

الفصل الثالث والأربعون
الصيغ النموذجية والشرح
والتعليق على عقود المقاوله
المواد ٦٤٦. ٦٦٧ مدنى

obeikandi.com

المبحث الأول

صيغ و نماذج

نموذج رقم ٥٢

عقد بقيام مقاول بأعمال البناء دون تقديمه للمواد

أنه فى يومالموافق / / ٢٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة..... يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة..... يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) يلتزم الطرف الثانى باقامة عمارة سكنية " أو غير ذلك
من العقارات المبنية " للطرف الاول وفقا للرسومات الهندسية المقدمة له من
الاخير وللمواصفات والشروط التى تضمنتها القائمة الملحقة بهذا العقد والتى
تعتبر جزءا مكملا له ، وينصرف العمل لكل ما يتطلبه البناء من حفر
وخرسانة وبناء حتى اعمال المحارة .

(البند الثانى) تتكون العمارة سائلة البيان من طابق يستغل الارضى منها كجراج يعلوه الطابق الاول مشتملا على شقة ، ثم تتكرر الطوابق مماثلة للطابق الاول .

(البند الثالث) يقر الطرف الاول بانه خصص قطعة الارض المملوكة له والبالغ مساحتها مترا مربعا ، والكائنة بشارع قسم محافظة لاقامة العمارة ، وقد تم عمل " ثلاث أو اربع " جسات بمعرفة المهندس المعمارى فتيين صلاحيتها لاقامة هذا البناء ، وذلك وفقا للتقرير الهندسى المقدمة صورته للطرف الثانى .

ومع ذلك يتعين على الاخير معاينة الارض واخطار الطرف الاول فورا عند اجراء اعمال الحفر للوصول الى العمق المقرر للاساسات ، عن أى عيب يظهر له متعلقا بالارض مع بيان وسائل معالجته على أن الاخطار كتابة .

(البند الرابع) يلتزم الطرف الثانى بدراسة التصميم والرسومات الهندسية المقدمة له صورتها والموقع عليها من الطرفين على الايبدأ فى الاعمال التنفيذية الا بعد تحققه من موافقتها لكافة الاصول الفنية التى يتمكن معها من تكملة الاعمال وفقا لها ، ولا يجوز له ابداء أية اعتراضاتعليها او طلب تعديلها بعد البدء فى التنفيذ ما لم يوافق الطرف الاول على ذلك كتابة .

(البند الخامس) لا يجوز للطرف الثانى بعد بدء التنفيذ أن يرجع توقفه عن العمل أو تأخره فيه الى عيب فى التصميم والا كان مسئولا عن التوقف أو التأخير وفقا للبنود التالية دون اعتداد بهذا الادعاء .

(البند السادس) يتعهد الطرف الثانى باستخراج ترخيص البناء واشغال الطريق وقد وكله الطرف الاول فى ذلك " يمكن ان يتعهد المال بذلك "

(البند السابع) تم الاتفاق على ان يقدم الطرف الاول كافة المواد اللازمة لاعداد اعمال البناء بما يتناسب مع ما تضمنته قائمة الشروط والمواصفات المرفقة من حيث النوع والكمية .

(البند الثامن) فى حالة تقديم الطرف الاول تختلف فى نوعها عما هو وارد بالقائمة سالفة البيان، يكون للطرف الثانى أن يطلب من الطرف الاول أدنا كتابيا باستعمال هذا النوع بشرط أن يكون مستوفيا لكافة العناصر مما لا ينال من سلامة المبنى والا كان للطرف الثانى التوقف عن العمل واخطار الطرف الاول بأسباب ذلك .

(البند التاسع) يلتزم الطرف الاول بان يدفع للطرف الثانى مبلغ فقط جنيها عن كل يوم توقف فيه العمل بسبب تقديم الاول مواد غير صالحة للبناء فان استمر التوقف لمدة ثلاثة أيام متصلة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو انذار أو اى اجراء آخر، وفى هذه الحالة يلتزم الطرف الاول بدفع تعويض اتفاقي للطرف الثانى قدره فقط يتمثل فيما فاتته من كسب عدم اتمام العمل .

(البند العاشر) إذا تبين عدم احقية الطرف الثانى فى توقفه عن اعمال البناء بأن كانت المواد سليمة وصالحة للاستعمال، التزم بدفع تعويض للطرف الاول قدره فقط جنيها عن كل يوم توقف فيه العمل، فضلا عن حق الاخير فى استصدار اذن من القضاء فى الاستمرار فى الاعمال بمعرفة مقاول آخر على أن يتحمل الطرف الثانى فرق الاجر أن وجد .

(البند الحادى عشر) فى حالة استمرار الطرف الثانى فى تنفيذ التزامه، يتعهد بأن يكون ذلك باشرافه الشخصى، ولا يجوز له أن يعهد باعمال الخرسانة المسلحة والبناء الى غيره من مقاولى الباطن لاي سبب من الاسباب .

(البند الثانى عشر) تناط المسئولية المدنية والجنائية المتعلقة بحراسة البناء والاشياء بالطرف الثانى منذ استلامه للارض وحتى تسليم البناء .

(البند الثالث عشر) إذا ثبت للطرف الاول اثناء سير العمل أن الطرف الثانى يقوم به على وجه معيب او مناف لما تضمنه العقد أو القائمة الملحقة به ، جاز له انذاره بأن يعدل عن طريقة التنفيذ فورا ، والا كان له طلب فسخ العقد أو استئذان المحكمة – فى غير حالات الاستعجال – فى ان يعهد بالعمل الى مقاول آخر على أن يتحمل الطرف الثانى بفرق الاجر أن وجد .

(البند الرابع عشر) يتحمل الطرف الثانى وحدة كافة نفقات الاعمال المعيبة سواء ما تم منها قبل الانذار أو بعدها ، وسواء قام هو باصلاحها او عهد بها الى مقاول آخر كما يلتزم بنفقات الترميم التى يتطلبها ذلك .

(البند الخامس عشر) إذا تبين للطرف الاول استحالة اصلاح العيب ، جاز له الفسخ والتعويض

(البند السادس عشر) يلتزم الطرف الاول بتعيين مهندس معمارى يتحمل اجره للاشراف على جميع الاعمال التنفيذية ومراقبتها ، وله الاعتراض على أى منها ويعتبر نائبا عن الطرف الاول فى ذلك ، وفى حالة اعتراضه يتعين عدم تنفيذ أو اتمام العمل الذى اعترض عليه ، ولا يخل هذا التعيين بالمسئولية الكاملة للطرف الثانى قبل الطرف الاول " يكون تعيين المهندس المشرف اختياريا إذا قلت قيمة الاعمال عن خمسة الاف جنيه "

(البند السابع عشر) يلتزم الطرف الثانى بالتأمين عن الاضرار التى قد تتسبب اعمال البناء فى احداثها وكذلك عن مسئوليته قبل الطرف الاول عن تهمد البناء أو تصدعه كما يلتزم بالتأمين لدى هيئة التأمينات الاجتماعية عن عماله فور اخطار الطرف الاول لهذه الهيئة بالمقاوله .

(البند الثامن عشر) يلتزم الطرف الثانى بتسليم العمارة على المحارة خلال شهرا من تاريخ توقيعه على محضر استلامه الارض، على الا يتجاوز ذلك عشرة أيام من تاريخ صدور رخصة البناء .

(البند التاسع عشر) يلتزم الطرف الاول بتسليم الطرف الثانى الارض المعدة لاقامة البناء خلال عشرة أيام من صدور ترخيص البناء على أن يخطر له الاخيره فور صدوره، والا التزم الطرف الاول بدفع مبلغ فقط للطرف الثانى عن كل يوم تأخير .

فأن صدر الترخيص وتراخى الطرف الثانى فى اخطار الطرف الاول بصدوره، التزم بأن يدفع للطرف الاول مبلغ فقط عن كل يوم تال لليوم العاشر من صدور الترخيص .

(البند العشرون) يلتزم الطرف الاول باتمام اعمال النجارة خلال من تاريخ اخطار الطرف الثانى له باعداد المبنى لاعمال المحارة، وتضاف مدة التأخير الى المدة المحددة للتسليم .

(البند الواحد والعشرون) غذا أخل الطرف الثانى بالتزامه المبين بالبند الثامن عشر، التزم بدفع مبلغ فقط جنيها عن كل يوم تأخير على أن يخصم هذا التعويض عند تصفية الحساب، فأن أصبحت المدة الباقية من المدة المحددة للتسليم غير كافية لانجاز العمل وفقا لطبيعته وامكانيات وظروف الطرف الثانى، كان للطرف الاول طلب الفسخ دون انتظار حلول الاجل المشار اليه، وذلك دون اخلال بما تضمنه البند العشرون .

(البند الثانى والعشرون) لا يكون للطرف الثانى فى حالة الحكم بفسخ عقد المقاولة الرجوع على الطرف الاول فيما يتعلق بما قام به من أعمال وفقا للاجور الواردة بهذا العقد وانما للطرف الاول دفع أقل القيمتين التاليتين : ما اثرى به مقدار بوقت القيام بالاعمال أو ما أفتقر به الطرف الثانى مقدرة وقت الحكم .

(البند الثالث والعشرون) يضمن الطرف الثانى ما يحدث خلال عشر سنوات من تهمد كلى أو جزئى أو ما يظهر من عيب فى البناء ولو كان ذلك راجعا الى عيب فى الارض ذاتها، ويبدأ هذا الضمان من وقت تسلم البناء تسلما فعليا أو حكما .

"يراعى قصر هذا البند على المفاوض وحدة دون تنويه الى تضامنه فى المسئولية مع المهندس المعمارى واضع التصميم وذلك وفقا لنظرية نسبية آثار العقد إذ ليس الاخير طرف فيه، ولكن يجوز للمالك اختصاصه فى ذات دعوى الضمان على سند من العقد المبرم فيما بينهما، وحينئذ لا تقضى المحكمة بالتضامن الا إذا طلبه المالك صراحة فلا تكفى ان يشير الى التضامن بصحيفة الدعوى "

" ومدة العشر سنوات المحددة للضمان، هى حد أدنى، فيقع باطلا كل اتفاق على الغائها أو انقاصها قبل تحقق سبب الضمان، والبطلان هنا مطلق لتعلقه بالنظام العام مما يلزم المحكمة بالتصدى له من تلقاء نفسها ولا ترد عليه الاجازة ولكن يجوز الاتفاق على مدة أطول كما يجوز التصالح بعد تحقق سبب الضمان "

(البند الرابع والعشرون) يلتزم الطرف الاول بتسلم البناء فور الانتهاء من اعمال المحارة فان امتنع بالرغم من انذاره على يد محضر، ولم يكن هناك مبرر للامتناع، اعتبرانه تسلمه حكما اعتبارا من اليوم المحدد بالانذار دون حاجة الى طلب تعيين حارس عليه .

(البند الخامس والعشرون) يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ الاعمال المحددة بهذا العقد، وفقا لما تم الاتفاق عليه وبالمواصفات التى تضمنتها القائمة المرفقة لقاء أجر اجمالى وجزافى قدره فقط جنيها يدفع على النحو التالى :

أولا : دفعة مقدمة قدرها جنيها تدفع فور التوقيع على هذا العقد .

ثانيا: مبلغ جنيها بعد صب سقف كل طابق .

ثالثا : مبلغ جنيها عند الانتهاء من نصف اعمال المحارة مقدره بـ طابق .

رابعا : المبلغ الباقي عند التسليم .

"يمكن احتساب الاجر على اساس الوحدة، كمترا المسطح ومتر البناء والمحارة واعمال الحضر اللازمة للاساس، وفى هذه الحالة تدفع دفعة مقدمة عند التوقيع على العقد، والدفعات التالية عند اتمام عدد من الوحدات يتم الاتفاق عليه"

(البند السادس عشر) يعتبر التقدير الذى تضمنه البند السابق نهائيا، ولا يجوز للطرف الثانى المطالبة بزيادته ولو كان ذلك راجعا لارتفاع أجور العمال أو لغيره من الاسباب، كما لا يجوز للطرف الاول المطالبة بتخفيضه إذا ما تبين ان الاجور الفعلية تقل بكثير .

(البند السابع والعشرون) إذا أخل الطرف الاول بتنفيذ التزامه فيما يتعلق بالوفاء بالاجر على نحو ما تقدم رغم قيام الطرف الثانى بالتنفيذ وفقا لما تم الاتفاق عليه، كان للاخير استصدار حكم بالزامه به مع التعويض فضلا عن الفوائد القانونية من وقت رفع الدعوى، فأن كانت الاعمال قد تمت كان له حبسها حتى يستوفى حقه كاملا .

(البند الثامن والعشرون) "اختيارى فى حالة استحقاق باقى الاجر بعد التسليم"

تم الاتفاق على تأجيل الوفاء بمبلغ فقط الى ما
بعد الستليم بستة أشهر ويكون للطرف الثانى بموجب هذا حق امتياز على
العقار محل هذا العقد ضمانا له، وله الحق فى اتخاذ اجراءات قيده، ويلتزم
الطرف الثانى بمحو هذا القيد فور الوفاء له بهذا المبلغ .

(البند التاسع والعشرون) تختص محاكم بنظر المنازعات
الناشئة عن هذا العقد، ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطننا مختارا له فى
هذا الصدد .

(البند الثلاثون) حرر هذا العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

قائمة الشروط والمواصفات

.....
.....
.....
.....
.....

نموذج رقم ٠٥٣

عقد مقالة مع مهندس لعمل تصميم ومقايسة

مع الاشراف على الاعمال

أنه فى يومالموافق / / / ٢٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) يلتزم الطرف الثانى بمعاينة الارض الفضاء المملوكة
للطرف الأول الكائنة بشارع قسم محافظة للوقوف على
مساحتها ومعرفة وضعها على الطبيعة، ثم القيام بعمل العدد اللازم من
الجسات للتحقيق من طبيعة باطنها تمهيدا لاجراء التصميم بما يتناسب مع
نتيجة هذه الجسات .

(البند الثانى) على الطرف الثانى اتمام كافة الاعمال الموضحة
بالبند السابق خلال يوما من تاريخ هذا العقد وتقديم تقرير هندسى

مفصل للطرف الاول متضمنا تصوراته المبدئية عن كيفية تنفيذ البناء بتحديد مواقع المناور والمساحة الواجب تركها بدون بناء ومناقشة الطرف الاول فى ذلك لاتمام التصميم والرسومات المعمارية على هدى ما تسفر عنه هذه المناقشة، دون ادنى مسئولية على الطرف الاول .

كما يجب أن يتضمن التقرير عدد الجسات التى تمت لاختيار باطن الارض والعمق الذى وصلت اليه كل منها وموقعها والراى الفنى المترتب على نتيجتها والتصميم الذى يتفق مع ذلك .

على أن يقدم التقرير خلال أسبوع واحد من نهاية الاجل السابق .

(البند الثالث) مع مراعاة ما تضمنه البند الثانى، يلتزم الطرف الثانى بتقديم الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية للطرف الاول خلال يوماً من نهاية الاجل المقرر لتقديم التقرير الهندسى وعليه توضيحها للاخير الذى يكون له الحق فى طلب ادخال تعديلات عليها بما لا يمس التصميم او يتنافى مع الاصول الفنية . وفى حالة طلب تعديلات بالشروط المتقدمة، تصحح الرسومات وفقاً لها على أن يتم ذلك خلال يوماً من تاريخ هذا الطلب .

(البند الرابع) فى حالة الموافقة على الرسومات، يوقع عليها كل من الطرفين وتسلم صورة منها للطرف الاول .

(البند الخامس) يلتزم الطرف الثانى عند وضع التصميم والرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية، مراعاة خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء الواجب اتباعه وعرض الشارع والمناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء .

(البند السادس) يتم وضع التصميم والرسومات على اساس اقامة عمارة سكنية مكونة من طابق يستغل الارضى منها جراج وتقسيم الطواق التى تعلوه وحدات سكنية بالعدد الذى تتضمنه الرسومات التى يوافق الطرف الاول عليها .

(البند السابع) يضع الطرف الثانى المقايسة التى يتطلبها تنفيذ البناء على النحو المتقدم مشتملة على بيان تفصيلى لكافة عناصرها مراعىا فى ذلك الاصول الفنية المتعارف عليها .

(البند الثامن) "اختيارى ان لم يتضمن العقد المبرم مع المقاول التزم الاخير باستصدار ترخيص البناء"

يتعهد الطرف الثانى باستصدار ترخيص البناء فور اتمام الاجراءات المقررة فى هذا الصدد والحصول على وثيقة التأمين .

(البند التاسع) يكون الطرف الثانى مسئولا مسئولة كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم والاشراف، وعليه الالتزام فى اعداد الرسومات وتعديلاتها، سواء تم هذا التعديل وفقا لرغبة الطرف الاول او بناء على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم، بالاصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد، والقرارات الصادرة فى شأن أسس التصميم وشروط تنفيذ الاعمال الانشائية وأعمال البناء .

وليس له التحلل من الاشراف الا بعد شهر من ابداء هذه الرغبة كتابة والا كان مسئولا عن توقف الاعمال مع مراعاة ما تضمنه البند الخامس عشر .

(البند العاشر) لا تنقضى مسئولية الطرف الثانى عن أعمال التصميم والاشراف الا بانقضاء عشر سنوات تبدا من تاريخ تسلم الطرف الاول للبناء تسلما فعليا أو حكما . "مدة العشر سنوات المحددة للضمان، هى حد أدنى، فيقع باطلا كل اتفاق على الغائها او انقاصها قبل تحقق سبب الضمان، والبطلان هنا مطلق لتعلقه بالنظام العام مما يلزم المحكمة بالتصدى له من تلقاء نفسها ولا ترد عليه الاجازة، ولكن يجوز الاتفاق على مدة أطول كما يجوز التصالح بعد تحقق سبب الضمان .

(البند الحادى عشر) على الطرف الثانى التواجد بنفسه يوميا بموقع العمل طوال فترة العمل التى تبدأ من الساعة صباحا وحتى الساعة مساء لمراقبة كافة الاعمال خاصة نسب خلط المونة واعمال المسلح وصب الخرسانة حتى يتم ذلك وفقا للاصول الفنية ، وعليه اخطار الطرف الاول فورا بكافة الملاحظات التى يرى احاطته علما بها ، على أن يتم ذلك كتابة من صورتين يحتفظ بأحدهما موافقا عليها من الطرف الاول أو من ينوب عنه .
إذا كان التصميم والاشراف منوط بمكتب هندسى، تعين النص على التزامه بتعيين مهندس مشرف من قبله يتحمل أجره " .

