب الأبعاد والتفاصيل بالمخططات وطبقاً للأصول الفنية .  11. أعمال المباني تتم بالبلك الأسمنتي للجدران الداخلية والخارجية طبقاً للمخططات مع أتباع الأصول الفنية والمواصفات في أعمال المباني والتشريك ونسب الخلط للمونة واستقامة الحوائط ورأسيتها وترش الجدران والخرسانات مرتين يومياً .  12. عـلى الطرف الأول التقيد بسداد الدفعات المنصوص عـليها بالعقد المبرم وفي حالة عدم السداد لمدة أسبوع يحق للطرف الثاني التوقف عن العمل لحين السداد ولا يحق للطرف الأول تطبيق غرامة تأخير عن مدة التوقف بهذا الشأن وتضاف هذه المدة على مدة العقد .  13. يلتزم الطرف الثاني بجميع ما جاء بالمخططات المعتمدة وإرشادات المهندس المشرف وفي حالة رغبة الطرف الأول بتعديل أو إزالة أو إضافة أي أعمال خارجة عن نطاق العقد والمخطط المعتمد تحسب قيمة الأعمال الإضافية والمدة في حينها وقبل الشروع في المرحلة القادمة ويتم الاتفاق بكتاب خطي موقع من الطرفين .  14. عـلى الطرف الثاني تنظيف الموقع من الداخل والخارج من أي مخلفات وتسليم الموقع للمهندس المشرف بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وباعتماد المهندس المشرف بذلك .**  **15. مدة أنجاز الأعمال لهذا العقد ( 12 شهرا ) تبدأ اعتباراً من تاريخ استلام الطرف الثاني الموقع وفي حالة التأخير عن المدة المحددة في العقد يحق للطرف الأول خصم مبلغ ( ) عن كل يوم تأخير ( ) عـلى أن لا يتعدى 10% من قيمة العقد المبرم عـلى أن يؤخذ في الاعـتبار أن الطرف الثاني غير مسئول عـن أية أعـطال يكون السبب فيها الطرف الأول.  16. إذا تطلب الموقع إلى تدعيم حول أسوار الجيران أو سحب مياه جوفية يتحمل الطرف الثاني تكاليف هذه الأعمال.  17. يقوم المقاول قبل تنفيذ أي أعمال بمطابقة جميع المخططات المعمارية مع الإنشائية مع التكييف والصحي وفي حالة وجود أي اختلاف يتم إبلاغ الطرف الأول ومراجعة المهندس المصمم.  18. عـلى الطرف الثاني توفير كل ما يلزم من تأمين الموقع من أسوار أو حراسة أو معدات أو ما يلزم لاستمرارية تنفيذ الأعمال .**  **19. على الطرف الثاني عمل جدول زمني يوضح به المدة الزمنية اللازمة لتنفيذ جميع الأعمال خلال الفترة الزمنية المتفق عليها مع اخذ موافقة واعتماد المهندس المشرف على الجدول الزمني .**  **20. لا يحق للطرف الثاني بأي حال من الأحوال الاتفاق أو التفاهم مع المشتري المحتمل للفيلا لعمل تنفيذ أي بند من بنود أي أعمال إلا من خلال وبعد الاتفاق مع الطرف الأول .**  **21. لا يجوز للطرف الثاني تكليف أي مقاولين من الباطن إلا بعد مراجعة وموافقة الطرف الأول .**  **22. على الطرف الثاني عمل مخططات ورشة تفصيلية حال الطلب منه .**  **ثانياً : المواصفات الفنية :**  **1 - أعمال الحفر و الردم والترحيل : :**  **1. لا تتم أي من أعمال الحفر إلا بعد تحديد أبعاد الأرض ومطابقتها مع المخطط العام للموقع وموافقة المهندس المشرف . 2. يتم تنفيذ أعمال الحفر طبقاً للأبعاد المبينة بالمخططات والقياسات الهندسية في الأعمال الترابية من واقع المناسيب وعـلى نفقة المقاول .  3. أعمال الحفر تشمل الحفر من أي نوع من أنواع التربة سواء الصخرية أو الرملية وكذلك توريد جميع المعدات والأدوات اللازمة لتلك العملية ونقل المخلفات الزائدة من ناتج الحفر للمقالب العمومية المصرح بها من البلدية ويتم ذلك عـلى نفقة المقاول.  4. تتم أعمال العزل بالبيتومين الحار نخب أول قبل البدء بأعمال الردم وبعد مراجعة وموافقة المهندس المشرف .**  **5. تتم أعمال الردم عـلى نفقة المقاول ويتم بالرمل النظيف الخشن الخالي من الشوائب سواء الموردة من خارج الموقع أو التي هي من ناتج الحفر ويجب أن تكون خالية من أية مواد عضوية**  **6. يتم الرش بالماء والدك بواسطة الآلة المخصصة لذلك ) الدكاك بوزن 25طن) وعـلى طبقات بسمك لا يزيد عـلى 30 سم لكل طبقة .  