**عقد مصنعيات اعمال بياض محارة**

**مقدمة :**

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبيه الامين محمد صلى الله عليه وسلم أفضل الصلاة والتسليم.  
فإنه في يوم: **.......** الموافق: **.... / .... / .... م**   
وبعون من الله تعالى تم الاتفاق بين /   
المهندس / **.....................**

والمهندس / **...................**

ويرمز لهما في هذا العقد بصفة **(المهندس المقاول**) **طرف اول**

والسيد / **................**

رقم قومي / **.......................**

ويرمز له في هذا العقد بصفة **(المقاول)** **طرف ثان  
  
موضوع العقد:**

فإنه ولما كان الطرف الأول يرغب في بياض محارة واعمال جبسيه بعمارة سكنية بالأرض رقم ( **...** ) منطقة ( **......** ) بحي )**.........** (  
مدينة ( **..............** ).

باسم المالك/ المهندس / **...................**

وحيث أن السيد / **........................**

من المتخصصين في أعمال بياض المحارة ولديه الخبرة والكفاءة الفنية اللازمة للقيام بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد فقد تم الاتفاق على أن يقوم الطرف الثاني بجميع بنود بياض المحارة واعمال الجبس طبقا للمواصفات العامة ولاشتراطات المالك وقد اتفق الطرفان على ما يلي:

**البند الاول:**

تعتبر المقدمة وموضوع العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

**البند الثاني:**

يتعهد الطرف الثانى القيام بالأعمال الموكلة إليه بموجب هذا العقد تحت إشراف وتعليمات مهندس الطرف الأول أو من ينوب عنهم مع الالتزام الكامل بالمواصفات والشروط المشار اليها.

**البند الثالث:**

لا يحق للطرف الثانى أن يتعهد بالمشروع كله أو جزء منه لأي مقاول من الباطن.

**البند الرابع:**

المواصفات الفنية والشروط الخاصة بالأعمال المكلف بها الطرف الثاني:

1. تتم أعمال بياض المحارة والجبس حسب وطبقا للمخططات والرسم المعماري وحسب أصول الصناعة.
2. جميع المعدات واللوازم من مسطرينات ومنجافرات ومساحي وخيوط "وبلابل " الوزن بالخيط وموازين الماء " الفقاعة " والقدد من الألمونيوم بأطوال 6 متر، و4 متر، و3 متر بإعداد تكفي للعمل شرط أن تبقى نظيفة وخالية من الاعوجاج، وكذلك زوايا قائمة حديدية.
3. كافة الفنيين الأكفاء حسب اعتماد المهندس، شريطة استبعاد كل من لا يوافق عليه وبدون إبداء الأسباب.
4. يجب أن يقوم الطرف الثاني بتثبيت كافة أعمال السلك المجلفن والزوايا لكافة أماكن تقابل الخرسانات والمباني وكذلك للزوايا والأركان وحول وفوق مواسير الكهرباء في جميع أنحاء المشروع قبل أعمال الطرطشة بعيار لا يقل عن 10 أكياس أسمنت للمتر المكعب من الرمل النظيف المنخول، وتكون ذات قوام جيد وترش بالمسطرين، مع مراعاة عدم ترك أية فراغات " حرامية “ بحيث لا يمكن فركها أو قشرها.
5. يشترط أن تكون الاعمال خالية من الشروخ.
6. كافة التلييس للحوائط والأسقف على بقج متقاربة موزونة أفقيا" ورأسيا" بالموازين مع استرباع الغرف تماما" بالزوايا القائمة وتسليمها للمهندس أولا" بأول، مع استخدام رمل نظيف منخول.
7. يمنع استخدام الجبس مطلقا ولأي سبب كان، وكل ما ظهر به خلاف ذلك يكسر ويزال ويعاد على حساب الطرف الثاني.
8. طريقة القياس: لقد أتفق الطرفان على أن تكون المحاسبة على أساس المتر المسطح من الأسقف والحوائط، والقياس هندسي طول بعرض مع مراعاة:

في حالة البياض الداخلي: يتم خصم كامل مساحة فتحات الابواب والشبابيك في حالة تركيب حلوق خشبية ويتم خصم نصف مساحة الفتحات في حالة تأميم الفتحات وعدم تركيب حلوق خشبية.

في حالة البياض الخارجي: يتم خصم نصف مساحة فتحات الابواب والشبابيك التي تزيد عن 2 م2 ولا يتم خصم مساحة الفتحات التي تقل عن 2 م2

1. إن الطرف الثاني دخل في هذا العقد أساسا على أنه خبير فني في عمله وأنه يملك القدرات والعمالة الفنية القادرة على تحقيق ذلك، فإنه وبموجب هذا العقد قد أقر بأنه المسئول الأول والوحيد عن أعماله جملة وتفصيلا وليس له الحق في اتخاذ أي عذر أو ذريعة لتحميل الطرف الأول أو المهندس أية تبعة كانت تنشأ جراء عمله بالموقع أو خارجه، وأنه يتحمل أي مسئولية أو نفقات جراء تأخيره لعمل الآخرين قد يطالب بها هؤلاء، إذا لم يستجب لتوجيهات وترتيبات أثناء العمل.