(البند الثانى عشر) يلتزم الطرف الثانى، فضلا عما تقدم، بوضع قائمة الشروط والمواصفات التى تلحق بالعقد المبرم ما بين الطرف الاول والمقاول المنفذ لتتم الاعمال التنفيذية وفقا لها على أن تكون مواد البناء التى تتضمنها مطابقة للمواصفات المصرية المقررة، وبإقرار حساب المقاول وتسلم العمل منه .

(البند الثالث عشر) تم الاتفاق على أن يكون أجر الطرف الثانى مقابل جميع الاعمال التى عهد اليه بها مبلغا يقدر بنسبة ٢٪ فقط ثلاثة فى المائة من قيمة الاعمال .ويدفع للطرف الثانى دفعة مقدمة عند موافقة الطرف الاول على الرسومات المعمارية قدرها فقط جنيها، ومبلغ فقط عند صدور ترخيص البناء، ومبلغ فقط جنيها فور صب سقف كل طابق، مبلغ فقط جنيها بعد الانتهاء من أعمال الكهرباء والنجارة والصحى والارضيات، على أن يعمل الحساب النهائى ويقدر الاجر وفقا له بعد تسليم المفتاح . " يذهب بعض الشراح الى وجود عرف بتحديد اجر المهندس عند وضع التصميم وعمل المقياسه بنسبة ٢٪ من قيمة الاعمال و ٣٪ من هذه القيمة للاشراف ووضع قائمة الشروط والمواصفات واقرار حساب المقاول وتسلم العمل منه ، والصحيح هو عدم وجود مثل هذا العرف، وقد تحققنا من أن كثيرا من المكاتب الهندسية المشهود لها بالكفاءة تكتفى

بالنسبة التي أوردناها بالبند وأن كانت تطلب نسبة ٢٪ من قيمة الاعمال عن وضع التصميم وعمل المقايسة "

(البند الرابع عشر) لا يستحق الطرف الثانى اجره المحدد بالبند السابق كاملا إذا لم يتم العمل بموجب التصميم الذى وضعه فى حالة رفض الطرف الاول له ويقتصر حقه فى هذه الحالة على مبلغ جزافى قدره فقط جنيها ، دون ما حاجة لابداء الطرف الاول أسبابا لهذا الرفض . فإن كان الرفض راجعا لعيب فى التصميم أو لعدم الالتزام بتعليمات الطرف الاول أو لعدم انجازه فى الموعد الذى تم الاتفاق عليه فلا يستحق الطرف الثانى أى أجر على الا يتم العمل بموجب التصميم .

(البند الخامس عشر) إذا اخل الطرف الاول بالتزامه المبين بالبند الثالث عشر، كان للطرف الثانى فضلا عن الرجوع عليه بما يكون مستحقا له ، التوقف عن أعمال الاشراف . " ينص القانون على ضرورة توقف اعمال البناء التى تجاوز قيمتها خمسة الاف جنيه فور توقف المهندس المشرف عن الاشراف وحتى يتم اختيار غيره "

(البند السادس عشر) يعتبر العقد مفسوخا حتما بدون حاجة الى تنبيه او انذار أو أى اجراء اخر وذلك بالنسبة للشق الذى لم ينفذ فى حالة وفاة الطرف الثانى أو فقد اهليته دون وفاة الطرف الاول أو فقد أهليته .

(البند السابع عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل طرف الموضح به موطننا مختارا له فى هذا الصدد .

(البند الثامن عشر) حرر العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

نموذج رقم ٠٥٤

عقد مقالة مع مهندس لعمل تصميم ومقايسة

أنه فى يومالموافق / / ٢٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) يلتزم الطرف الثانى بمعاينة الارض الفضاء المملوكة
للطرف الاول الكاتنة بشارع قسم محافظة للوقوف على مساحتها
ومعرفة وضعها على الطبيعة، ثم القيام بعمل العدد اللازم من الجسات للتحقق
من طبيعة باطنها تمهيدا لاجراء التصميم بما يتناسب مع نتيجة هذه الجسات .

(البند الثانى) على الطرف الثانى اتمام كافة الاعمال الموضحة
بالبند السابق خلال يوما من تاريخ هذا العقد وتقديم تقرير هندسى
مفصل للطرف الاول متضمنا تصوراته المبدئية عن كيفية تنفيذ البناء بتحديد
مواقع المناورة والمساحة الواجب تركها بدون بناء ومناقشة الطرف الاول فى

ذلك لاتما التصميم والرسومات المعمارية على هدى ما تسفر عنه هذه المنافسة، دون أدنى مسئولية على الطرف الاول .

كما يجب ان يتضمن التقرير عدد الجسات التى تمت لاختيار باطن الارض والعمق الذى وصلت اليه كل منها وموقعها والرأى الفنى المترتب على نتيجتها الذك يتفق مع ذلك .

على أن يقدم التقرير خلال أسبوع واحد من نهائى الاجل السابق .

(البند الثالث) مع مراعاة ما تضمنه البند الثانى، يلتزم الطرف الثانى بتقديم الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية للطرف الاول خلال .. يوما من نهاية الاجل المقرر لتقديم التقرير الهندسى، وعليه توضحها للاخير الذى يكون له الحق فى طلب ادخال تعديلات عليها بما لا يمس التصميم او يتنافى مع الاصول الفنية وفى حالة طلب تعديلات بالشروط المتقدمة، تصحح الرسومات وفقا لها على أن يتم ذلك خلال يوما من تاريخ هذا الطلب .

(البند الرابع) فى حالة الموافقة على الرسومات، يوقع عليها كل من الطرفين وتسلم صورة منها للطرف الاول .

(البند الخامس) يلتزم الطرف الثانى عند وضع التصميم والرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية، مراعاة خط التنظيم او حد الطريق أو خط البناء الواجب اتباعه وعرض الشارع والمناسب المقررة لها أمام واجهات البناء .

(البند السادس) يتم وضع التصميم والرسومات على اسس اقامة عمارة سكنية مكونة من طابق يستغل الارضى منها جراج وتقسم الطوافق التى تعلقو الى وحدات سكنية بالعدد الذى تتضمنه الرسومات التى يوافق الطرف الاول عليها .

(البند السابع) يضع الطرف الثانى المقايسة التى يتطلبها تنفيذ البناء على النحو المتقدم مشتملة على بيان تفصيلى لكافة عناصرها ، مراعىا فى ذلك الاصول الفنة المتعارف عليها .

(البند الثامن) يكون الطرف الثانى مسئولا مسئولية كاملة الاضرار التى قد تلحق بالطرف الاول او بالغير فى حالة وجود خطأ فى التصميم مهما كان قدره وعليه الالتزام بالاصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد والقرارات الصادرة فى شأن أسس التصميم وشروط تنفيذ الاعمال الانشائية واعمال البناء وبما يتفق مع ما يتضمنه تقريره سالف البيان .

(البند التاسع)من المتفق عليه ان الطرف الثانى لا شأن له بالاشراف على الاعمال التنفيذية بالمتعلقة بالبناء ، ولا التحقق من أن الاعمال الانشائية تتفق مع الاصول الفنية الواجب اتباعها تنفيذا للتصميم ، ويلتزم الطرف الاول باختيار مهندس معمارى للاشراف على اعمال البناء .

(البند العاشر) يلتزم الطرف الثانى بأن يوضح للطرف الاول الطريقة التى يتم بها تنفيذ الاعمال المتعلقة بالتصميم اذا ما تطلبت اعمال التنفيذ ذلك ، على أن يكون التوضيح بمعرفة الطرف الثانى شخصا وفى خلال يومين على الاكثر من تاريخ مطالبته بذلك ، وعليه القيام بذلك من تلقاء نفسه ولا يكون له التحلل من مسئوليته المتعلقة بالتصميم لاي من الاسباب .

(البند الحادى عشر) لا تنقضى مسئولية الطرف الثانى عن أعمال التصميم الا بانقضاء عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم الطرف الاول للبناء تسلما فعلا او حكما دون أن يؤثر فى ذلك تأخر المقاول فى التسليم .

" مدة العشر سنوات المحددة للضمان ، هى حد أدنى ، فيقع باطلا كل اتفاق على الغائها أو انقاصها قبل تحقق سبب الضمان ، والبطلان هنا مطلق لتعلقه بالنظام العام مما يلزم المحكمة بالتصدى له من تلقاء نفسها

ولا ترد عليه الاجازة، ولكن يجوز الاتفاق على مدة أطول، كما يجوز التصالح بعد تحقق سبب الضمان "

(البند الثامن عشر) يكون الاجر الذى يستحقه الطرف الثانى مقابل قيامه بالتصميم ووضع المقايسة مقدرًا بنسبة ١.٥٪ فقط واحد ونصف فى المائة من قيمة الاعمال . ويلتزم الطرف الاول بدفع مبلغ فقط جنيها عند التوقيع على الرسومات، ومبلغ فقط جنيها بعد شهر من الدفعة الاولى والباقى عند نهاية الاعمال .

(البند الثالث عشر) لا يستحق الطرف الثانى اجره المحدد بالبند السابق كاملا اذا لم يتم العمل بموجب التصميم الذى وضعه فى حالة رفض الطرف الاول له ويقتصر حقه فى هذه الحالة على مبلغ جزافى قدره فقط جنيها دون ما حاجة لابداء الطرف الاول اسبابا لهذا الرفض . فان كان الرفض راجعا لعيب فى التصميم أو لعدم الالتزام بتعليمات الطرف الاول أو لعدم انجازه فى الموعد افلذى تم الاتفاق عليه فلا يسحق الطرف الثانى اى اجر على الا يتم العمل بموجب التصميم .

(البند الرابع عشر) يعتبر العقد مفسوخا حتما بدون حاجة الى تنبيه او انذار أو اى اجراء آخر فى حالة وفاة الطرف الثانى أو فقد أهليته قبل اتمام أعمال التصميم والمقايسة معا وقبول الطرف الاول لها .

ولا يعتد بتوقيع الاخير على الرسومات طالما لم تعرض عليه المقايسة ويوافق عليها .

(البند الخامس عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشعب من منازعات تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من طرفيه الموضح به موطنهما مختارا له فى هذا الصدد .

(البند السادس عشر) حرر العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

نموذج رقم ٥٦

عقد مقابله لهدم بناء

أنه فى يومالموافق / / / ٢٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) يمتلك الطرف الاول العقار المبنى رقم الكائن
بشارع قسم محافظة والمكون من طابق، ويشمل كل طابق
على شقة، والبناء من الكمر المسلح والطوب الاحمر، أو الحجر الجيرى
" وقد استصدر ترخيصا بهدمه " يمكن اناطة استخراج الترخيص بالطرف
الثانى".

(البند الثانى) يقر الطرف الثانى أنه قام بمعاينة العقار سالف البيان
معاينة تامة بدخول جميع وحداته والوقوف على المواد المستخدمة فى تشييده
وانه قبل ابرام هذا العقد على هذا الاساس وفقا لما تضمنته بنوده .

(البند الثالث) يلتزم الطرف الثانى بالقيام بكافة الاعمال اللازمة لهدم العقار المشار اليه ونزع جميع اساساته بالعمق التى هى عليه، ولا تتم تسوية الارض الا بعد أن يقر الطرف الاول كتابة بقبوله للاعمال التى قام بها الطرف الثانى فيما يتعلق بنزع الاساسات .

(البند الرابع) تتم اعمال الهدم وفقا للاصول الفنة المتعارف عليها، مع بذل العناية الواجبة للمخالفة على الانقراض بقدر الامكان وتفادى الاضرار بالغير .

(البند الخامس) يتعهد الطرف الثانى بنزع النجارة من أبواب ونوافذ وأرضيات كمرحلة اولى، على أن يعهد بذلك الى شخص له دراية بهذه الاعمال للمحافظة على سلامتها، ويكون الطرف الثانى مسئولا عن الاتلافات التى كان يمكن تفاديها . كما يلتزم بمثل ما تقدم عند نزع الرخام لا" ان وجد " .

(البند السادس) لا يجوز للطرف الثانى الهدم بدفع الجدران لاسقاطها بل يجب ان يتم الهدم على المدماك .

(البند السابع) تنتقل الحراسة بالنسبة للعقار الى الطرف الثانى اعتبارا من تاريخ هذا العقد، فيكون مسئولا عنه وفقا لاحكام المقررة لمسئولية حارس البناء او حارس الاشياء، على أن يلتزم الطرف الاول بتسليمه اليه فور التوقيع على العقد بموجب محضر يثبت فيه ذلك .

(البند الثامن) تتم كافة الاعمال بعمال الطرف الثانى ويكون وحده مسئولا عنهم كتابعين له سواء امام الغير او هيئة التأمينات الاجتماعية .

(البند التاسع) يلتزم الطرف الثانى باستصدار ما يلزم من تراخيص لاشغال الطريق ويكون وحده المسئول عن الاشغالات، ولا يكون له الحق فى الرجوع على الطرف الاول بشئ مما يتحمله فى هذا الخصوص، عدا المبالغ تدفع فى سبيل استصدار التراخيص فيتحمل بها الطرف الاول .

(البند العاشر) يلتزم الطرف الثانى بفرز المواد الناتجة من عملة الهدم وتخصيص مكان لكل منها ، على أن يتحمل الطرف الاول أجور خفارتها .

(البند الحادى عشر) مدة هذا العقد شهرا يلتزم الطرف الثانى باتمام كافة اعمال الهدم ونزع الاساسات وتسوية الارض فى خلالها ، فأن لم يتم التنفيذ على هذا النحو ، التزم الاخير بدفع مبلغ فقط جنيها عن كل يوم تأخير ويكون للطرف الاول الحق فى خصم هذا التعويض من باقى الاجر المستحق للطرف الثانى ، فأن ظل التأخير بما يجاوز المدة المتفق عليها بشهر ، أعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتبنيه أو انذار أو أى إجراء آخر .

(البند الثانى عشر) الاجر المستحق للطرف الثانى مقابل الاعمال سالفة البيانم قدره فقط جنيها ، دفع منه بمجلس هذا العقد مبلغ فقط جنيها ، دفع منها بمجلس هذا العقد مبلغ فقط جنيها ويدفع مبلغ فقط جنيها عند وصول الاعمال الى سطح الطابق أما الباقى فيدفع عند انتهاء جميع الاعمال وتسليم الارض للطرف الاول .

(البند الثالث عشر) فى حالة عدم الوفاء بالدفعة الثانية يكون للطرف الثانى الحق فى التوقف عن العمل على أن يلتزم الطرف الاول فى هذه الحالة بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ فقط جنيها عن كل يوم ويمثل ذا المبلغ أجور العمال وما فات الطرف الثانى من كسب لو أنه استمر فى عمله . فأن تعلق عدم الوفاء بالدفعة الاخير ، كان للطرف الثانى الرجوع على الطرف الاول وفقا للقواعد العامة .

(البند الرابع عشر) لا يجوز للطرف الثانى أن يعهد الى مقاول من الباطن بتنفيذ الاعمال التى تضمنها هذا العقد والا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تبنيه او انذار او أى إجراء اخر .

(البند الخامس عشر) للطرف الثانى أن يطلب الى الطرف الاول نقل الانقراض التى تم فرزها متى كانت تحول دون الاستمرار فى أعمال الهدم .

(البند السادس عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات فيما يتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطناً مختاراً له فى هذا الصدد .

(البند السابع عشر) حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

التعليق :

نحيط كاتب هذا العقد علماً بأنه : لا يجوز هدم المباني الا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى الكائن البناء فى دائرته .

نموذج رقم ٥٧

عقد مقاوله بناء بأجر اجمالى

أنه فى يومالموافق / / ٢٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) يلتزم الطرف الثانى باقامة عمارة سكنية للطرف الاول
وفقا للرسومات الهندسية المقدمة له من الاخير وللمواصفات والشروط التى
تضمنتها القائمة الملحقة بهذا العقد والتى تعتبر جزءا مكملًا له .

(البند الثانى) تتكون العبارة سالفه البيان من طابق يستغل
الارض منها كجراج يعلوه الطابق الاول مشتملا على شقة، ثم تتكرر
الطوابق مماثلة للطابق الاول .

(البند الثالث) يقر الطرف الاول بأنه خصص قطعة الارض المملوكة
له والبالغ مساحتها مترا مربعا، والكائنة بشارع قسم محافظة

لاقامة العمارة، وقم تم عمل " ثلاث أو أربع " جلسات بها بمعرفة المهندس
المعماري فتيين صلاحيتها لاقامة هذا البناء، وذلك وفقا للتقرير الهندسى
المقدمة صورته للطرف الثانى .

ومع ذلك، يتعين على الاخير معاينة الارض واطار الطرف الاول فورا
عند اجراء أعمال الحفر للوصول الى العمق المقرر للاساسات، عن أى عيب قد
يظهر له متعلقا بالارض مع بيان وسائل معالجته على أن يتم الاخطار كتابة .

(البند الرابع) يلتزم الطرف الثانى بدراسة التصميم والرسومات
الهندسية المقدمة له صورة منها والموقع عليها من الطرفين على الايبدأ فى
الاعمال التنفيذية الا بعد تحققه من موافقتها لكافة الاصول الفنية التى
يتمكن معها من تكملة الاعمال وفقا لها، ولا يجوز له ابداء أية اعتراضات
عليها أو طلب تعديلها بعد البدء فى التنفيذ ما لم يوافق الطرف الاول على
ذلك كتابة .

(البند الخامس) لا يجوز للطرف الثانى بعد بدء التنفيذ أن يرجع عن
العمل أو تأخره فيه الى عيب فى التصميم والا كان مسئولاً عن التوقف أو
التأخير وفقا للبنود التالية دون اعتداد بهذا الادعاء .

(البند السادس) يتعهد الطرف الثانى باستخراج ترخيص البناء أو
اشغال الطريق وقد وكله الطرف الاول فى ذلك " يمكن أن يتعهد المالك
بذلك "

(البند السابع) يلتزم الطرف الثانى بتقديم كافة المواد اللازمة للبناء
وفقا للمواصفات التى تضمنتها القائمة المرافقة، وباحضار الادوات والمعدات
اللازمة للتشغيل .

(البند الثامن) على الطرف الثانى القيام بكافة أعمال البناء باشرافه
الشخصى ولا يجوز له ان يتعهد بذلك الى غيره من مقاولى الباطن لاي سبب

من الاسباب، فيما عدا اعمال البياض والارضيات والتجارة والسباكة والكهرباء على أن يظل مسئولا عنها أمام الطرف الاول .

(البند التاسع) تقاط المسئولية المدنية والجنائية المتعلقة بحراسة البناء والاشياء بالطرف الثانى منذ استلامه للارض وحتى تسليم البناء .