2 - أعمال التسليح :  1. يجب استخدام الكراسي أو البسكويت لوضع شبكات التسليح وكذلك الصبات الأسمنتية بسمك الغطاء الخرساني بالنسبة إلى شبكات التسليح الموضوعة بجوار القوالب العامودية أو الأجزاء الأخرى .  2. يجب تركيب متاليت في أركان الأعمدة بعد توفيرها من قبل المقاول .  3. يجب استخدام الزراجين الإفرنجي لجميع الحوائط المسلحة والتقوية مسئولية المقاول مع معالجة الفتحات بعد الصب بمواد كيماوية (إيبوكسي) .**  **3 - أعمال الخرسانة :  1. يجب استعمال هزاز ميكانيكي للخرسانة بكل المراحل وبصورة صحيحة بحيث لا يؤدي استعمال الهزاز إلى فصل المكونات الخرسانية عن بعضها وكذلك لا يسمح بالتوقف لأعمال الصب في الأعمدة والجسور لمدة لا تزيد عن 15 دقيقة .  2. عـلى المقاول أن يحدد الكميات المطلوبة من الأعمال الخرسانية عـلى حسب الكميات الواردة بالمخططات عـلى أن تكون جميع الخرسانات المدفونة والملاصقة للتربة مقاومة للأملاح ويكون محتوى الاسمنت فيها حسب المخططات وكراسة الكميات والمواصفات كل بند على حده.  3. يجب رش العبوات الخشبية رشاً غزيراً بالمياه قبل البدء بصب الخرسانة بنصف ساعة عـلى الأقل وذلك لقفل الفواصل بين الألواح الخشبية والمحافظة عـلى ماء الخرسانة .  4. يجب اعتماد الشركة الموردة للخرسانة قبل التوريد من المهندس المشرف والطرف الأول.**  **4 - أعمال النجارة :  1. يجب أن تطابق القوالب الشدات الخشبية تماماً للأبعاد والأشكال كما هو مبين بالمخططات وأن تكون متينة ولا تسمح بتسرب مونة الأسمنت.  2. يجب مراعاة فك الخشب عن الخرسانة في المدة التالية: الأعمدة 48 ساعة دعائم الجسور والأسقف 15 يوم ، 21 يوم للصالات الكبيرة التي تزيد عـلى 8 متر  3. يلتزم الطرف الثاني بتوفير واستعمال الخشب الجديد للأعمدة ذو النخبة الممتازة ، وألواح خشبية من الخشب الكونتر سمك 18مم أسود جديد للواجهات الملساء والدرج ، مع استخدام الزراجين الإفرنجي مع الإيبوكسي لمعالجة فتحات الزراجين.**  **5 - أعمال البناء :  1. أعمال المباني بالبلك الأسمنتي الكامل حسب المخططات .  2. يتوجب عـلى المقاول تقديم كل ما يلزم لتنفيذ أعمال المباني من يد عاملة ماهرة ، ويجب أن يرش ألبلك جيداً بالماء قبل الاستخدام وبعده لمدة لا تقل عن أسبوع .  3. يجب اعتماد عينة ألبلك من المهندس المشرف قبل البدء في أعمال المباني .**  **6 - أعمال العزل :  يتم استخدام عدد 2 طبقة من العازل حسب المخططات والمواصفات النوعية لجميع أنواع العزل بالموقع ويتم استلام الأعمال من قبل المهندس المشرف مع التعهد بتقديم ضمان للأعمال وصيانتها لمدة (10) عشر سنوات .**  **ًثالثا : الدفعات :  يتم احتساب الدفعات للمقاول بموجب مستخلصات معتمدة من المهندس المشرف كمايلي :**  **الدفعة الأولى 5% عند استلام الموقع وعمل محضر بذلك .**  **الدفعة الثانية 5% بعد الانتهاء من صبة القواعد ( الأساسات ) .**  **الدفعة الثالثة 10% بعد الانتهاء من أعمال صبة نظافة الدور الأرضي .**  **الدفعة الرابعة 10% بعد الانتهاء من صبة أعمدة الدور الأرضي .**  **الدفعة الخامسة15 % بعد الانتهاء من صبة سقف الدور الأرضي .**  **الدفعة السادسة10% بعد الانتهاء من صبة أعمدة الدور الأول.**  **الدفعة السابعة15 % بعد الانتهاء من صبة سقف الدور الأول والانتهاء من مباني الدور الأرضي .**  **الدفعة الثامنة10% بعد الانتهاء من صبة أعمدة الدور الدروة وأعمدة الملحق.**  **الدفعة التاسعة 10% بعد الانتهاء من صبة سقف الملحق والانتهاء من مباني الدور الأول .**  **الدفعة العاشرة 10% بعد الانتهاء من مباني الدروة والملحق وعزل الأسقف ونظافة الموقع .**  **الطرف الأول الطرف الثاني  الاسـم: الاسـم:  التــوقيع: التــوقيع:** |