عقد مقاولة من الباطن

تم إعداد هذا النموذج بواسطة منصة Work System — work-system.org | املأ الفراغات (.....) حسب اتفاقكم

تنبيه مهم: النموذج ده استرشادي لتنظيم العلاقة بين الشركة ومقاول الباطن، ومش بديل عن الاستشارة القانونية. راجعه مع محامي قبل التوقيع، وعدّل البنود حسب طبيعة الأعمال والقوانين المعمول بها في بلدك.

إنه في يوم ..... الموافق ..../..../..... تحرر هذا العقد بين كل من:

الطرف الأول	شركة / مكتب: ..... — سجل تجاري رقم: ..... — العنوان: ..... — ويمثلها: ..... بصفته: ..... (ويُشار إليه في هذا العقد بـ «الطرف الأول» أو «الشركة»)
الطرف الثاني	السيد / الشركة: ..... — بطاقة رقم قومي / سجل تجاري: ..... — العنوان: ..... — تليفون: ..... (ويُشار إليه في هذا العقد بـ «الطرف الثاني» أو «مقاول الباطن»)

تمهيد

لما كان الطرف الأول متعاقدًا على تنفيذ أعمال مشروع: ..... الكائن في: .....، ويرغب في إسناد جزء من الأعمال لمقاول متخصص، ولما كان الطرف الثاني يقرّ بخبرته في تنفيذ أعمال ..... وبأنه عاين الموقع والرسومات والمواصفات معاينة نافية للجهالة، فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يلي:

البند الأول: التمهيد والمرفقات

يُعتبر التمهيد السابق والمرفقات التالية جزءًا لا يتجزأ من هذا العقد: (1) المقايسة وجدول الكميات والفئات. (2) الرسومات التنفيذية. (3) المواصفات الفنية. (4) البرنامج الزمني.

البند الثاني: موضوع العقد ونطاق الأعمال

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ أعمال: ..... طبقًا للرسومات والمواصفات والمقايسة المرفقة، شاملة: ..... وغير شاملة: .....

البند الثالث: قيمة العقد وطريقة الحساب

القيمة التقديرية للعقد: ..... (فقط ..... لا غير). وتُحسب المستحقات على أساس: [ ] الكميات المنفذة فعليًا بفئات المقايسة المرفقة [ ] مبلغ مقطوعية ثابت. والأسعار شاملة: [ ] المصنعية فقط [ ] المصنعية والخامات.

البند الرابع: طريقة الدفع والمستخلصات

1. دفعة مقدمة بنسبة .....% من قيمة العقد، تُسترد على المستخلصات بنسبة .....% من كل مستخلص.
2. يقدّم الطرف الثاني مستخلصًا ..... (كل أسبوعين / شهريًا) بالكميات المنفذة فعليًا، ولا يُصرف إلا بعد مراجعته واعتماده من مهندس الطرف الأول.

3. يُحجز .....% من قيمة كل مستخلص كضمان أعمال، يُرد بعد ..... (الاستلام الابتدائي / انتهاء فترة الضمان) وتسوية الملاحظات.

4. تُصرف المستحقات خلال ..... يوم من اعتماد المستخلص، وبإيصال استلام موقّع من الطرف الثاني.

البند الخامس: مدة التنفيذ وغرامة التأخير

مدة التنفيذ ..... يومًا تبدأ من ..../..../.....، طبقًا للبرنامج الزمني المرفق. وفي حالة التأخير لأسباب ترجع للطرف الثاني، تُوقع عليه غرامة قدرها ..... عن كل يوم تأخير، بحد أقصى .....% من قيمة العقد، وتُخصم من مستحقاته.

البند السادس: الخامات والمعدات

يلتزم بتوريد الخامات: [ ] الطرف الأول [ ] الطرف الثاني. وفي حالة توريدها من الطرف الثاني، تكون مطابقة للمواصفات والعينات المعتمدة، ويحق للطرف الأول رفض أي خامة مخالفة. وفي حالة توريدها من الطرف الأول، يلتزم الطرف الثاني بحسن استخدامها والمحافظة عليها، ويتحمل قيمة الهالك الزائد عن .....%.

البند السابع: العمالة

الطرف الثاني مسؤول وحده عن عمالته وأجورهم وتأميناتهم وانضباطهم في الموقع، ويقدّم للطرف الأول قبل بدء العمل كشفًا بأسماء العمالة وصور بطاقاتهم، ويُخطر به عند أي تغيير. ولا تربط الطرف الأول أي علاقة عمل بعمالة الطرف الثاني.

البند الثامن: السلامة والصحة المهنية

يلتزم الطرف الثاني بتوفير مهمات الوقاية الشخصية لعمالته واتباع تعليمات السلامة في الموقع، ويتحمل وحده المسؤولية عن أي إصابة أو ضرر ناتج عن إهماله أو إهمال عمالته.

البند التاسع: الإشراف والاستلام

يتم الاستلام على مراحل بمعرفة مهندس الطرف الأول، ويلتزم الطرف الثاني بإصلاح أي ملاحظات خلال ..... أيام من إخطاره بها، وإلا يحق للطرف الأول إصلاحها على حساب الطرف الثاني وخصم التكلفة من مستحقاته.

البند العاشر: الأعمال الإضافية والتعديلات

لا يُعتد بأي أعمال إضافية أو تعديلات إلا بأمر كتابي معتمد من الطرف الأول، وتُحاسب بفئات المقايسة المرفقة، أو بفئات يُتفق عليها كتابيًا قبل التنفيذ.

البند الحادي عشر: الضمان

يضمن الطرف الثاني الأعمال المنفذة لمدة ..... من تاريخ الاستلام، ويلتزم بإصلاح أي عيوب ترجع لسوء التنفيذ خلال هذه المدة على نفقته.

البند الثاني عشر: فسخ العقد

يحق للطرف الأول فسخ العقد بعد إنذار الطرف الثاني كتابيًا ومهلة ..... أيام في الحالات التالية: التأخير الجسيم عن البرنامج الزمني، أو رداءة التنفيذ ومخالفة المواصفات، أو التنازل عن العقد للغير دون موافقة كتابية، أو التوقف عن العمل دون عذر مقبول. وفي هذه الحالة تُحاسب الأعمال المنفذة والمقبولة فقط، مع خصم الغرامات وتكلفة الإصلاحات.

البند الثالث عشر: عدم التنازل

لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن هذا العقد أو إسناد أي جزء من أعماله لغيره إلا بموافقة كتابية من الطرف الأول.

البند الرابع عشر: المراسلات

تُعتبر العناوين وأرقام التليفون الواردة بصدر هذا العقد صحيحة للمراسلات والإخطارات، ويلتزم كل طرف بإخطار الآخر كتابيًا بأي تغيير فيها.

البند الخامس عشر: الاختصاص

في حالة أي خلاف يحاول الطرفان حله وديًا، وإن تعذّر ذلك تختص محاكم ..... بنظر النزاع.

البند السادس عشر: نسخ العقد

حُرر هذا العقد من نسختين، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

الطرف الأول	الطرف الثاني
الاسم: ..... التوقيع: ..... الختم:	الاسم: ..... التوقيع: .....

نموذج مجاني من Work System — work-system.org
في Work System كل مقاول باطن ليه حساب على موبايله: مستخلصاته ودفعاته والمتبقي له يوم بيوم، وأوراقه وأوراق عمالته محفوظة على المشروع.
جرّب 15 يوم مجانًا.