(البند العاشر) إذا ثبت للطرف الاول اثناء سير العمل ان الطرف الثانى يقوم به على وجه معيب أو مناف لما تضمنه هذا العقد أو للقائمة الملحقة به، جاز له انذاره بأن يعدل عن طريقة التنفيذ فورا، والا كان له طلب فسخ العقد أو استئذان المحكمة - فى غير حالات الاستعجال - فى أن يعهد بالعمل الى مقاول اخر على نفقة الطرف الثانى .

(البند الحادى عشر) يتحمل الطرف الثانى وحدة كافة نفقات الاعمال المعيبة سواء ما تم منها قبل الانذار أو بعده، وسواء قام هو باصلاحها أو عهد بها الى مقاول آخر، كما يلتزم بنفقات الترميم التى يتطلبها ذلك .

(البند الثانى عشر) إذا تبين للطرف الاول استحالة اصلاح العيب، جاز له طلب الفسخ والتعويض .

(البند الثالث عشر) يلتزم الطرف الاول بتعيين مهندس معمارى يتحمل أجره، للاشراف على جميع الاعمال التنفيذية ومراقبتها، وله الاعتراض على أى منها ويعتبر نائبا عن الطرف الاول فى ذلك، وفى حالة اعتراضه يتعين عدم تنفيذ أو اتمام العمل الذى اعترض عليه، ولا يخل هذا التعيين بالمسئولية الكاملة للطرف الثانى قبل الطرف الاول " يكون تعيين المهندس المشرف اختياريا إذا قلت قيمة الاعمال عن خمسة الاف جنيه " وتعرض عليه مستخلصات الصرف لاعتمادها قبل تقديمها للطرف الاول .

(البند الرابع عشر) يلتزم الطرف الثانى بالتامين عن الاضرار التى قد تتسبب أعمال البناء فى احداثها وكذلك عن مسئوليته قبل الطرف الاول

عن تهدم البناء أو تصدعه . كما يلتزم بالتأمين لدى هيئة التأمينات الاجتماعية عن عماله فور اخطار الطرف الاول لهذه الهيئة بالمقاوله .

(البند الخامس عشر) يلتزم الطرف الثانى بتسليم العمارة كاملة التشطيب ومعدة للسكنى خلال شهر من تاريخ توقيعه على محضر استلامه للارض على الا يتجاوز ذلك عشرة أيام من تاريخ صدور رخصة البناء

(البند السادس عشر) إذا أخل الطرف الثانى بالتزامه المبين بالبند السابق، التزم بدفع جنيها عن كل يوم تأخير على أن يخصم هذا التعويض عند تصفية الحساب فأن اصبحت المدة الباقية من المدة المحددة للتسليم غير كافية لانجاز العمل وفقا لطبيعته وامكانيات وظروف الطرف الثانى، كان للطرف الاول طلب الفسخ دون انتظار حلول الاجل المشار اليه .

(البند السابع عشر) لا يكون للطرف الثانى فى حالة الحكم بفسخ عقد المقاوله الرجوع على الطرف الاول فيما يتعلق بما قام به من أعمال وفقا للقيمة الواردة بهذا العقد وانما للطرف الاول دفع أقل القيمتين التاليتين : ما أثرى به مقدرا بوقت البناء أو ما افتقر به الطرف الثانى مقدرة وقت الحكم .

(البند الثامن عشر) يضمن الطرف الثانى ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى او ما يظهر من عيب فى البناء ولو كان ذلك راجعا الى عيب فى الارض ذاتها ويبدأ هذا الضمان من وقت تسلم البناء تسلماً فعلياً أو حكماً . "يراعى قصر هذا البند على المقاول وحده دون النويه الى تضامنه فى المسئولية مع المهندس المعمارى واضع التصميم وذلك وفقاً لنظرية نسبية آثار العد إذ ليس الاخير طرفاً فيه ، ولكن يجوز للمالك مخاصمته فى ذات دعوى الضمان على سند من العقد المبرم فيما بينهما وحينئذ لا تقضى المحكمة بالتضامن الا إذا طلبه المالك " " ومدة العشر سنوات المحددة للضمان، هى حد أدنى، فيقع باطلا كل اتفاق على الغائها أو انقاصها قبل تحقق سبب الضمان، والبطلان هنا مطلق لتعلقة بالنظام العام مما يلزم

المحكمة بالتصدي له من تلقاء نفسها زلا ترد عليه الاجازة، ولكن يجوز الاتفاق على مدة أطول " .

(البند التاسع عشر) يلتزم الطرف الاول بتسلم العمارة فى خلال عشرة أيام من اخطار الطرف الثانى له، فإذا امتنع دون سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك بانذاررسمى على يد محضر، اعتبر انه تسلمها حكما اعتبارا من اليوم المحدد بالانذار دون حاجة الى طلب تعيين حارس عليها .

(البند العشرون) يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ الاعمال المحددة بهذا العقد وفقا لما تم الاتفاق عليه وبالمواصفات التى تضمنتها القائمة المرفقة لقاء أجر اجمالى وجزافى قدره فقط جنيها يدفع على النحو التالى :

أولاً: الدفعة المقدمة قدرها..... فقط

جنيها تدفع فور التوقيع على هذا العقد .

ثانياً: الدفعة الثانية وتستحق بعد الانتهاء من أعمال الاساسات وفقا للمستخلص الخاص بهذه المرحلة .

ثالثاً : الدفعة الثالثة وتسحق بعد الانتهاء من صب سقف الطابق الاول وفقا للمستخلص الخاص بهذه المرحلة

رابعا: يعتبر الانتهاء من صب سقف كل طابق بعد ذلك مرحلة تستحق الدفعة الخاصة بها وفقا للمستخلص المتعلق بها، حتى الوصول الى الطابق الاخير المرخص به .

خامساً: تصرف دفعة قدرها..... فقط

لاعمال التجارة والارضيات والسيباكة والكهرباء والبياض والطلاء، ويتم الاتفاق على الدفعة التالية بعد تقديم المستخلصات المتعلقة بهذه الاعمال .

سادساً: تتم تصفية الحساب نهائيا بعد اتمام كافة الاعمال، ويحرر الطرف الثانى مخالصة بذلك .

(البند الواحد والعشرون) يعتبر التقدير الذى تضمنه البند السابق نهائيا، ولا يجوز للطرف الثانى المطالبة بزيادته ولو كان ذلك راجعا لارتفاع اثمان المواد الاولية اللازمة لاجراءات البناء أو لارتفاع أجور العمال أو للنقل أو للضرائب الجمركية على الواردات أو لاي سبب آخر، كما لا يجوز للطرف الاول المطالبة بتخفيضه إذا ما تبين أن التكاليف الفعلية تقل عنه بكثير طالما التزم الطرف بتنفيذ الاعمال وفقا لما تم الاتفاق عليه .

(البند الثانى والعشرون) إذا اخل الطرف الاول بتنفيذ التزامه فيما يتعلق بالوفاء بالاجر على نحو ما تقدم، رغم قيام الطرف الثانى بالتنفيذ وفقا لما تم الاتفاق عليه، كان للاخير استصدار حكم بالزامه به مع التعويض فضلا عن الفوائد القانونية من وقت رفع الدعوى، أو طلب الفسخ والتعويض، فإن كانت الاعمال قد تمت كان له حسبها حتى يستوفى حقه كاملا .

(البند الثالث والعشرون) " اختيارى فى حالة استحقاق باقى الاجر بعد التسليم " تم الاتفاق على تأجيل الوفاء بمبلغ..... الى ما بعد التسليم بستة اشهر ويكون للطرف الثانى بموجب هذا حق امتياز على العقار محل هذا العقد ضمانا له، وله الحق فى اتخاذ اجراءات قيده، ويلتزم الطرف الثانى بمحو هذا القيد فور الوفاء له بهذا المبلغ .

(البند الرابع والعشرون) اذا تأخر الطرف الاول فى تسليم الارض خلال عشرة ايام من تاريخ صدور ترخيص البناء، يلزم بدفع مبلغ..... فقط جنيتها عن كل يوم تأخير، وقد روعى فى هذا التقدير ما قد يفوت على الطرف الثانى من كسب وما قد لحق به من خسارة .

"يراعى عدم النص على تسليم الارض للمقاول فور التوقيع على العقد الا اذا كان المالك قد استصدر رخصة البناء بالفعل حتى لا تنتقل الحياة للمقاول بدون مبرر "

(البند الخامس والعشرون) تختص محاكم بنظر المنازعات الناشئة عن هذا العقد، ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطننا مختارا له فى هذا الصدد .

(البند السادس والعشرون) حرر هذا العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

التعليق :

نحيط كاتب هذا العقد علما بأنة : يجب ان تضاف دائما تحديد قائمة الشروط والمواصفات بمعرفة المهندس الذى قام بعمل التصميم على سبيل المثال الاتى :

قائمة الشروط والمواصفات

يتعين دائما تحديد قائمة الشروط والمواصفات بمعرفة المهندس الذى قام بعمل التصميم، اذ تختلف الشروط والمواصفات من تصميم لآخر، ولذلك فالقائمة الماثلة لا تدرج بعقد المقاوله الا بعد أن يدخل عليها المهندس المصمم التعديلات التى تتناسب مع التصميم وهو وحده المسئول عن ذلك مدنيا وجنائيا.

أولا : الحفر اللازم للأساسات

(فى حالة مساواة الطابق الأرضي لمنسوب الشارع)

بعد تسوية الأرض وفقا لمنسوب الشارع، يتم عمل الحفر بالمواضع الواردة بالرسومات الهندسية والمخصصة لرمى الأساسات، على أن يصل العمق إلى مترا أسفل منسوب الشارع وذلك بعد دك قاع الحفر دكا جيدا وفقا للأصول المتعارف عليها .

ويتعين أن يكون اتساع كل حفرة بما يسمح بالقيام بالإعمال اللازمة للأساسات وإلا تكون معرضة للانهييار وفى حالة الخشية من ذلك يجب عمل مساند ببناء حائط من الطوب الأحمر .ووفقا للتقرير الهندسي المقدم صورته للطرف الثاني، فقد دلت الجسات التي عملت لاختبار الأرض سلامتها من العيوب الجوفية، ومع ذلك إذا تبين من أعمال الحفر ارتفاع منسوب المياه الجوفية أو وجود عيب في جوف الأرض أو أطلال أو غير ذلك، وجب على الطرف الثاني عرض الأمر فوراً على الطرف الأول لبحثه مع المهندس الذي وضع التصميم .وبعد الانتهاء من عمل الأساسات والارتفاع بها إلى منسوب سطح الأرض وجفافها تماما وطلائها بمادة عازلة للرطوبة يتعين ردم الفراغات المجاورة للأساسات مع الدك الجيد المستمر أثناء الردم حتى الوصول إلى منسوب سطح الأرض .(في حالة الانخفاض عن منسوب الشارع) يتعين رفع الأتربة من الأرض لخفض مسطحها عن منسوب الشارع بمقدار..... (١٥٠ سنتيمتر مثلاً) في كافة أجزائها ثم تسوى تماماً وتدك دكا جيداً مع الرش بالماء، وبعد ذلك يتم الحفر " وفقاً لما تدم "

ثانياً : الأساسات : (في حالة دك أعمدة خرسانية مسلحة)

يجب على الطرف الثاني دك أعمدة خرسانية مسلحة بالقدر وبالأمكان المحددة بالرسومات الهندسية بعمق متراً من منسوب الأرض بعد خفضه عن منسوب الشارع بمقدار (٢٥٠ سم مثلاً)

وبعد دك الأرض جيداً تقام على تلك الأعمدة كمرات خرسانية بالمواصفات الآتية :

(يتعين تحديد هذه المواصفات من حيث الحجم وكمية المواد ومواصفاتها بمعرفة المهندس المعماري الذي قام بوضع التصميم، وكذلك الحال إذا تتطلب العمل تغطية الأرض فوق الأعمدة بحصيرة خرسانية، وقد يرى المهندس طريقة أخرى تتفق مع التصميم) .

في حالة الأساسات العادية : يجب على الطرف الثاني قبل رمى الأساسات التحقق من وصول الحفر إلى العمق المطلوب وان القاع قد تم تسويته ودكه جيدا . توضع دكة من الخرسانة مخلوطة جيدا مكونة من ٢٠٠ كيلو من الاسمنت البورتلاندى + نصف متر مكعب من الرمل الخاص بالبناء الخشن الملمس + متر مكعب من الدقشوم .بعد أن تجف الدكة جيدا ، توضع فوقها كمر خرسانية مكونة من حديد تسليح بأقطار (يحددها المهندس المعماري كما يحدد مقاسات الكمرات بما يتفق مع التصميم) مع تجنيش الاسياخ ، وتتكون الخلطة من ٣٥٠ كيلو من الاسمنت البورتلاندى + نصف متر مكعب من الرمل الخشن الملمس + متر من الزلط الفينو لا يتجاوز متوسط قطر الواحدة ٣,٥ سم ، وذلك لكل رمية .ويثبت بالكمرة أسياخ بقطر (يحدده المهندس المعماري) بالمواضع المحددة للاعمدة وفقا للرسومات." يمكن تعديل الاساسات وفقا لما تراه المهندس الذي قام بالتصميم"

ثالثا : الخرسانة المسلحة : الاسمنت : يجب ان يكون الاسمنت المستعمل من نوع (البورتلاندى أو المستورد من بمعرفة) معبأ فى عبوات المصنع خالية من التمزقات توضع بعيدا عن مصادر المياه وتغطى بمشمع لاتسرب منه المياه وعلى طبالى خشبية .الزلط : يكون من النوع الفينو لايتجاوز قطر الواحدة ٣,٥ سم على الاكثر .الرمل : يكون من النوع خشن الملمس لا تقل كل حبة من حبيباته عن نصف مليمتر، خال تماما من المواد الغريبة .

اسياخ التسليح : تكون اقطار اسياخ الكمرات سم ، واسياخ الاعمدة سم ، اسياخ الاسقف سم (يجب تحديد الاقطار بمعرفة المهندس الذي قام بعمل التصميم . ويجب ان تكون خالية من البرومة تماما ولايعد كذلك الصدا السطحى الذى لا عمق له والذى يزال بمجرد الصنفرة البسيطة .وتجنش جميع الاسياخ ليتم تثبيتها فى بعضها على نحو محكم ،

وتتضمن جيدا بالاسلاك المعدة لذلك، وتحدد عدد الاسباخ اللازمة للكمبر والاعمدة والاسف وكيفية وضعها على النحو التالى :

الكمبر : (تحدد بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم)

الاعمدة : (تحدد بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم)

الاسقف : (تحدد بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم)

ويتعين رفع اسباخ الاسقف عن الشدة بمقدار ٣ سنتيمتر ووضع الاخشاب اللازمة على الشدة لتحل محلها مواسير الكهرياء بالمواضع التى يرشد عنها المختص بأعمال الكهرياء . (ويحدد سلك الكمبر والاعمدة والاسقف بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم) صب الخلطة : بعد تضريب الخلطة جيدا على الجاف، تضاف اليها المياه مع التضريب المستمر حتى يتم اعدادها للصب، ثم ترمى الصبة على دفعات مع الدك الجيد لكل دفعة حتى لا تترك فراغات ولا تنزع الشدة الخشبية الا بعد التحقق من الجفاف التام للصبة، ثم يوالى رشها بالمياه مرة كل يوم. وتكون نسب الخلط على النحو المبين بالاساسات (فى حالة الخلطة الجاهزة) : للطرف الثانى الاستعانة بالخلطة الخرسانية الجاهزة على أن يكون ذلك من شركة .. (احدى الشركات التى يختارها الطرف الاول والمتخصصة ببيع الخلطة الجاهزة) على أن يتم نقل الكمية المطلوبه بعرباتها المعدة لذلك على أن يتم التفريغ على الشدات مباشرة مع مراعاة اعمال الدك المستمر على نحو ما تقدم، ولا يجوز بأى حال من الاحوال التفريغ على طبالى .

رابعا: المبانى : تتم المبانى بالطوب الاسمنتى مقاس سم (أو بالطوب الطفلى أو بالطوب الاحمر) على ان يكون بحالة سليمة تماما ويفمر فى الماء قبل الاستعمال . وتتكون المونة من خلطة بنسبة ٢٠٠ كج من الاسمنت لكل متر مكعب من الرمل، ويكون اتصال كل مدماك بالآخر بمونة لا يجاوز ارتفاعها سنتيمتر واحد يتم ازالة البارز منها من الجانبين قبل

جفافها .ويتعين استعمال الميزان والقدة دائماً لتفادى اى ميل او انبعاج فى الجدران ، وان يوضع القالب فوق منتصف القالبين اللذين يعلوهما ، وترش المباني جيداً بالماء عند جفاف المونة .

خامساً : البياض : الجدران : تتم طرطشة الجدران بمونة من الاسمنت والرمل بنسبة ٣٠٠ كج أسمنت لكل متر من الرمل ، تلى الطرطشة بطانة بمونة من الاسمنت والرمل والجير مخلوطة بنسبة ١٠٠ كج اسمنت ، ٦٠٠ سم^٣ رمل ، ٤٠٠ سم^٣ جير ، أما الطبقة الاخيرة من البياض فتكون بمونة من الاسمنت والجيش بنسبة ١:٢ أما السفلى فيكون من الخشب الموسكى بارتفاع ١٥ سم .الاسقف : تتم الطرطشة والبطانة على نحو ما تقدم ، أما الطبقة الاخيرة فتكون من المصيص الناصع البياض المنتج حديثاً .
الواجهة والمناور : تتم الطرطشة والبطانة على نحو ما تقدم ، أما الطبقة الاخيرة فتكون من الحبس والجير بنسبة ٣ : ١ يضاف اليها لون
(حسب طلب الطرف الاول) وترش على البطانة .

سادساً : الدهانات: الجدران : يتعين عمل معجون على جميع الجدران فيما عدا جدران الحمام بارتفاع متر ونصف لتغطيتها بالقيشاني ، ثم يصنفر المعجون بعد جفافه ، ويغلى ببطانة من بوبة الزيت مكونة من زيت بذرة الكتان المغلى والسبداج ذلك تصنفر جيداً ثم يعمل المعجون بالاماكن التى تحتاج الى ذلك وتعاد الصنفرة ثم تطفى الجدران ببوية مكونة من زيت الكتان المغلى والزنك الابيض بنسب متساوية مع اضافة سائل الاسكاتتى لسرعة التجفيف ، ثم يعاد الطلاء مرة ثانية مع تمرير بكرة المط على كافة الاجزاء على أن تحدد الالوان وفقاً لطلبات الطرف الاول ، أما الوش الاخير للمطبخ والحمام فيكون ببوية جاهزة ديلوكس . الابواب والنوافذ : يتعين عمل معجون كامل على الابواب والنوافذ لمعالجة الشروخ والوصلات والثقوب ، ثم تصنفر . وتطفى بوبة على نحو ما تقدم ، على أن يكون الوش

الاحير من الديلوكس .مواسير الصرف والكرينال : يدهن بالسلاقون ثم بالبوية المكونة من زيت الكتان المغلى والزنك بنسب متساوية .