**10)** عدد المليسين يوميا بالموقع:

بهذا العقد أقر الطرف الثاني أن عدد عمالته الفنية العاملة بالموقع سوف لن يقل عن المتطلب وحسب احتياجات العمل مبيضين أكفاء عددا عن المساعدين وانه لن يستخدم أقل من الكفاءة التي يوافق عليها المهندس.

فإذا أستمر ذلك لمدة أسبوع جاز للطرف الأول استخدام مبيضين على حساب الطرف الثاني دون أية حاجة بالرجوع إليه وخصم تكلفة ذلك من حساب الطرف الثاني لديه.

يكون الطرف الثاني مسئول مسئولية كاملة عن جميع الأخطاء في الاعمال ويتحمل كافة تبعات هذه الاخطاء.

**11)** يتم وزنة جميع الحوائط من قبل مهندس الطرف الاول وباستخدام جهاز مساحي (الميزان) والحوائط عن طريق المحاور والتربيع والبؤج.

**البند الخامس: قيمة العقد**

اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بأعمال البياض للعمارة بالأسعار التالية:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **البـنــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــد** | **المبلغ بالأرقام** | **المبلغ بالحروف** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم حوائط البدروم** | **...** | **... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم أسقف البدروم** | **...** | **... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم حوائط الدور الأرضي** | **...** | **... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم أسقف الدور الأرضي** | **...** | **... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم حوائط الأدوار المتكررة** | **...** | **... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم أسقف الأدوار المتكررة** | **...** | **... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم الحوائط الداخلية لدور السطح** | **...** | **... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم الاسقف الداخلية لدور السطح** | **...** | **... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم دروة السطح من الداخل** | **...** | **.... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم الحوائط الخارجية للواجهات** | **...** | **.... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم الحوائط الخارجية للمنور** | **...** | **.... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم حوائط وطرقات السلم** | **...** | **.... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم الاســــوار** | **...** | **.... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح بياض تخشين لزوم الحوائط الخارجية لدور السطح** | **...** | **.... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر المسطح دهان مادة جرافيتو لزوم الحوائط الخارجية للواجهات** | **...** | **... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر الطولي عمل عراميس جبس للواجهات** | **...** | **... جنيهًا مصريًا فقط لا غير** |
| **بالمتر الطولي دهان مادة جرافيتو عراميس للواجهات** | **...** | **... جنيهات مصرية فقط لا غير** |

**البند السادس: الدفعات**

اتفق الطرفان على ان يدفع الطرف الأول للطرف الثاني استحقاقه بموجب مستخلصات وفق قياسات معتمدة من مهندسي التنفيذ عند انتهاء أعمال اللياسة لكل دور على حدة مع خصم 5% (خمسة بالمائة) لقاء التامين النهائي للأعمال وبعد انهاء بند الدهانات والتشطيب بحد اقصى ... / ... / .... م.

**البند السابع: أمن الموقع**

* يكون الطرف الثاني مسئول مسئولية كاملة عن جميع العمال الموجودين فى الموقع من ناحية وضعهم النظامى ويكون الطرف الثانى مسئول مسئولية كاملة عنهم أمام الجهات الحكومية والرسمية ويكون الطرف الثانى مسئول مسئولية كاملة عنهم من ناحية سلامتهم فى الموقع وسلامة مرتادي الموقع.
* يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الموقع داخل العمارة نظيفاً وتسليمه نظيفاً من مخلفات أعمال البياض.

**البند الثامن: مدة التنفيذ والتأخير والغرامات**

* يلتزم الطرف الاول بالدفعات المقررة في وقتها وأي تأخير من الدفعات أو المواد يخصم من مدة العقد.
* مدة تنفيذ المشروع كاملا 3 أشهر (ثلاثة أشهر) بداية من بدء العمل  
  بتاريخ ... / .../ .... م
* يتحمل الطرف الثاني غرامة مقدارها 1000 جنيها (ألف جنيها) عن كل أسبوع تأخير.

**البند التاسع:**

* وقع هذا العقد من الطرفين بما يعنى فهم بنوده والموافقة عليها والإقرار بها وحرر هذا العقد من نسختين، كل نسخة خمسة صفحات وتسعة بنود، بيد كل طرف نسخة منه للتمشي بموجبها ،والله الموفق وبه المستعان سبحانه وتعالى.