سابعا: الصحى : يركب بكل حمام طقم ملون ماركة.....
مكون من بانيو طول ١٥ سم وحوض صينى بقاعدة مثبتة مقاس
وسلطانية مرحاض مزودة بسيفون صينى، ويزود الحوض بخلاط
ماركة..... والبانو بدش ماركة (يمكن اضافة بيديه) .تكون مواسير
المياة الداخلية مقاس نصف بوصة معدة لتوصيل المياة الساخنة والباردة الى
كل من حوض الحمام والمطبخ والبانيو مارة بسطح المبانى، أما حوض المطبخ
فيكون من الفخار المطفى بالصينى مقاس مزودا بخلاط ماركة
ويركب ملاصقا للحوض قطعة من الرخام بعرض الحوض وبطول ٧٠ سم
ويزود الحمام الاضافى بحوض صينى ماركة..... مقاس
وسلطانية مرحاض بسيفون صينى ودش عادى .وتعمل بالوعة بكل من
الحمامين والمطبخ بالقرب من مكان مواسير الصرف . وتكون مواسير المياة
الخارجية مقاس بوصة وربع مارة بسطح المبانى " غير مدفونة" أما مواسير
الصرف فيجب أن تكون من الزهر وبالاقطار المناسبة ويتم لحام وصلاتها
بالقصدير النقى .

ثامنا : أعمال الكهرباء : تكون المواسير المستعملة من البلاستيك
باقطار مناسبة مدفونة تماما داخل الجدران، وتقسم الخطوط داخل كل
شقة الى ستة خطوط مصدرها تابلوه التوزيع الموضوع بمدخل الشقة على أن
تكون الخطوط ذات الاحمال العالية متصلة بالحجرات التى بها أجهزة
تكييف او بالحمام اذا وجد به سخان كهربائى أو بالمطبخ وذلك وفقا لما
يطلبه الطرف الاول .

ويجب الا يقل قطر الاسلاك عن ثلاثة ملليمترات، وتزود الاسقف
بجانشات بأماكن تدلى اللمبات، ويكون اسفل كل مفتاح انارة بريزة فيما
عدا الحمام والمطبخ فتكون مجاورة له مع اضافة بريزة بجوار مواسير سخان

الحمام . أما مفاتيح الكهرباء والبرايز فتكون من ماركة وتابلوه توزيع الكهرباء ماركة مشتمل على ستة خطوط على الاقل .

تاسعا : النجارة : تتم جميع اجزاء الابواب والنوافذ من الخشب السويدي سمك ثلاث بوصات، وتجلد الابواب بالابلكاج سمك ٥ مم على ان يكون المحشو من الخشب السويدي بمسافات لا تتجاوز ٢٥ سم، ويوضع برواز يحيط بمواضع اتصال الابلكاج باطار الباب .ويجب ان تكون الحلق من نفس الخشب السويدي تثبت فى الحائط بكانات حديدية لا تقل عن ست كانات لكل حلق .ويكون تركيب زجاج النوافذ الاسقاط من اعلى داخل فتحة تعد بالنوافذ لا يتجاوز اتساع مجراها ٣,٥ سم، ويكون الزجاج من النوع المحلى او المستورد سمك ٣ مم يتم تركيبه بعد الانتهاء من اعمال البوية وكوالين الابواب الداخلية تكون من ماركة..... أما كالون باب الشقة فيكون من ماركة وتركيب للنوافذ سبانيولات ماركة .

عاشرا : الارضيات : تكون أرضية الحجرات من الخشب الموسكى مثبت على مراين يفصل بين كل منها مسافة لا تتجاوز ثلاثين سنتيمترا مع وضع فواصل بين كل مرينتين على مسافات لا تتجاوز ٨٠سم، ثم تغطى المراين بالرمل ويجب ان تكون الارضيات فى مستوى واحد .أما الصالة والطرقات والحمام والمطبخ، فتكون الارضية من البلاط (الموازيكو) والاسطح من البلاط الاسمنتى .

حادى عشر: السلالم:تصب السلالم الخرسانية المسلحة على أن تغطى بعد الانتهاء من اعمال التشطيب بدرجات من الرخام الابيض ماركة..... على أن تكون الدرجة بطولسم وعرض سم خالية التسويس او الشروخ أو الكسر، ويكون سفلى السلالم من ذات الرخام بارتفاع ٥ سم . أما سور السلم فيكون من الطوب الاحمر بعرض نصف طوبة

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

نموذج رقم ١٥٨

عقد مقاولة من الباطن

أنه فى يومالموافق / / / ٢٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) يقر الطرف الثانى - المفاوض من الباطن - بأنه اطلع
على عقد المقاوله المبرم فيما بين الطرف الاول - المفاوض الاصلى - وبين
السيد/..... والمتعلق..... وقد أحاط تامه، كما قام بمعاينة.....
محل المقاوله الاصلية، وأنه قبل ابرام هذا العقد على هذا الاساس .

(البند الثانى) يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ المقاوله وفقا للشروط التى
تضمنها العقد المشار اليه بدون اى تحفظ مراعيًا فى ذلك الاصول الفنية
المتعارف عليها وعلى الطرف الاول تسليمه العمل فور التوقيع على هذا العقد
وإلا كان للطرف الثانى الرجوع عليه بتعويض عن الاضرار التى أصابته بسبب
عدم تنفيذ .

(البند الثالث) ينقضى الالتزام بضمان سلامة العمل وبضمان العيوب الخفية بالنسبة للطرف الثانى بتسليم الطرف الاول له " سواء تعلق العمل ببناء او بغيره إذ أن مدة العشر سنوات المقررة لسقوط دعوى الضمان فى البناء تقتصر على المقاول الاصلى دون المقاول من الباطن . " اما اخلال الطرف الثانى بالالتزامات الاخرى " كالتسليم فى الموعد المتفق عليه " فلا تنقضى بالتسليم ويكون للطرف الاول الرجوع بشأنها على الطرف الثانى .

(البند الرابع) يتعهد الطرف الثانى بتوفير المعدات والمهمات اللازمة لانجاز العمل دون ان يطلب الى الطرف الاول احضار شئ منها .

(البند الخامس) يتم تنفيذ العمل بواسطة الطرف الثانى وعماله ، ويلتزم بالتأمين على من لم يسبق التأمين عليه منهم لدى هيئة التأمينات الاجتماعية ، ويكون مسئولاً عنهم وفقاً لاحكام مسئولية المتبوع عن أعمال تابعه .

(البند السادس) تنتقل الحراسة "سواء كانت حراسة بناء أو أشياء " إلى الطرف الثانى فور تسلمه العمل ويكون وحده المسئول عن كافة الاضرار التى يسببها "البناء أو الشئ " وفقاً للاحكام المقررة فى شأن هذه المسئولية .

(البند السابع) اختيارى إذا تعلق العمل ببناء : يظل الطرف الاول مسئولاً عن بوليصة التأمين المنصوص عليها بالبند من العد الاصلى والمتعلقة باعمال البناء ، اما اشغالات الطريق فيكون الطرف الثانى هو المسئول عنها وعليه استصدار التراخيص اللازمة لها .

(البند الثامن) ابرم هذا العقد لقاء أجر جزافى قدرهجنيها يدفع منه مبلغ جنيها فور التوقيع على العقد ، ومبلغ جنيها فى / / ٢٠٠ ومبلغ جنيها فى ... / ... / ٢٠٠ والباقى بعد التسليم .

(البند التاسع) إذا أخل الطرف الاول بالتزاماته المحددة بالبند السابق، كان للطرف الثانى بعد انذار الطرف الاول فى العقد الاصلى - رب العمل - الرجوع بدعوى مباشرة بما يكون مدينا به للطرف الاول .

(البند العاشر) اختيارى فى حالة بقاء جزء من الاجر بعد تسليم العمل: يقر الطرف الاول بالتزامه بالوفاء للطرف الثانى بالباقى من اجره وقدره..... جنيها فى موعده غايته..... / / وهو موعده حلول القسط المستحق على رب العمل، وللطرف الثانى توقيع الحجز على هذا القسط تحت يد الاخير استعمالا لحق الامتياز المقرر له على قيمة القسط .

(البند الحادى عشر) على الطرف الاول تسلم العمل فور اخطار الطرف الثانى له بذلك والا كان للاخير انذاره بالاستلام، وفى هذه الحالة ينقضى التزام الطرف الثانى المتعلق بالضمان كما تنتقل تبعه الهلاك الى الطرف الاول ما لم يرجع عدم التسليم الى مخالفة الطرف الثانى للمواصفات المتفق عليها .

(البند الثانى عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشعب من منازعات تتعل بتنفيذ هذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطننا مختارا له هذا الصدد .

(البند الثالث عشر) حرر العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

التعليق :

نحيط كاتب هذا العقد علما بأنه :

١- إذا اتفق على اجر وفقا لمقايضة على اساس الوحدة وتبين ان هناك مجاوزة محسوسة عند التنفيذ، وجب على المقاول من الباطن اخطار

المقاول الاصلى بذلك فى الحال والا سقط حقه فى استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة .

٢- اما اذا اتفق على اجر اجمالى جزافى وفقا لتصميم معين، فليس للمقاول من الباطن المطالبة بأية زيادة فى الاجر ولو رجع ذلك لارتفاع اجور العمالة او النقل .

٣- نظم المشرع المقاوله من الباطن دون التنازل عن المقاوله ومن ثم تسرى القواعد العامة على التنازل، فتتطبق قواعد حوالة الحق فيما يتعلق بحقوق المقاول قبل رب العمل، وقواعد حوالة الدين بالنسبة لانتقال التزامات المقاول، ويجب اقرار رب العمل للتنازل ليسرى فى حقه إذ لا يكفى الاعلان الا فيما يتعلق بنقل حقوق المقاول قبله .

٤- من صور المقاولات، عقد النشر والاعلان والعرض المسرحى والاعتاب وعقد المرضعة ان كان مقابل مبلغ معين .

نموذج رقم ١٥٩

عقد مقاوله بناء بمقاييسه على أساس الوحدة

أنه فى يومالموافق / / ٢٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم
برقم..... قسم..... محافظة..... يحمل بطاقة
رقم

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم
برقم..... قسم..... محافظة..... يحمل بطاقة
رقم

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) يلتزم الطرف الثانى باقامة عمارة سكنية للطرف الاول
وفقا للرسومات الهندسية المقدمة من الاخير وللمواصفات والشروط التى
تضمنتها القائمة الملحقة بهذا العقد والتى تعتبر جزءا مكملا له .

(البند الثانى) تتكون العمارة سالفه البيان من طابق، يستغل
الارضى منها كجراج يعلوه الطابق الاول مشتملا على شقة، ثم تتكرر
الطوابق مماثلة للطابق الاول .

(البند الثالث) يقر الطرف الاول بأنه خصص قطعة الارض المملوكة
له والبالغ مساحتها مترا مربعا، والكاتنة بشارع قسم محافظة
لاقامة العمارة، وقد تم عمل " ثلاثة أو أربع " جسات بها بمعرفة المهندس

المعماري فتبين صلاحيتها لاقامة هذا البناء وذلك وفقا للتقرير الهندسى المقدمة صورته للطرف الثانى .

ومع ذلك، يتعين على الاخير معاينة الارض واطار الطرف الاول فورا عند اجراء اعمال الحفر للوصول الى العمق المقرر للاساسات، عن أى عيب قد يظهر له متعلقا بالارض مع بيان وسائل معالجته ومقدار ما يتوقعه من زيادة فى المواد وما يستتبع ذلك من زيادة فى الاجر على أن يتم الاخطار كتابة .

(البند الرابع) يترتب على الاخطار المتقدم، أن يكون للطرف الاول إذا كانت الزيادة فى الكم غير جسيمة، الاستمرار فى المقاولة على أن يدفع للطرف الثانى الاجر المستحق عن تلك المجاوزة، أما ان كانت المجاوزة جسيمة، كان له اما الاستمرار فى المقاولة على ان يدفع للطرف الثانى الاجر المستحق عن ذلك واما أن يتحلل من المقاولة طالبا وقف العمل وتعويض الطرف الثانى بدفع قيمة ما أتجزه من الاعمال مقدرة وفقا للاجر المحدد بهذا العقد دون ان يكون للاخير الرجوع عليه بما كان يستطيع كسبه لو أنه اتم المقاولة

(البند الخامس) إذا لم يطلب الطرف الاول وقف العمل خلال عشرة ايام من تاريخ اخطاره بالمجاوزة على نحو ما تقدم، كان للطرف الثانى الاستمرار فى العمل وفى هذه الحالة يتحمل الطرف الاول الاجر المستحق عن المجاوزة كاملا .

(البند السادس) لا يجوز للطرف الثانى المطالبة بزيادة الاجر عن مجاوزة الاعمال إذا تراخى فى اخطار الطرف الاول أو غذا لم يضمن اخطارة مقدار ما يتوقعه من زيادة أو الاسس التى تقوم عليها المجاوزة وعليه الاستمرار فى العمل الى أن يطلب اليه الطرف الاول ايقافه .

(البند السابع) على الطرف الثانى دراسة التصميم والرسومات الهندسية المقدمة له صورة منها والموقع عليها من الطرفين، ويلتزم بعدم البدء

فى الاعمال التنفيذىة الا بعد تحققه من موافقتها لكافة الاصول الفنية التى
يتمكن معها من تكلمة الاعمال وفقا لها ، ولا يجوز له ابداء اية اعتراضات
عليها او طلب تعديلها بعد البدء فى التنفيذ ما لم يوافق الطرف الاول على
ذلك كتابة ، فإن كان فى ذلك مجاوزة للاعمال التى تضمنتها المقايسة ،
سرت البنود فى الرابع الى السادس .

(البند الثامن) لا يجوز للطرف الثانى بعد بدء لتنفيذ أن يرجع توقفه
عن العمل او تأخره فيه الى عيب فى التصميم ، والا كان مسئولاً عن ذلك
وفقا للبنود التالية دون اعتداد بهذا الادعاء .

(البند التاسع) يتعهد الطرف الثانى باستخراج ترخيص البناء واشغال
الطريق ، وقد وكله الطرف الاول فى ذلك " يمكن ان يلتزم المالك باستخراج
الترخيص " .

(البند العاشر) يلتزم الطرف الثانى بتقديم كافة المواد اللازمة للبناء
وفقا للمواصفات التى تضمنتها القائمة المرافقة ، وباحضار الادوات والمهمات
اللازمة للتشغيل .

(البند الحادى عشر) على الطرف الثانى القيام بكافة اعمال البناء
باشرافه الشخصى ، ولا يجوز له أن يعهد بذلك الى غيره من مقاولى الباطن
لاى سبب من الاسباب فيما عدا اعمال البياض والنجارة والسباكة
والكهرباء والارضيات ، على أن يظل مسئولاً عنها امام الطرف الاول .

(البند الثانى عشر) إذا ثبت للطرف الاول أثناء سير العمل أن الطرف
الثانى يقوم به على وجه معيب او مناف لما تضمنه هذا العقد أو للقائمة الملحقة
به ، جاز له انذاره بأن يعدل عن طريقة التنفيذ فوراً ، والا كان له طلب فسخ
العقد أو استئذان المحكمة - فى غير حالات الاستعجال - فى أن يعهد بالعمل
الى مقاول آخر على نفقة الطرف الثانى .

(البند الرابع عشر) يتحمل الطرف الثانى وحده كافة نفقات الاعمال المعيبة سواء ما تم منها قبل الانذار او بعده، وسواء قام هو باصلاحها أو عهد بها الى مقاول آخر، كما يلتزم بنفقات الترميم التى يتطلبها ذلك .

(البند الخامس عشر) إذا تبين للطرف الاول استحالة اصلاح العيب، جاز له طلب الفسخ والتعويض .

(البند السادس عشر) يلتزم الطرف الاول بتعيين مهندس معمارى يتحمل أجره، للاشراف على جميع الاعمال التنفيذية ومراقبتها، وله الاعتراض على أى منها، ويعتبر نائباً عن الطرف الاول فى ذلك، وفى حالة اعتراضه يتعين عدم تنفيذ او اتمام العمل الذى اعترض عليه، ولا يخل هذا التعيين بالمسئولية الكاملة للطرف الثانى قبل الطرف الاول " يكون تعيين المهندس المشرف اختياريا إذا قلت قيمة الاعمال عنخمسة الاف جنيه)

(البند السابع عشر) يلتزم الطرف الثانى بالتأمين عن الاضرار التى قد تتسبب اعمال الابناء فى احداثها وكذلك عن مسئوليته قبل الطرف الاول عن تهديم البناء او تصدعه .

كما يلتزم بالتأمين لدى هيئة التأمينات الاجتماعية عن عماله فور اخطار الطرف الاول لهذه الهيئة بالمقاوله

(البند الثامن عشر) يلتزم الطرف الثانى بتسليم العمارة كاملة التشطيب ومعدة للسكنى خلال شهر من تاريخ توقيعه على محضر استلامه للارض على الا يتجاوز ذلك عشرة ايام من تاريخ صدور رخصة البناء

(البند التاسع عشر) إذا أخل الطرف الثانى بالتزامه المبين بالبند السابق، التزم بدفع جنيها عن كل يوم تأخير، على ان يخصم هذا التعويض عند تصفية الحساب، أن أصبحت المدة الباقية المحددة للتسليم غير كافية لانجاز العمل وفقا لطبيعته وامكانيات وظروف الطرف الثانى، كان للطرف الاول طلب الفسخ دون انتظار حلول المدة المشار اليها .

(البند العشرون) لا يكون للطرف الثانى فى حالة الحكم بفسخ عقد المقاولة الرجوع على الطرف الاول فيما يتعلق بما قام به من أعمال وفقا للقيمة الواردة بهذا العقد وانما للطرف الاول دفع أقل القيمتين التاليتين : ما أثرى به مقدارا بوقت البناء أو ما افتقر به الطرف الثانى مقدرة وقت الحكم .

(البند الواحد والعشرون) يضمن الطرف الثانى ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى أو ما يظهر من عيب فى البناء ولو كان ذلك راجعا الى عيب فى الارض ذاتها ويبدأ هذا للضمان من وقت تسلم البناء تسلما فعليا أو حكما .

"يراعى قصر هذا البند على المفاوض وحده دون التتويه الى تضامنه فى المسئولية مع المهندس المعمارى واضع التصميم، وذلك وفقا لنظرية نسبية آثار العقد إذ ليس الاخير طرفا فيه، ولكن يجوز للمالك مخاصمته فى ذات دعوى الضمان على سند من العقد المبرم بينهما، وحينئذ لا تقضى المحكمة بالتضامن الا إذا طلبه المالك "

" ومدة العشر سنوات المحددة للضمان، هى حد أدنى فيقع باطلا كل اتفاق على الغائها او انقاصها قبل تحقق سبب الضمان، والبطلان هنا مطلق لتعلقه بالنظام العام مما يلزم المحكمة بالتصدى له من تلقاء نفسها ولا ترد عنية الاجازة ولكن يجوز الاتفاق على مدة أطول "

(البند الثانى والعشرون) يلتزم الطرف الاول بتسليم العمارة فى خلال عشرة ايام من اخطار الطرف الثانى له، فإذا امتنع دون سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك بانذار رسمى على يد محضر، اعتبر انه تسلمها حكما اعتبارا من اليوم المحدد بالانذار دون حاجة الى طلب تعيين حارس عليها .

(البند الثالث والعشرون) يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ الاعمال المحددة بهذا العقد وفقا لما تم الانفاق عليه وبالمواصفات التى تضمنتها القائمة المرفقة .

وتمت المقايسة على أساس الوحدة، وفقا للكشف الموقع عليه من الطرفين والملحق بهذا العقد، وكان اجمالى الاجر المستحق للطرف الثانى هو فقط جنيها يتم الوفاء به على النحو التالى :

أولا : دفع الطرف الاول للطرف الثانى مبلغ فقط جنيها كدفعة مقدمة بمجلس هذا العقد .

ثانيا: يدفع الطرف الاول قيمة الاعمال التى تتم فيما يتعلق بالاساسات وفقا للمستخلص الخاص بهذه المرحلة

ثالثا: الدفعة الثالثة وتستحق بعد الانتهاء من صب سقف الطابق الاول وفقا للمستخلص الخاص بهذه المرحلة

رابعا: يعتبر الانتهاء من صب سقف كل طابق بعد ذلك مرحلة تستحق الدفعة الخاصة بها وفقا للمستخلص المتعلق بها، حتى الوصول الى الطابق الاخر .

خامسا: تصرف دفعة قدرها فقط لاعمال النجارة والارضيات والسباكة والكهرباء والبياض والطلاء .

سادسا: تتم تصفية الحساب نهائيا بعد اتمام كافة الاعمال ويحرر الطرف الثانى مخالصة بذلك .

(البند الرابع والعشرون) يعتبر الاجر المحدد بهذا العقد نهائيا، ولايجوز للطرف الثانى، فيما عدا حالات المجاوزة، المطالبة بزيادته ولو كان ذلك راجعا لارتفاع الثمن المواد الاولية اللازمة لاعمال البناء أو لارتفاع اجور العمال أو النقل أو الضرائب الجمركية على الواردات أو لاي سبب آخر كما لا يجوز للطرف الاول المطالبة بتخفيضه إذا ما تبين ان التكاليف الفعلية تقل عنه بكثير طالما التزم الطرف الثانى بتنفيذ الاعمال حسبما تم الاتفاق عليه .

(البند الخامس والعشرون) إذا أخل الطرف الاول بالتزامه فيما يتعلق بالوفاء بالاجر على نحو ما تقدم رغم قيام الطرف الثانى بالتنفيذ وفقا لما تم الاتفاق عليه، كان للاخير استصدار حكم بالزامه به مع التعويض فضلا عن الفوائد القانونية من وقت رفع الدعوى، أو طلب الفسخ والتعويض، فأن كانت الاعمال قد تمت كان له حبسها حتى يستوفى حقه كاملا .

(البند السادس والعشرون) " اختيارى فى حالة استحقاق باقى الاجر بعد التسليم "

اتفق الطرفان على تأجيل الوفاء بمبلغ فقط الى ما بعد التسليم بستة أشهر ويكون للطرف الثانى بموجب هذا حق امتياز على العقار محل هذا العقد ضمانا له، وله الحق فى اتخاذ اجراءات قيده ويلتزم بمحو هذا القيد فور الوفاء له بهذا المبلغ .

(البند السابع والعشرون) إذا تأخر الطرف الاول فى تسليم الارض خلال عشرة أيام من تاريخ صدور ترخيص البناء، يلزم بدفع مبلغ فقط جنيها عن كل يوم تأخير، وقد روعى فى هذا التقدير ما قد يفوت على الطرف الثانى من كسب وما قد يلحق به من خسارة .

(البند الثامن والعشرون) تختص محاكم بنظر المنازعات الناشئة عن هذا العقد، ويعتبر عنوان كل طرف المبين به مونا مختارا له فى هذا الصدد .

(البند التساع والعشرون) حرر هذا العقد من نسختين، لكل طرف

نسخة

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

قائمة الشروط والمواصفات

يتعين دائما تحديد قائمة الشروط والمواصفات بمعرفة المهندس الذى قام بعمل التصميم، اذ تختلف الشروط والمواصفات من تصميم لآخر، ولذلك فالقائمة الماثلة لا تدرج بعقد المقاولة الا بعد أن يدخل عليها المهندس المصمم التعديلات التى تتناسب مع التصميم وهو وحده المسئول عن ذلك مدنيا وجنائيا.

أولا : الحفر اللازم للأساسات

(في حالة مساواة الطابق الأرضي لمنسوب الشارع)

بعد تسوية الأرض وفقا لمنسوب الشارع، يتم عمل الحفر بالمواضع الواردة بالرسومات الهندسية والمخصصة لرمى الأساسات، على أن يصل العمق إلىمترا أسفل منسوب الشارع وذلك بعد دك قاع الحفر دكا جيدا وفقا للأصول المتعارف عليها .

ويتعين أن يكون اتساع كل حفرة بما يسمح بالقيام بالإعمال اللازمة للأساسات وإلا تكون معرضة للانهييار وفى حالة الخشبية من ذلك يجب عمل مساند ببناء حائط من الطوب الأحمر .ووفقا للتقرير الهندسي المقدم صورته للطرف الثاني، فقد دلت الجسات التي عملت لاختبار الأرض سلامتها من العيوب الجوفية، ومع ذلك إذا تبين من أعمال الحفر ارتفاع منسوب المياه الجوفية أو وجود عيب في جوف الأرض أو أطلال أو غير ذلك، وجب على الطرف الثاني عرض الأمر فورا على الطرف الأول لبحثه مع المهندس الذي وضع التصميم .وبعد الانتهاء من عمل الأساسات والارتفاع بها إلى منسوب سطح الأرض وجفافها تماما وطلائها بمادة عازلة للرطوبة يتعين ردم الفراغات المجاورة للأساسات مع الدك الجيد المستمر أثناء الردم حتى الوصول إلى منسوب سطح الأرض .(في حالة الانخفاض عن منسوب الشارع) يتعين رفع الأتربة من الأرض لخفض مسطحها عن منسوب الشارع

بمقدار..... (١٥٠ سنتيمتر مثلا) في كافة أجزائها ثم تسوى تماما وتدك
دكا جيدا مع الرش بالماء، وبعد ذلك يتم الحفر " وفقا لما تدم "

ثانيا : الأساسات : (في حالة دك أعمدة خرسانية مسلحة)

يجب على الطرف الثاني دك أعمدة خرسانية مسلحة بالقدر
وبالأماكن المحددة بالرسومات الهندسية بعمق مترا من منسوب الأرض بعد
خفضه عن منسوب الشارع بمقدار (٢٥٠ سم مثلا)

وبعد دك الأرض جيدا تقام على تلك الأعمدة كمرات خرسانية
بالمواصفات الآتية :

(يتعين تحديد هذه المواصفات من حيث الحجم وكمية المواد
ومواصفاتها بمعرفة المهندس المعماري الذي قام بوضع التصميم، وكذلك
الحال إذا تتطلب العمل تغطية الأرض فوق الأعمدة بحصيرة خرسانية، وقد
يرى المهندس طريقة أخرى تتفق مع التصميم) .

في حالة الأساسات العادية : يجب على الطرف الثاني قبل رمى
الأساسات التحقق من وصول الحفر إلى العمق المطلوب وان القاع قد تم تسويته
ودكه جيدا . توضع دكة من الخرسانة مخلوطة جيدا مكونة من ٢٠٠ كيلو
من الاسمنت البورتلاندى + نصف متر مكعب من الرمل الخاص بالبناء
الخشن الملمس + متر مكعب من الدقشوم . بعد أن تجف الدكة جيدا ، توضع
فوقها كمرة خرسانية مكونة من حديد تسليح بأقطار (يحددها المهندس
المعماري كما يحدد مقاسات الكمرات بما يتفق مع التصميم) مع تجنيش
الاسياخ ، وتتكون الخلطة من ٢٥٠ كيلو من الاسمنت البورتلاندى + نصف
متر مكعب من الرمل الخشن الملمس + متر من الزلط الفينو لا يتجاوز
متوسط قطر الواحدة ٣,٥ سم، وذلك لكل رمية . ويثبت بالكمرة أسياخ
بقطر (يحدده المهندس المعماري) بالمواضع المحددة للأعمدة وفقا للرسومات."
يمكن تعديل الاساسات وفقا لما تراه المهندس الذى قام بالتصميم"

ثالثا : الخرسانة المسلحة :

الاسمنت : يجب ان يكون الاسمنت المستعمل من نوع (البورتلاندى أو المستورد من بمعرفة) معبأ فى عبوات المصنع خالية من التمزقات توضع بعيدا عن مصادر المياه وتغطى بمشمع لا تتسرب منه المياه وعلى طبالى خشبية. الزلط : يكون من النوع الفينو لا يتجاوز قطر الواحدة ٣,٥ سم على الاكثر. الرمل : يكون من النوع خشن الملمس لا تقل كل حبة من حبيباته عن نصف مليمتر، خال تماما من المواد الغريبة .

اسياخ التسليح : تكون اقطار اسياخ الكمرات سم ، واسياخ الاعمدة سم ، اسياخ الاسقف سم (يجب تحديد الاقطار بمعرفة المهندس الذى قام بعمل التصميم . ويجب ان تكون خالية من البرومة تماما ولا يعد كذلك الصدا السطحى الذى لا عمق له والذى يزال بمجرد الصنفرة البسيطة .وتجنش جميع الاسباخ ليتم تثبيتها فى بعضها على نحو محكم ، وتضم جيدا بالاسلاك المعدة لذلك ، وتحدد عدد الاسباخ اللازمة للكمر والاعمدة والاسف وكيفية وضعها على النحو التالى :

الكمبر : (تحدد بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم)

الاعمدة : (تحدد بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم)

الاسقف : (تحدد بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم)

ويتعين رفع اسباخ الاسقف عن الشدة بمقدار ٣ سنتيمتر ووضع الاخشاب اللازمة على الشدة لتحل محلها مواسير الكهرباء بالمواضع التى يرشد عنها المختص بأعمال الكهرباء . (ويحدد سلك الكمر والاعمدة والاسقف بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم) صب الخلطة : بعد تضريب الخلطة جيدا على الجاف، تضاف اليها المياه مع التضريب المستمر حتى يتم اعدادها للصب، ثم ترمى الصبة على دفعات مع الدك الجيد لكل دفعة حتى لا تترك فراغات ولا تنزع الشدة الخشبية الا بعد التحقق من الجفاف التام

للصبة ، ثم يوالى رشها بالمياه مرة كل يوم .وتكون نسب الخلط على النحو المبين بالاساسات (فى حالة الخلطة الجاهزة) : للطرف الثانى الاستعانة بالخلطة الخرسانية الجاهزة على أن يكون ذلك من شركة ..(احدى الشركات التى يختارها الطرف الاول والمتخصصة ببيع الخلطة الجاهزة) على أن يتم نقل الكمية المطلوبه بعرباتها المعدة لذلك على أن يتم التفريغ على الشدات مباشرة مع مراعاة اعمال الدك المستمر على نحو ما تقدم ، ولا يجوز بأى حال من الاحوال التفريغ على طبالى .

رابعا: المبانى : تتم المبانى بالطوب الاسمنتى مقاس سم (أو بالطوب الطفلى أو بالطوب الاحمر) على ان يكون بحالة سليمة تماما ويفمر فى الماء قبل الاستعمال . وتتكون المونة من خلطة بنسبة ٢٠٠ كج من الاسمنت لكل متر مكعب من الرمل ، ويكون اتصال كل مدماك بالآخر بمونة لا يجاوز ارتفاعها سنتيمتر واحد يتم ازالة البارز منها من الجانبين قبل جفافها .ويتعين استعمال الميزان والقدة دائما لتفادى اى ميل او انبعاج فى الجدران ، وان يوضع القالب فوق منتصف القالبين اللذين يعلوهما ، وترش المبانى جيدا بالماء عند جفاف المونة .

خامسا : البياض : الجدران : تتم طرطشة الجدران بمونة من الاسمنت والرمل بنسبة ٣٠٠ كج أسمنت لكل متر من الرمل ، تلى الطرطشة بطانة بمونة من الاسمنت والرمل والجير مخلوطة بنسبة ١٠٠ كج اسمنت ، ٦٠٠ سم^٢ رمل ، ٤٠٠ سم^٢ جير ، أما الطبقة الاخيرة من البياض فتكون بمونة من الاسمنت والجيش بنسبة ١:٢ أما السفلى فيكون من الخشب الموسكى بارتفاع ١٥ سم .الاسقف : تتم الطرطشة والبطانة على نحو ما تقدم ، أما الطبقة الاخيرة فتكون من المصيص الناصع البياض المنتج حديثا .الواجهة والمناور : تتم الطرطشة والبطانة على نحو ما تقدم ، أما الطبقة الاخيرة فتكون من الحبس والجير بنسبة ٢ : ١: يضاف اليها لون (حسب طلب الطرف الأول) وترش على البطانة .

سادسا: الدهانات: الجدران : يتعين عمل معجون على جميع الجدران فيما عدا جدران الحمام بارتفاع متر ونصف لتغطيتها بالقيشاني، ثم يصنفر المعجون بعد جفافه، ويغطى ببطانة من بوبة الزيت مكونة من زيت بذرة الكتان المغلى والسبداج ذلك تصنفر جيدا ثم يعمل المعجون بالاماكن التي تحتاج الى ذلك وتعاد الصنفرة ثم تطلى الجدران ببوية مكونة من زيت الكتان المغلى والزنك الابيض بنسب متساوية مع اضافة سائل الاسكاتتى لسرعة التجفيف، ثم يعاد الطلاء مرة ثانية مع تمرير بكرة المط على كافة الاجزاء على أن تحدد الالوان وفقا لطلبات الطرف الاول، أما الوش الاخير للمطبخ والحمام فيكون ببوية جاهزة ديلوكس . الابواب والنوافذ : يتعين عمل معجون كامل على الابواب والنوافذ لمعالجة الشروخ والوصلات والثقوب، ثم تصنفر . وتطلى بوبة على نحو ما تقدم، على أن يكون الوش الاخير من الديلووكس. مواسير الصرف والكرينال : يدهن بالسلاقون ثم بالبوية المكونة من زيت الكتان المغلى والزنك بنسب متساوية .

سابعا: الصحى : يركب بكل حمام طقم ملون ماركة.....
مكون من بانيو طول ١٥ سم وحوض صينى بقاعدة مثبتة مقاس
وسلطانية مرحاض مزودة بسيفون صينى، ويزود الحوض بخلاط ماركة
والبانو بدش ماركة (يمكن اضافة بيديه) .تكون مواسير المياه الداخلية مقاس نصف بوصة معدة لتوصيل المياه الساخنة والباردة الى كل من حوض الحمام والمطبخ والبانيو مارة بسطح المبانى، أما حوض المطبخ فيكون من الفخار المطفى بالصينى مقاس مزودا بخلاط ماركة
ويركب ملاصقا للحوض قطعة من الرخام بعرض الحوض وبطول ٧٠ سم ويزود الحمام الاضافى بحوض صينى ماركة..... مقاس
وسلطانية مرحاض بسيفون صينى ودش عادى .وتعمل بالوعة بكل من الحمامين والمطبخ بالقرب من مكان مواسير الصرف . وتكون مواسير المياه الخارجية مقاس بوصة وربع مارة بسطح المبانى " غير مدفونة" أما مواسير

الصرف فيجب أن تكون من الزهر وبالاقطار المناسبة ويتم لحام وصلاتها بالتصدير النقى .

ثامنا : أعمال الكهرباء : تكون المواسير المستعملة من البلاستيك باقطار مناسبة مدوفاونة تماما داخل الجدران، وتقسم الخطوط داخل كل شقة الى ستة خطوط مصدرها تابلوه التوزيع الموضوع بمدخل الشقة على أن تكون الخطوط ذات الاحمال العالية متصلة بالحجرات التى بها أجهزة تكييف او بالحمام اذا وجد به سخان كهربائى أو بالمطبخ وذلك وفقا لما يطلبه الطرف الاول .

ويجب الا يقل قطر الاسلاك عن ثلاثة ملليمترات، وتزود الاسقف بجانشات بأماكن تدلى اللمبات، ويكون اسفل كل مفتاح انارة بريزة فيما عدا الحمام والمطبخ فتكون مجاورة له مع اضافة بريزة بجوار مواسير سخان الحمام . أما مفاتيح الكهرباء والبرايز فتكون من ماركة وتابلوه توزيع الكهرباء ماركة مشتمل على ستة خطوط على الاقل .

تاسعا : النجارة : تتم جميع اجزاء الابواب والنوافذ من الخشب السويدي سمك ثلاث بوصات، وتجلد الابواب بالابلكاج سمك ٥ مم على ان يكون المحشو من الخشب السويدي بمسافات لا تتجاوز ٢٥ سم، ويوضع برواز يحيط بمواضع اتصال الابلكاج باطار الباب .ويجب ان تكون الحلق من نفس الخشب السويدي تثبت فى الحائط بكانات حديدة لا تقل عن ست كانات لكل حلق .ويكون تركيب زجاج النوافذ الاسقاط من اعلى داخل فتحة تعد بالنوافذ لا يتجاوز اتساع مجراها ٣,٥ سم، ويكون الزجاج من النوع المحلى او المستورد سمك ٣ مم يتم تركيبه بعد الانتهاء من اعمال البوية وكوالين الابواب الداخلية تكون من ماركة..... أما كالون باب الشقة فيكون من ماركة وتركيب للنوافذ سبانيولات ماركة .

عاشرا : الارضيات : تكون أرضية الحجرات من الخشب الموسكى مثبت على مراين يفصل بين كل منها مسافة لا تتجاوز ثلاثين سنتيمترا مع وضع فواصل بين كل مرينتين على مسافات لا تتجاوز ٨٠سم، ثم تغطى المرين بالرمل ويجب ان تكون الارضيات فى مستوى واحد .أما الصالة والطرقات والحمام والمطبخ، فتكون الارضية من البلاط (الموازيكو) والاسطح من البلاط الاسمنتى .

حادى عشر: السلالم: تصب السلالم الخرسانية المسلحة على أن تغطى بعد الانتهاء من اعمال التشطيب بدرجات من الرخام الابيض ماركة.....على أن تكون الدرجة بطولسم وعرض سم خالية التسويس او الشروخ أو الكسر، ويكون سفلى السلالم من ذات الرخام بارتفاع ٥٥سم . أما سور السلم فيكون من الطوب الاحمر بعرض نصف طوبة

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

ويراعى اضافة الاتفاق المتضمن تحديد الاجر بالنسبة لكل وحدة .

نموذج رقم ١٦٠

عقد مقالة لطبع كتاب او موسوعة وتجليده

أنه فى يومالموافق / / ٢٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) يلتزم الطرف الثانى بطبع كتاب "
للطرف الاول من عدد..... نسخة وللطرف الاول الحق فى حصر
الكمية التى يتم طبعاها

(البند الثانى) تراجع البروفات بمعرفة الطرف الاول على أن يوقع على
البروفة الاخيرة بما يفيد موافقته على الطبع وفقا لها، ولا يكون الطرف
الثانى مسئولا عن أية اخطاء مطبعية طالما تطابقت الملازم التى تم طبعاها مع
البروفات الموقع عليها من الطرف الاول متضمنه أمره بالطبع .

(البند الثالث) للطرف الثانى الحق فى مراجعة البروفة إذا تأخر الطرف الاول عن ذلك لمدة يومين، وفى هذه الحالة يعتبر مفوضا من الطرف الاول بالمراجعة ويستحق مبلغ..... عن كل ملزمة ولا يكون مسئولا عن أية أخطاء مطبعية لم يدركها اثناء المراجعة .

(البند الرابع) يجب أن يتم تصحيح البروفة على أصول الكتاب التى تم الصف وفقا لها، فإن أراد الطرف الاول اضافة عبارات غير واردة بالاصول التزم بدفع مبلغ..... عن كل سطر، على أنه إذا تطلبت هذه الاضافة تضريب الصفحات التزم بدفع مبلغ عن كل صفحة يتم تضريبها .

(البند الخامس) يجب ضبط الكبس والاحبار عند الطبع بحيث لا تظهر بروتات يظهر الصفحة أو تكون الاحبار زائدة او خفية .

(البند السادس) يسرى البند السابق عند طبع الغلاف على أن تتم طباعته على لونين، بحيث يكون اسم الكتاب واسم المؤلف والناشر والكعب باللون الاسود، اما موضوعات الكتاب فتكون باللون الاحمر، ووفقا للتنسيق الذى يقره الطرف الاول .

(البند السابع) يلتزم الطرف الثانى بالقيام بجميع الاعمال اللازمة لتجليد النسخ مراعىا فى ذلك الاصول الفنية المتعارف عليها خاصة بها فيما يتعلق بالتطبيق والتجميع والتكسير .

(البند الثامن) يجب وضع الكتب التى يتم تجليدها فى بواكى يتحمل الطرف الاول تكاليفها .

(البند التاسع) يقر الطرف الاول بأن اصول الكتاب المسلمة للطرف الثانى هى صورة اما الاصل فيحتفظ به عليه الموافقات المقررة من الجهات المختصة، ويتعهد بتقديمها فى حالة طلب الطرف الثانى لها، وتتكون من..... صفحة .

(البند العاشر) على الطرف الاول تقديم الملزمة الاولى للهيئة العامة للكتاب للحصول على رقم الايداع واخطار الطرف الثانى به او اثباته بنهاية الاصول، كما يلتزم بايداع العد اللازم من النسخ بالجهات المعنية.

(البند الحادى عشر) يلتزم الطرف الاول فور الانتهاء من اعمال التجليد واعداد البواكى بنقل جميع النسخ، فأن تأخر فى ذلك التزم بدفع مبلغ عن كل يوم تأخير كأجر للوديعة .

(البند الثانى عشر) لا يجوز للطرف الاول طلب استلام عد من النسخ قبل الاجل المحدد لتسليم الكتاب..

(البند الثالث عشر) ليس للطرف الثانى ان يطبع الا لعدد المتفق عليه وأن يضيف اليه مائة ملزمة كزيادات لحساب الهالك، فأن أدى ذلك الى زيادة فى الكمية كانت من حق الطرف الاول بدون مقابل . فأن تبين مخالفة الطرف الثانى للعدد المتفق عله على نحو ما تقدم كان للطرف الاول اتخاذ الاجراءات القانونية المناسبة ويعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او اذار او اى اجراء آخر، ويكون له تسلم الاصول والملازم التى تم طبعاها وكمية الورق الباقية واكليشهاات الكتاب على الا يلتزم بدفع شئ عن الكمية الزائدة مهما كان عدد الملازم التى تم طبعاها . "يمكن فى هذه الحالة النص على حق الطرف الاول فى تكملة الطباعة والتجليد بمطبعة اخرى على ان يتحمل الطرف الثانى فرق الاجر .

(البند الرابع عشر) تم تحديد يوم الموافق / / لتسليم الكتاب مغلقا فى بواكى من الملازم الزائدة . وفى حالة التأخير يلتزم الطرف الثانى بدفع مبلغ..... عن كل يوم تأخير .

(البند الخامس عشر) أجر الملزمة البالغ عدد صفحاتها ١٦ صفحة هو..... جنيها مقابل الصف والطبع ومبلغ مقابل التجليد ومبلغ..... عن كل باكو " الورق من ملازم الكتاب الدشت "

ومبلغ..... عن طباعة الغلاف. ويلتزم الطرف الاول بدفع
جنيها عند التوقيع على هذا العقد ومبلغ جنيها بعد
طبع..... وفى حالة اخلال الطرف الاول بهذا الالتزام يكون
للطرف الثانى حبس جميع النسخ حتى يستوفى حقه كاملا .

(البند السادس عشر) يتعهد الطرف الاول باحضار الورق اللازم
للطباعة مقاس .. × ١٠٠ فور التوقيع على هذا العقد ، وفى حالة التأخير سواء
فيما يتعلق بالدفعة الاولى أو الدفعات التالية تضاف مدة التأخير للمدة المحددة
للتسليم . وتحسب نسبة الهالك من الورق بخمسة فى المائة .

(البند السابع عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشب
من منازعات تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من الطرفين المبين به موطننا
مختارا فى هذا الصدد .

(البند الثامن عشر) حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

نموذج رقم ١٦١

عقد مقاوله لأعمال نجارة او كهرياء او

أنه فى يومالموافق / / / ٢٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
قسم.....محافظة يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) يقوم الطرف الثانى بتصنيع عدد بابا و
نافذة المتعلقة بعمارة الطرف الاول والكائنة بشارع وسبق للطرف
الثانى أن قام بالمعاينة ورفع المقاسات .

(البند الثانى) تشمل المقاوله الحلوq الخشبية والسباليونات وتركيب
الكوالين وتسليم كافة الابواب والنوافذ بحالة جيدة من حيث التسكيك
دون ترك فواصل ما بين الضلف فيما بينها او بينها وبين الحلق .

(البند الثالث) تم تحديد كمية الاخشاب اللازمة بـ متر مكعبا من
الخشب السويدى و لوحا من الابلكاج، تعهد الطرف الاول بتسليمها

للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد للبدء فى العمل . كما يتعهد بتسليم الكوالين والسباليونات اللازمة وعددها .

(البند الرابع) لا يجوز للطرف الثانى أن يعهد بالعملية الى مقاول من الباطن انما عليه القيام بها بنفسه أو تحت اشرافه، سواء تم العمل بالورشة الخاصة به أو بمكان وجود آلات تجهيز النوافذ والابواب، ويراعى دائماً أن يتم الجميع والتفصيل تحت اشرافه .

(البند الخامس) فى حالة مخالفة الطرف الثانى لما تضمنه البند السابق، يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو انذار او اى اجراء آخر مع التزام الطرف الثانى بدفع مبلغ فقط جنيها للطرف الاول كتعويض متفق عليه .

(البند السادس) لا يجوز للطرف الثانى استعمال اخشاب غير التى تسلمها من الطرف الاول او استعمال تلك الاخشاب فى غير الاعمال المتفق عليها .

(البند السابع) يجب عمل الحلوقة والضلف من قطع غير موصولة، ويراعى ذلك ند البدء فى التشغيل، وللطرف الاول رفض استلام اى وحدة تتم بالمخالفة لهذا البند، ويكون اصلاح المخالف على نفقة الطرف الثانى سواء تم ذلك بمعرفته او بمعرفة الطرف الاول .

(البند الثامن) يلتزم الطرف الثانى بتسليم العملية كاملة خلال أجل أقصاه يوم الموافق / / وفى حالة التأخير يلتزم بدفع مبلغ عن كل يوم تأخير، فان جاوز التأخير يوما جاز للطرف الاول ان يعهد بتكملة العملية الى مقاول آخر على نفقة الطرف الثانى بدون اذن المحكمة لتوافر الاستعجال، ولا يعتبر التسليم قد تم الا بعد تصحيح الاعمال التى تتطلبها اعمال الدهانات .

(البند التاسع) إذا تبين عدم وجود باقى الاخشاب او امتنع الطرف الثانى عن ردها للطرف الاول تنفيذًا للبند السابق، كان هذا الامتناع بدون حق مما يتحقق معه اعتبار الطرف الثانى مبددا ويكون للطرف الاول اتخاذ كافة الاجراءات القانونية المدنية والجنائية .

(البند العاشر) تحدد اجر الطرف الثانى على اساس مبلغ
للسانفة الكاملة ومبلغ لباب الحجره ومبلغ لباب الحمام
ومثله لباب المطبخ، وكلها شاملة الحلوق.وقد التزم الطرف الاول بدفع
مبلغ..... فور ابرام هذا العقد ومبلغ عند تسكيك الدور.....
ومثله عن تسكيك الدور..... والباقى عند تسليم العملية .

(البند الحادى عشر) للطرف الثانى التوقف عن العمل اذا ما أخل
الطرف الاول بالتزاماته المحددة بالبند السابق وفى هذه الحالة يلتزم الاخير
بدفع مبلغ عن كل يوم تأخير كتعويض متفق عليه، وتضاف مدة
التأخير، ولو تكررت، للمدة المحددة لتسليم العملية .

(البند الثانى عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشب
من منازعات تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطننا
مختارا له فى هذا الصدد .

(البند الثالث عشر) حرر العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الأول)

نموذج ١٦٢

مناقصة عامة لاقامة وحدات سكنة أو محلات او سوق تجارى

محافظة :.....

مديرية الاسكان :.....

الادارة العامة للمباني والمشروعات

مشروع انشاء وحدة سكنية من المستوى

الاقتصادى بمنطقة محافظة

أولا : الاشتراطات العامة :

- ١- يجب ارفاق هذه الاشتراطات بالعطاء بعد التوقيع عليها من المقاول أو مدير الشركة الذى له الحق فى التعاقد ويجب أن يكون من مقاولى الفئة أو القطاع العام .
- ٢- ميعاد فتح المظاريف من جلسة الساعة ظهر يوم / /
- ٣- يجب ان تكون جميع المكاتبات باللغة العربية وترسل الى السيد /
- ٤- يجب ضرورة ايداع تأمين مؤقت بالعطاء قدره (١% واحد فى المائة) من قيمته ويحددها السيد المقاول) .
- ٥- يجب أن يكون العطاء مكتوبا بالحبر ومدون كتابة رقما وتفقيطا مبتدا بكلمة فقط ومنتهيا بكلمة لا غير وبدون اى قشط أو تحشير .
- ٦- لا يخضع العطاء لتغيرات السوق ولا تقلبات العملة ولا ارتفاع الاسعار ولا تعديل فى الرسوم الجمركية او الضرائب الاخرى والجهة صاحبة العمل غير مسئولة أو مقيدة ولا ملزمة باى تغير أو تعديل .
- ٧- يعتبر سريان العطاء قائما لمدة ستين يوما (٦٠) من تاريخ فتح المظاريف.

- ٨- يجب ارسال العطاء فى وقت مبكر يسمح بوصول البريد المسجل المستعجل قبل الميعاد المحدد ، بوقت كاف ولا يلتفت لا عطاء يسلم بعد انقضاء الميعاد مهما كانت الاسباب فى تأخير ارساله .
- ٩- للجهة صاحبة العمل الحق فى قبول العطاء او رفضه او الغاء المناقصة كليه بدون ابداء الاسباب
- ١٠- عند قبول العطاء يجب ايداع تأمين نهائى قدره ٥٪ خمسة فى المائة من قيمته اذا كان مقدم العطاء قطاع خاص .
- ١١- يجب على مقدم العطاء أن يستخدم اثناء سير العمل مهندسا تقاييا مع تطبيق القرار الوزارى رقم ٧٦٤ لسنة ١٩٥٩ الخاص ببيان الاعمال الهندسية التى يسمح لكل من اعضاء نقابة المهن الهندسية مباشرتها وبيان حدها الاقصى .
- ١٢- يجب على المقاول حفظ مكان العمل نظيفا وعليه اتباع اللوائح الصادرة من الشرطة والتنظيم والصحة واشتغال الطريق واللوائح الاخرى .
- ١٣- المقاول مسئول عن جميع الاعمال وتوريد الموارد اللازمة لتنفيذها وعليه اتخاذ جميع الاجراءات والاحتياطات اللازمة للمحافظة عليها الى أن يتم الاستلام النهائى .
- ١٤- على المقاول التأمين على عماله ضد حوادث العمل وعلى الاكشاك والمنشآت ضد الحريق والسرقه
- ١٥- لا يلتفت لاي عطاء غير مستوف للتأمين او يرد بعد الميعاد والزمان المحددين .
- ١٦- إذا كان المقاول من مقاولى القطاع الخاص يجب تقديم اقرار مع العطاء لم يسند اليه اعمال مصلحية حكومية او شركة عامة جملتها

بما فيها هذه العملية لا تزيد عن مائة الف جنيه طبقا للقرار الجمهورى بهذا الشأن فى حالة طلب استيراد ادوات من الخارج لازمة لهذه العملية ويجب أن تكون البلاد التى تقبل التعامل بالجنيه المصرى .

١٧- يجب على المقاول عند رسو العطاء عليه ان يقدم وثيقة عن العملية وفقا لما ينص عليه القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .

ثانيا : الاشتراطات الخاصة :

١- على مقدم العطاء قبل وضع فئاته الاطلاع على كافة الرسومات الهندسية ومعاينة الموقع على الطبيعة والالمام بطبيعته الماما تاما والموقع السابق توضيحة وعلى المقاول ان يعمل على حسابه الخاص الجسات والابحاث اللازمة لتحديد قوة تحمل التربة للاعمال ويعتبر تقديم العطاء اقرار معتمدا منه بانه قام بدراسة جميع التفاصيل وطبيعة الموقع ودراسة مناسب الارض بحالتها الراهنة ودراسة المناسب المفترضة والموضحة بالرسومات .

٢- تشمل فئات الاعمال توريد كافة المواد والمهمات كما تشمل التركيب والمصنعية وكل ما يلزم للتنفيذ ونهو الاعمال مما جميعه طبقا للشروط والمواصفات - كما تشمل جميع الاعمال الفرعية التى لا تكون واردة يجدون الفئات ولكنها موضعه او مبينه او مستنتجه من مستندات العقد أو ضرورة التنفيذ حسب أصول الصناعة .

٣- جميع اعمال الخرسانات الواردة فى بنود العملية تخلط بالخلطات الميكانيكية والهزاز ولا يسمح بخلطها باليد اطلاقا وعلى أن يكون الخلط على احسن ما يكون حسب أصول الصناعة والتعليمات .

٤- جميع اعمال الردم داخل أو خارج المبنى من الاتربة والرمال الناعمة الخالية من الردش او خلافه الناتجه من أعمال الحفر او توريد الاتربة

والرمال من الخارج بمعرفة المقاول وهى محملة بمعرفة المقاول وهى محملة على البنود الخاص بأساسات العملية ولن يدفع نظير ذلك اية مبالغ .

- ٥- يستعمل الاسمنت الحديدى ٣٥ فى الاحوال التى نص عليها المنشور رقم ٣ لسنة ١٩٦٩ الصادر من المكتب الدائم لتوفير مواد البناء بوزارة الاسكان والتعمير والتى يقر مقدم العطاء باطلاعه عليها والموافقة عليها .
- ٦- جميع الرسومات التفصيلية لاعمال النجارة والتسليح والكريتال والمشروبيات وجميع التفاصيل المعتمدة من مهندس الجهة صاحبة العمل تعتبر مكملة لرسومات هذا العطاء والمقاول ملزم بتنفيذها بدون المطالبة باى زيادة وهى مطابقة لما جاء بالمواصفات .
- ٧- للجهة صاحبة العمل الحق فى تجزئة العطاء بين المقاولين بأقل الاسعار الراسية .
- ٨- مدة العملية كوحدة واحدة شهرا .

مواصفات الاعمال الانشائية :

- ١- بالمتر المكعب حفر الابار الاسكندرانى والترنشات والسملات وخلافة وذلك فى أرض طينية او رملية الأو متحجرة أو تكسير صخور أو اساسات قديمة وخلافه لاي عمق وبالقطاعات والمناسيب الموضحة بالرسومات بما فى ذلك صلب جوانب الحفر لمنع انهياره اذ لزم الحال باخشاب متينة وفقا لاصول الصناعة كما تشمل الفئة الردم باتربة ناتجة من الحفر او وارده من الخارج بمعرفة المقاول وعلى نفقته حيث تكون ناعمة وخالية من الرتش وخلافه وذلك طبقا للمناسيب المطلوبة وردمها على طبقات مع الرش الغزير بالمياه والدك جيدا بالمنداله أولا بأول سواء حول الاساسات او باجزاء بالموقع أو لرفع منسوب أرض

المبنى نفسه وتشمل الفئة أيضا نزح المياه الجوفية الى منسوب الارض الصحيحة وتشمل الفئة أيضا نقل جميع مخلفات الحفر الى المقالب العمومية بعد حجز الاتربة الناعمة اللازمة للردم .

٢- بالمتر المكعب خرسانة دقشوم للاسات بالابار الاسكرانى أو اساسات مستمرة أو اى أعمال اخرى يتطلبها العمل مكونة من :

١,٠٠ م دقشوم صلب وارد محاجر من عينة معتمدة .

٠,٥٠ م نصف متر مكعب رمل نظيف وارد محاجر .

١٥٠,٠٠ كجم مائة وخمسون كيلو جرام أسمنت بورتلاندى .

وتصب هذه الخرسانة على طبقات لا يزيد سمك كل طبقة على ٣٠ سم مع دك كل طبقة جيدا بالمندالة أولا بأول وطبقا للمناسيب المطلوبة وحسب القطاعات المبينة بالرسومات والوصول بمنسوب الابار الى الارض الصحيحة بما فى ذلك توريد وعمل الصندوق والصلب حسب اصول الصناعة اذا لزم الحال .

٣- بالمتر المسطح عمل دكه من خرسانة الدقشوم للارضيات سواء خارج او داخل المباني سمك سم بخليط مركبا من :

١,٠٠ م متر مكعب دقشوم صلب وارد محاجر من عينة معتمدة .

٠,٥٠ م نصف متر مكعب من رمل نظيف وارد محاجر

١٥٠ كجم مائة وخمسون كيلو جرام أسمنت بورتلاندى

مع الدك جيدا بالمنداله كل ٣٠ سم وصب الخرسانة اولاً بأول مع وزن الاسطح للمناسيب المطلوبة

٤- بالمتر المكعب خرسانة مسلحة مركبة من :

١,٠٠ م مكعب زلط نظيف حد الزوايا من حجم مدرج معتمد .

٥٠,٥٠ م نصف متر مكعب رمل نظيف وارد من محاجر

٣٥٠ كجم ثلاثمائة وخمسون كيلو جرام أسمنت بورتلاندى

وذلك لجميع اعمال الخرسانة المسلحة من سمالات وقواعد وأعمدة
وبلاطات وكمرات وكوابيل وسلالم وميد واعتاب وخلافه .

طبقا للمقاسات والقطاعات والمناسيب الموضحة بالرسومات
والتعليمات والفئة تشمل توريد ورص حديد التسليح اللازم وفقا لما ذكر
بالرسومات وحسب اصول الناعة كما تشمل الفئة جميع اعمال الصندوقة
والفورم والاشخاب والشدات والصلبات اللازمة لصب الخرسانة ونهوها حسب
اصول الصناعة تام مما جميعه .

ب- الاعمال الاعتيادية

٥- بالمتر المكعب مبانى بالطوب الاحمر البلدى من عينة معتمدة منتظمة
الاحرف جيدة الصنع تام الحريق رنان الصوت خاليا من المواد الجبرية
والغريبة موحد المقاسات نصف سقرة أربعة مسمار وأن يتحمل ضغطا
لمقاومة الكسر مقداره ٣٥سم كجم على الاقل واكبر نسبة ٣٥٠
كجم بالمتر المكعب من رمل محاجر والمبانى بالسلك والارتفاعات
الموضحة بالرسومات تحت وفوق الطبقة العازلة مع غمر الطوب بالمياه
قبل البناء ورش المبانى بالماء الغزيرة بعد الانتهاء من اعمال المبانى
والثمن يشمل جميع السقالات والاشخاب اللازمة لنهوا الاعمال حسب
اصول الصناعة تام مما جميعه .

٦- بالمتر المسطح مبانى بالطوب للقواطيع والحوائط بسلك نصف طوية
مماثل تماما لما جاء بالمواصفات والشروط للبند السابق يبنى بمونة
الاسمنت والرمل بنسبة ٣٠٠ كجم اسمنت بورتلاندى المكعب من رمل
محاجر ونهوا الاعمال حسب اصول الصناعة تام مما جميعه .

٧- بالمتر المسطح عمل طبقة عازلة افقية طبقا للمناسيب التى يقرها المهندس المباشر بسمك ١.٥ سم من الاسفلت الخالص المضاف اليه البيتومين والرمل الصحراوى التنظيف والرمل الرفيع اصولية والتمن محمل عليه طلاء السطح وجه بيتومى ساخن .

٨- بالمتر المسطح عمل طبقة عازلة راسية من البيتومين الساخن وجهتين متعامدين بعد ملا عراميس المبانى بنفس مونة المبانى جيدا وتنظيف الحوائط بفرشة السلك مع مراعاة تغطية الحوائط جيدا بدهان البيتومين بحيث يتعدم الثقوب والفجوات - تام مما جميعه .

٩- بالمتر المسطح عمل بياض داخلى للحوائط والسقوفات واية أعمال حسب الطلب (تخشين) بمونة مكونة من جزئين جير بلدى وثلاثة أجزاء رمل نظيف وارد محاجر مضافا اليه ١٥٠ كجم اسمنت بورتلاند للمتر المكعب من الخلطة السابقة على أن يكون البياض بسمك ١.٥ سم وذلك بعد عمل الطرطشة العمومية بمونة مكونة من ٤٥٠ كجم أسمنت بورتلاند لكل متر مكعب من رمل محاجر ويجب رش الحوائط بالماء الغزير قبل البدء فى العمل للبياض الذى يكون مستويا تماما على القدة والميزان وباستعمال البقق والوتار وان تكون الزوايا الداخلية الناتجة من تقابل الاسقف فى الحوائط والحوائط ببعضها مستديرة المقاس للبياض الفعلى والفئة تشمل عملا التلابين اللازمة بالجير المسدس وجهين على الوجه التحضيرى بالفرشة وبالالوان المطلوبة مع وجوب اضافة نسب من الشب لمحلول الجير لضمان تماسكه تماما وعمل سوكولن الاسمنت والرمل بنسبة ١ : ٣ وبارتفاع ١٢ سم وان يكون بارزا على البياض بمقدار ١ سم وذلك فوق الارضيات البلاط - تام مما جميعه .

١٠- بالمتر المسطح عمل بياض خارجى للواجهات مكون من :

أ- طرطشة عمومية غزيرة مكونة من الاسمنت والرمل بنسبة ٤٥٠ كجم اسمنت للمتر المكعب

ب- بطانة مونة من جزئين جير بلدى و٣ أجزاء من رمل محاجر مضافا اليه ٣٠٠ كجم اسمنت لكل متر مكعب من هذه الخلطة وسمك البطانة لا يقل عن ١,٥ سم مع تشطيب السطح النهائى للبطانة جيدا لتمامك طبقة الضهارة بالرش مع وجوب عمل البقع والوتار والنهوى حسب اصول الصناعة تام مما جميعه .

ت- ضهارة مكونة من ثلاثة اجزاء رمل وجزء واحد بودره رخام بجزئين جير بلدى وجزء ونصف أسمنت مع اضافة نسبة من الاكسيد الملون أو الالوان المطلوبة طبقا لعينات معتمدة على أن تكون الضهارة من الاكسيد الملون حسب الطلب رش بالماكينة وخدمة وعمل تقاسيم بالواجهات افقية وراسية والمقاس بالبياض الخارجى حسب دفتر الشروط والجزء تام مما جميعه وتشمل عمل الحليات والزخارف الكلاسيكية والتقاسيم وكذلك الفرغ للكرانيش .

١١- بالمتر المسطح عمل بياض اسمنت للاسفال الداخلية بارتفاع ٢,٢٠م مكونة من :

أ- طرطشة غزيرة بمونة اسمنت والرمل بنسبة ٤٥ كجم اسمنت للمتر المكعب من رمل محاجر

ب- بطانة مكونة من ٣٥٠ كجم اسمنت للمتر المكعب من رمل محاجر بسمك لا يقل عن ١,٥ سم .

ت- خدمة وتعيم وسنفرة سطح بياض الاسفال دهانات ببيوية الزيت المحسوب على حدة والفئة تشمل عمل فاصل بين البياض لتخشين الحوائط وبين الاسفال للبياض .

١٢- بالمتر المسطح توريد وتركيب بلاط موزايكو عينية معتمدة مقاس $20 \times 20 \times 2$ سم مطعم رخام ابيض كرايه أو أدفو $1,5$ جزء من بوردة الرخام الابيض .

ثلاثة أجزاء اسمنت واكسيد اللون حسب الطلب .

وظهر البلاط يتكون من مونة جزء اسمنت وثلاثة أوجه رمل وتلصق البلاطة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة 300 كجم اسمنت للمتر المكعب من الرمل تحت البلاطة لتسوية مناسب الارضي .

١٣- بالمتر المسطح توريد وتبليط بلاط اسمنت سنجابي للاسطح مقاس $20 \times 20 \times 1,5$ سم تصنع اوجه هذه الترابيع من مونة مكونة من جزء واحد أسمنت وثلاثة اجزاء من الرمل التنظيف ويجب الا يقل سمك الوجه بعد الكبس عن 5 مم ويلصق البلاط بمونة من جزء واحد أسمنت وثلاثة اجزاء رمل مع ترك مسافى الترابيع وبعضها بقدر خمسة ملليمترا وتسقى الخامات بلبانى الاسمنت والجير البلدى باجزاء متساوية وتعمل حول جميع الدراوى والحوائط من بلاطه ماثلة على زاوية 60 تلصق على فرشاة من نوع فرشاة الاسطح مع ترك خمسة مليمترات كذلك بين الترابيع الدور وتكون احرف من الترابيع تلصق بالحوائط مكسوة بالبياض والثلثن يشمل عمل دفرة خرسانة تحت البلاط لتحليق بول الاسطح مكون من ثلاثة اجزاء كسر طوب أحمر قطر 3 سم وجزئين مونة مكونة من الاسمنت والجير البلدى ورمل محاجر بنسبة $1/4/8$ على التوالى وبحيث لا يقل سمك الدفرة عند فم الميزان 3 سم ولاي قل الميل عنه 1 سم لكل متر طولى ومتوسط سمك الدفرة 7 سم والثلثن يشمل كذلك عمل طبقة عازلة من الاسفلت من طابقتين متعامدين سمك كل طبقة لا تقل عن $1,5$ سم مع دهان اسفل واعلى كل طبقة بالبيتومين الساخن مع عمل وزارة من

الاسفلت جول الدراوى والمقاس لجميع هذه الاعمال حسب المسقط الافقى دون علاوة نظير الميول والوزرات كما يشمل الثمن وفرش طبقة من الرمال التنظيف تحت البلاطة لتحقيق ميول كل هذه الاعمال محملة على فئة المتر المسطح .

١٤- بالمتر المسطح توريد وتركيب بلاط فيشانى مقاس 15×15 سم ٦ مم من نوع ابيض شاهق اللون فرز أول من عينة تورد للاعتماد قبل العمل من احسن نوع موجود بالسوق وذلك لحوائط الحمامات ودورات المياه بارتفاع ٢,١٠م ويلصق بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٤٠٠ كجم اسمنت للمتر المكعب من الرمل مع طرطشة غريزة للحوائط بمونة بنسبة ٤٥٠ كجم اسمنت بالمتر المكعب من الرمل والسقية بلبانى الاسمنت الخالص من توريد وتركيب البلاطات المقوسة للزوايا والاركان من نفس نوع البلاط تام مما جميعه .

١٥- بالمتر الطولى توريد وتركيب كسوة من الرخام للسلم الرئيسى القائمة من الرخام المصرى اسيوطى فاتح سمك ٣ سم من بياض تخشين دهارة اسكاليونى اسود او اللون المطلوب على ان يكون الرخام من النوع الصلب الخالى من العروق المعدنية والشروخ والتسويس ويقدر الامكان متجانس اللون ويلصق بمونة مكونة من ٣٥٠ كجم اسمنت للمتر المكعب للرمل مع اضافة قليل من الجير وتملاً الحمامات بلبانى الاسنت الابيض والمقاس الهندسى للاجزاء الظاهرة من الرخام فقط والثمن محمل عليه وزرة من الجانبين بارتفاع ٢٠ سم وسمك ١ سم من رخام اسيوطى مع فرش طبقة من الجبس على أسطح الرخام لحمايته طول مدة العمل مع الجلى والصقل حسب اصول الصناعة تام مما جميعه .

١٦- بالتر الطولى توريد وتركيب درابزين للسلم من الحديد من قوائم مزدوجة مرتبة قطاع $1/4 \times 1/2$ بوصة كل ٧٠ سم والمسافة بين القائمين المجاورين ١٥ سم من المحور مع توريد وتركيب خوصتين أعلى وأسفل القوائم بقطاع $1/4 \times 3/8$ بوصة والفئة تشمل توريد وتركيب كوبسته من الالومنيوم ظهر الحية حسب عينة معتمدة والتلميع والتنظيف ودهان الحديد وجهين سلاقون ووجهين بوية بالزيت الملون المطلوب وتثبيت جميع القوائم بالخرسانه المسلحة للسلم بمقدارها ١٥ سم على ان ينتهى على شكل حلق الوعل والحبيش بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ١ : ٣ وزلط رفيع - تام مما جميعه .

١٧- بالتر المسطح دهان اسفال داخلية بيوية الزيت وجه تحضيرى ووجهين بيوية الزيت وجه تحضيرى بيوية الزيت ووجه اخير ديوكس على اسفال الاسمنت الوجه الاول تحضيرى بزيت بودرة الكتان الصناعى ووجهين بيوية الزيت باللون المطلوب ومن عينة نورد للاعتماد قبل البدء فى اعمال الدهانات ويراعى أن يكون لون كل وجه من الدهانات مخالفا قليلا للوجه السابق على أن يكون لون الوجه النهائى ديوكس - باللون المطلوب وان يكون لامعا او مطفى حسب الطلب والفئة تشمل صفرة الحوائط جيدا قبل البدء فى اعمال الدهانات وسحب المعجون حتى يصير السطح أملس تماما حسب أصول الصناعة تام مما جميعه .

١٨- بالتر المسطح توريد وتركيب ترايبس من البلاط الفينيل(قنالتكيس) صناعة مصرية من فرز الدرجة الاولى والمعجون (مادة اللصق) الخاصة مع اضافة اللون المطلوب وذات وجه متجانس املس وتلصق الترايبس الاسفلتية بمادة اللصق التى تقوم الماء والرطوبة فوق مسطح خرسانة البلاط المسلحة التى يخدم مساحتها بالعجلة وعلى مستوى افقى واحد ويشمل السعر التركيب والتوريد والتشطيب بالشمع الابيض - قام مما جميعه

أعمال النجارة :

اعمال النجارة المذكورة بعد تكون من خشب السويد نمرة ١ التام الجفاف الخالى من العقد الخبيثة فالاسهام والقطاعات المبينة بالرسومات التفصيلية التى تشمل توريد وتركيب جميع اعمال النجارة فى اماكنها كاملة الحوائط والبروز والحساب والمقاييسات والسدايب وغير ذلك مع ترميم الحوائط وتوريد وتركيب جميع الحدوات اللازمة مع مفصلات وازرع وكوالين واكر وترابيس وشناكل وغير ذلك من الانواع المعتمدة وكلها من النحاس المطلى بالكروم مع وجوب تقديم مجموعة كاملة من الخردوات لاعتمادها قبل البدء فى عمل النجارة والتمن يشمل توريد وتركيب الزجاج اللازم بالطريقة والسلك والواضح بالرسومات التفصيلية عديم اللون أو الانجليزي حسب الطلب ومن عينة معتمدة وكذلك توريد وتركيب الكانات الحديدية لتثبيت الحلق والدافين والخوابير الخشبية لتثبيت الجسات والبروز فى الحوائط ودهان مكان التثبيت داخل الحوائط لظهر الحلق وغيرها وجهين مشبعين بقطران الفحم الساخن والحبيش على الدفاين بالحبس وعلى الكانات بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ١ : ٣ مع دهان جميع اعمال النجارة وجه تحضيرى بزيت بذرة الكتان الصافى وثلاثة أوجه ببيوية الزيت باللون المطلوب ومن عينة معتمدة ويراعى ان يكون لون الواجهة النهائى هو اللون المطلوب تماما بما فى ذلك عمل العجنة والصنفرة بعد كل وجه حتى يكون السطح أملس وكذلك دهان الحدايد ووجهين بالسلاقون احدهما قبل التركيب ووجهين ببيوية الزيت باللون المطلوب كما أن أعمال الكريتيال من قطاعات الكريتيال المعتمدة وتتفد بحلوق من الخشب السويد كامل مما جميعه بالزجاج القيميه .

الاعمال الصحية :

- ١- المواصفات التالية هى عن البيانات الخاصة بالمهمات الصحية المطلوب توريدها وتركيبها بالمباني المزمع انشاؤها وكذا مواسير التغذية والصرف اللازمة طبقا للبيانات التفصيلية الموضحة بالرسومات .
- ٢- الادوات الصحية الواردة ذكرها فيما بعد تشمل المهمات الصحية وملحقاتها ويلزم أن تكون من أجود صنف مع مراعاة المتانة كشرط اساسى لقبولها على ان تكون مطابقة لشروط المقاييس والمواصفات الصحية والمجارى الجارى العمل بها فى المحافظة تكملة لمواصفات هذه العملية ويلزم اعداد عينية قبل التوريد .
- ٣- تشمل فئات البنود الواردة فيما بعد جميع التوريدات والمصنعية الشاملة لجميع اعمال التكسير والحفر ونزح المياه اذا لزم كذلك التتقيب والتركيب والحبيش بالمونة الاسمنتية والتقطيب بمونة مماتلة ونقل المتخلفات للمقالب العمومية بحيث يكون العمل كاملا مما جميعه .
- ٤- على المقاول تتبع أعمال البناء والخرسانات وان يضع فى الاماكن الجرليات من المواسير الزهر او الحديد لمروور المواسير بداخلها على أن تكون اكبر منها قطرا بقدر نصف بوصفة وتبرز عن الارضيات بقدر ٥ سم وتعمل فئاتها على الموسير المارة بداخلها وعليه كذلك تحديد مواضع السراية للتخليق اثناء العمل ووضع الكانات حيث أنه غير مسموح كلية بالتكسير فى الخرسانة المسلحة بعد صبها .
- ٥- يعتبر المقاول مسئول عن سلامة المواسير والكابلات وخلافه مما يعترض طريق الانشاء وعليه اتخاذ الاجراءات اللازمة للمحافظة على سلامتها . محملا تكاليف ذلك على اسعار العملية فإذا أتلّف اى جزء منها فيكون ملزما باصلاحه على حسابه .

- ٦- على المقاول دهان المواسير المركبة على الحوائط وكذا الكوابيل وجهين سلاقون احدهما قبل التركيب ووجهين بوية اللون المطلوب اما التركيب منها تحت سطح الارض فيعتبر تغليفها او دهانها طبقا للاصول الفنية محملا ذلك على الفئة الخاصة بكل بند .
- ٧- تعتبر البنود الوارد بيانها فيما بعد بحساب المقطوعية كاملة شاملة لجمعي الملحقات اللازمة لها وكذا جميع اعمال المصنعية بحيث يكون العمل تام مما جميعه مطابقا للاصول الفنية الاجمالية الواردة بكل بند .
- ٨- يراعى فى المجرى استعمال طوب أحمر نصف سفر من أجود صنف يبنى بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٠٠ كجم اسمنت للمتر المكعب ويصير طلاء المبانى من الداخل بمونة الاسمنت والرمل ثلاثة اوجه الاول طرطشة بنسبة ٤٥٠ كجم اسمنت للمتر المكعب والثانى بطانة بنسبة ٣٥٠ كجم اسمنت للمتر المكعب رمل والثالث خدمة لبباني الاسمنت والمجاورة تحسب تكاليفهما بالبياض محملة على التكاليف الكلية لكل وحدة .
- ٩- يلزم ان تكون لحمامات المواسير الرصاص ببعضها او لحمامات بجلبمن النحاس بواسطة اللحام الطويل بحيث لا يقل طول اللحام عن مرة ونصف قطر الماسورة الداخلى .
- ١٠- يلزم ان تكون وصلات المواسير الزهر ببعضها او وصلات المواسير الزهر بالنحاس معمولة بواسطة المشاق المقطرن والرصاص المصبوب عليه جيدا بحيث لا يزيد المشاق فى راس الماسورة من ثلثها .
- ١١- تكون وصلات المواسير الفخار بواسطة الاسمنت والرمل بنسبة ١/١ بالحجم .

١٢- تشمل اعمال المجارى التى تركيب فى خنادق تحت الارض جميع اعمال الحفر أى نوع من طبقات الارض فى منسوب مبين بالرسم مع منسوب صلب جوانب الحفر إذ لزم الحال واعمال الردم مع الرش والدك جيدا ونقل المخلفات الى المقالب العمومية والجهة التى يعينها السيد المهندس ونزح المياه اذا وجدت .

١٣- تشمل اعمال المواسير المجارى والامطار التى تركيب ظاهرة على الحوائط واسقف الارضيات او الكرانيش او غيرها والتحبيش والتقطيب بمونة مماثلة للموجودة بالطبيعة واعادة كل شئ الى اصله ونقل المتخلفات الى المقالب العمومية او جهة يعينها السيد المهندس .

١٤- الطوب البلدى الذى يستعمل فى بناء اعمال المجارى يكون ضرب الصفرة ويراعى فى كل حالة ان يكون سمك الحيطان مكونا لعدد الطوبات المكتوبة فى هذه المقايسة .

١٥- يراعى عند توصيل مدادات رصاص الى اعمدة اكبر منها قطرا عدم استعمال جلب مسلوقة بل يؤخذ مشترك مسلوب وجلب عادية .

١٦- جميع الجلب النحاس العادية والجلب ذات الطبات اللازمة للتوصيل والتسليك محمل ثمنها على اثمان المواسير الرصاص او الزهر المركبة عليها وتوضع فى الاماكن المبينة على الرسم او التى تقتضيها حالة العمل ويعينها السيد المهندس على الطبيعة .

١٧- جميع الملحقات الزهر من كيعان ومشتركات وخلافه التى بباب كشف محمل عليها ثمنها على اثمان المواسير الزهر أسوة بالملحقات الاخرى التى بدون باب توضع فى الاماكن المبينة على الرسم او التى تقتضيها حالة العمل ويعينها السيد المهندس على الطبيعة وورود مع كل قطعة ذات باب الكشف قطعة من الكاوتش المخيش سمك نحو ٦ مم مساحتها توضع بينه وبين القطعة لاحكام ربطه جيدا ولتسهيل

فكه عند الطلب ويلزم أن تكون جميع الملحقات الزهر من نفس عينة
المواسير المعتمدة من نفس صناعة جيدة تكون مطابقة للمواصفات
الرسمية ويجب اعتمادها اولاً من السيد المهندس .

المواصفات العامة :

(بند ١) بالمقطوعية مرحاض افرنجى كامل مكون من الاتى :

- أ- سلطانية بسيفون (بى) أو (سى) حسب الحالة بفتحة للتهوية أو بدونها
وتثبت السلطانية على الارض بواسطة مسامير بورمة من النحاس .
- ب- مقعد مزدوج من البلاستيك .
- ت- صندوق طرد سعته ٢/٥ جالون مطلى بالصينى من الداخل .
- ث- ماسورة طرد من الرصاص قطرها ٤٠,٣٥ .
- ج- وراقة لحفظ الورق الصحى من الفخار المطلى بالصينى الابيض من
النوع الذى يوضع داخل الحائط .
- ح- حنفية خرطوم ٣٤ بوصة وشطافة من النحاس .
- خ- محبس قطر قطر ١/٢ بوصة نصف مطلى بالنيكل يركب فى أول
الفرع المغذى لصندوق الطرد والحنفية يشمل العمل التركيب والتثبيت
والتشطيب والتوصيل الى مواسير الصرف والمياه المحسوبة على حدة
ونهو العمل نهوا نظيفا كاملا . مما جميعه المرحاض الافرنجى كاملا
بمشملاته .

(بند ٢) بالمقطوعية حوض غسيل أيدي ماركة مقاس ١٨×١٤

بوصة ويشمل البند توريد وتركيب الاتى :

- أ- سفون من الرصاص بعلبة تسليك قطر ٥١ بوصة واحد ونصف بوصة

ب- طابق براكور من النحاس قطر واحد ونصف بوصة بطبة وسلسلة
مثلثة من النحاس .

ت- طبة من البرونز تركيب على الحائط ذى انف طويل لتصب فى وسط
الحوض .

ث- كابولى واحد من ماسورة من الحديد المجلفن قطر نصف بوصة مثبتة
تثبيتا جيدا بالحائط بالاسمنت وتدهن وجهين بالسلاقون ووجه زيت
ووجه لاكمه ابيض لون الحوض وبما فى ذلك جميع اعمال التثبيت
والتفتيش والتجيش والتقطيب مما جميعه بالمقطوعة الحوض
ومشتملاته .

(بند ٣) بالمقطوعة حوض اوانى كامل مقاس ٦×١٨×٢ بوصة ويشمل
العمل توريد وتركيب .

أ- طابق مصفاه من النحاس قطره بوصتين يركب فى خرم الحوض بما
فيه الراكور من النحاس من ثلاث قطع .

ب- سيفون من الرصاص قطر ٢ بوصة بطبة تسليك .

ت- حنفية واحدة من النحاس بقلب من البرونز مطلية كروم قطر بوصة
ولها رقبة طويلة لتصب فى الطبق تركيب فى الحائق بواسطة وردة من
النحاس مطلية كروم .

كابولين من النحاس والتحديد كل منها قطاع ٢×٢ بوصة وطوله
٠,٦٠ م ملفوف الظاهر ومشغب الطرف الآخر المثبت فى الحائط بالاسمنت من
عينة معتمدة فيه دهانها وجهين سلاقون ووجه زيت مطلقى لاكمه ابيض بلون
الحوض ولوحة من الرخام الابيض من عينة معتمدة من المحاجر المصرية سمك
٣ سم .

رخامة مقاس ١٨×٢٤ بوصة مستديرة الاحرف ومفصمة بقنايات بميل
تجمع عند الاحرف الملاصقة للحوض وتصب فيه وتثبيتها فى كابولين من
الحديد ويركبان كالمشروع السابق للحوض .

أعمال المطر :

(بند ٤) بالمقطوعية ميزاب من الزهر وجرجورى قطر ٤ بوصة والثنمن
يشمل طلاء المصفاة والحلق ببوية الزيت بعد السلاقون ونقب المبانى والتحبيش
حول الميزاب بمونة الاسمنت ١:٢ مما جميعه بالمقطوعية الميزاب كاملا
بمشماتته .

(بند ٥) بالعدد طبة من الصاج المجلف لزوم المشتركات العليا صرف
المياه للامطار قطرها ٤ بوصة ولها يد لرفعها حسب العينة التى يعتمدها السيد
المهندس مما جميعه الطبة كاملا .

(بند ٦) بالمتر الطولى مواسير من الزهر لتصريف مياه الامطار قطر ٤
بوصة وسمكها ١٦٣ بوصة من اجود صنف بما فيه توريد وتركيب الملحقات
الخاصة بكعيان مزدوجة مما جميعه بالمتر الطولى .

(بند ٧) بالمقطوعية سيفون جالى تراب من الفخار الحجرى المطفى
اسمر بالطلاء الملجى من الداخل والخارج من أجود صنف معتمد من السيد
المهندس قطر ٤٦ بوصة ذى حلق مقاس ١٢ × ١٢ من الفخار الحجرى المطفى
مثله وله مصفاة من الزهر ذات مفصلة قطرها بوصة وذات كانه لتركيب
ثقب لحلق الفخار تركيب فوق فرشة من الخرسانة مقاس ٠,٧٠ × ٠,٧٠
وسمكها ٠,٣٠ مركبة من جزئين من الدقشوم وجزء من المونة الاسمنتية ٣/١
بما فيه البناء حول السيفون بالطوب الاحمر وبمونة ١ : ٣ أسمنتية بسمك ١١٣
رم . أى نصف طوبة لغاية ارتفاع ١٥ سم فوق سطح الارض ببياض جميع ذلك
بمونة اسمنتية ٣/١ وخدمة الضهارة جيدا مما جميعه بالمقطوعية سيفون
الجالى تراب كاملا بمشماتته .

(بند ٨) بالعدد سيفون ارضية من الزهر المطلى بالصيني الابيض من الداخل سمك بوسة وقطره ٢ بوسة وبما فيه مصفاه من الزهر المطلى صيني ويشتمل الثمن الخرسانة اللازمة للتثبيت والتحبش عليها جيدا ويجب أن يكون مقدار الطول فيه لا يقل عن بوسة ونصف مما جميعه سيفون الارضية كاملا .

(بند ٩) بالمتر الطولى مواسير من الزهر مطابق للمواصفات العامة بقطر $4 \times \frac{1}{4}$ بوسة تركيب فى خنادق تحت الارض او فى سمك الارضية فوق فرشة من الخرسانة اسمنتية عرضها يساوى ثلاثة امثال القطر الخارجى للماسورة وسمكها يساوى ٠.٢٠ مركبة من جزئين من الزلط وجزء من المونة $\frac{3}{1}$ أسمنتية بما فى ذلك لحام الواصلات وتغطية المواسير بقدر ٥ سم فى اعلى نقطة منها بعد وضعها وتجربتها بنفس الخرسانة وعمل الثقوب اللازمة لها فى الحيطان وخلافها وبما فيه الحفر والردم ونقل الاتربة للمقابل العمومية او لقطعة يحددها السيد المهندس/ مما جميعه بالمتر الطولى .

(بند ١٠) بالمتر الطولى مواسير من الزهر مثل المذكور فى البند السابق رقم ٩ بجميع مشتملاته لكن قطرها $5 \times \frac{1}{4}$ بوسة - مما جميعه بالمتر الطولى .

(بند ١١) بالمتر الطولى مواسير من الزهر تكون مطابقة للمواصفات العامة قطرها $4 \times \frac{1}{4}$ بوسة تركيب على حيطان بعيدة عن سطح البياض بقدر ٣ سم على الاقل بواسطة كائنات ذات اطوال من قطعتين تربطان ببعضها حاويطات وحوامل مجبس عليها فى الحائط بالاسمنت وبما فيه الملحقات اللازمة وعمل الوصلات ودهان المواسير وجهين سلاقون ووجهين بوية بالزيت بلون حسب المطلوب - مما جميعه بالمتر الطولى .

(بند ١٢) بالمتر الطولى مواسير من الزهر مثل المذكورة بالبند السابق رقم ٩ بجميع مشتملاته ولكن قطرها ٣ × ١/٤ بوصة - مما جميعه بالمتر الطولى .

(بند ١٣) بالمتر الطولى مواسير من الزهر مثل المذكورة بالبند رقم ٩ بجميع مشتملاته ولكن قطرها ٢ × ٣/١٦ بوصة مما جميعه بالمتر الطولى .

ملاحظات هامة : على المقاول توريد الحنفيات والمحابس وخلطات المياه الساخنة والباردة المطلوبة فى جميع المقايسة طبقا للرسم ولما هو مدون عليه من الملاحظات وعلى اية حال فالمهندس له الحق المطلق فى تغيير النوع وة التركيب حسب ما يراه ملائما اثناء التظيب .

(بند ١٤) بالعدد محبس من البرونز طراز سكينة قطر واحد ونصف بوصة يركب فى غرفة تحت الارض بغطاء زهر لزوم المحبس والعداد بالمقاس المطلوب مما جميعه المحبس داخل غرفة التفتيش .

(بند ١٥) بالعدد محبس مياه قطر ثلاثة ارباع بوصة من البرونز من صنف ثقيل من الطراز القلاوظ مطلى كروم يركب على المواسير الساخنة والباردة والساخنة ظاهرة أو داخل حوائط وفى الحالاتين الاخيرتين يجب أن يكون المحبس منذ لك الطرف والذى له رقبة طويلة ليتمكن من خارج الحائط مما جميعه المحبس .

(بند ١٦) بالعدد محبس للمياه الباردة والساخنة مثل المذكور بالبند السابق ١٥ بجميع مشتملاته ولكن قطر نصف بوصة مطلى كروم، مما جميعه المحبس .

(بند ١٧) بالمتر الطولى مواسير من الرصاص للصرف قطرها ٥٣/٤٥

أ - تركيب للداخل حوائط أو فى سمك الارضيات وتشكل الفئة ثقب
المجارى وعمل الميول اللازم ودهان المواسير بالبيتومين الساخن ووجهين
يوضعها ولفها بالخيش المشبع ثم التحبيش والتقطيب .

(بند ١٨) على المقاول الاطلاع على الرسم ومعرفة نوع تركيب
المواسير المبينة عليه وعلى كل حال فالمهندس له الحق المطلق فى طريقة
التركيب عند الرسم حسب ما يراه ملائما ويلاحظ أنه إذا مرت المواسير
الرصاص داخل خرسانة مسلحة أو أرضيات يلزم عمل جراب من المواسير
الزهر او الحديد المجلف أكبر منها قطرا حسب ما ذكر سابقا فى
الملاحظات .

(بند ١٩) بالعدد توريد وتركيب هوية كروية الشكل من الصلب
المجلفن المتين قطرها ٢ بوصة مما جميعه الهواية .

(بند ٢٠) بالعدد هوية كروية الشكل من الصلب المجلفن المتين
قطرها ٢ بوصة مما جميعه الهواية .

ملاحظة : مواسير المياه وملحقاتها المذكورة فيما بعد تكون من
أجود صنف وفقا لما يراه المهندس .

(بند ٢١) بالمتر الطولى مواسير مياه من الحديد المجلفن قطرها واحد
ونصف بوصة تركيب فى الخنادق وفقا للمنسوب الذى يتطلبه العمل بما فيه
ملحقاتها من كيغان ومشتركان وجلب مسلوبة وعادة وقلاوظ والصواميل
والكوارت وغير ذلك ما فيه ايضا دهانها وجهين بالبيتومين الساخن وتغلف
بطبقتين من الخيش المشبع بمحلول البيتومين الحار وبعد تركيبها وجميع
أعمال الحفر فى أى نوع من طبقات الارض سواء كانت رملية ونزح المياه أن
وجدت والردم والنقل الى المقابل العمومية ونهو العمل كاملا نظيفا وعلى أية
حال فالمهندس له الحق المطلق فى تغيير طريقة التركيب مما جميعه بالمتر
الطولى .

(بند ٢٢) بالمتر الطولى مواسير للمياه من الحديد المجلفن قطرها واحد ونصف بوصة وتركيب أما ظاهرة على حوائط او داخل حوائط وفى الارضيات او تحت التبليطات مع توريد وتركيب الملحقات اللازمة من كيعان ومشتركات وجلب مختلفة الانواع وغير ذلك ومع ذهانها وجهين سلاقون ووجه زيت حسب الطلب مما جميعه المتر الطولى .

(بند ٢٣) بالمتر الطولى مواسير للمياه من الحديد المجلفن مثل المذكور بالبند السابق ورقم ٢١ ومشمولاتها ولكن قطرها $\frac{3}{4}$ بوصة مما جميعه بالمتر الطولى .

(بند ٢٤) بالمتر الطولى مواسير للمياه الباردة من الحديد المجلفن مثل المذكور بالبند رقم ٢١ بجميع مشتملاته ولكن قطرها نصف بوصة، مما جميعه بالمتر الطولى .

غرفة التفتيش :

(بند ٢٥) بالمقطوعية بناء غرفة تفتيش مقاس $٠,٦٠ \times ٠,٦٠$ مترا وعمق من $٠,٣٥ : ٠,٦٥$ مترا بالطوب الاحمر البلدى الجيد الصنع لضرب السفارة طوية واحدة بمونة $\frac{٢}{١}$ أسمنتية فوق فرشاة من الخرسانة اسمنتية سمكها $٠,٢٥$ مترا مكون من جزئين دقشوم صلب يمر فى حلقه قطرها ٥ سم وجزء من مونة $\frac{٣}{٢}$ - أسمنتية يبرز عن الحوائط بالطرف الخارجى بمقدار $٠,٢٠$ مترا من جميع الجهات بما فى ذلك توريد غطاء من الزهر الثقيل المزدوج وزنه نحو ١١٥ كجم ومقاسة $٠,٥٠$ ، $١,٥٠$ مترا ودهان الجميع بمحلول البيتومين الحار بما فيه أيضا عمل القنابات اللازمة بقاع الغرفة وليان الحيطان والقاع من الداخل بمونة $\frac{٢}{١}$ اسمنتية بسمك على طبقتين وخدمة الضهارة جيدا واستدارة الزوايا والاركان وعمل حلق من الخرسانة اسمنتية ناعمة بالزلط قطاع $٠,٢٥ \times ٠,٢٥$ مترا حتى الحنى مع بياضه بمونة ١٢ اسمنتية وتعمل الفئه على جميع انواعه او تحت منسوب مياه الرش وكذلك الصلب إذا لزم الحال

ثم الردم ونقل المخلفات للمقابل العمومية ، بالمقطوعية بناء غرفة تفتيش مثل المذكور بالبند السابق رقم ٢٥ ولكن مقاسا ٠,٦٠ × ٠,٦٠ مترا مما جميعه الغرفة كاملة .

جميع اعمال المجارى المركبة فى خنادق تحت الارض على أن يراعى قبل البدء فى تركيبها او وضع خرسانتها ان ترش قاع الحفر جيدا بالماء ودكها جيدا بعناء تام .

(بند ٢٧) بالمتر الطولى مواسير من الفخار الحجرى قطرها الداخلى ٦ بوصة لاجل المجارى مطلبة من الداخل الى الخارج بالطلاء الملحق من اجود صنف وتكون مطابقة للمواصفات العامة ومن النوع المجرب تركيب تحت الارض بالمناسب بالرسم على فرشة من الخرسانة سمكها ٢,٥ مترا وعرضها يساوى ثلاث أمثال القطر الخارجى مركبة من جزئين من الدقسوم بالصلب الذى يمر من حلقه قطرها ٤ سم من مونة ٢/١ سم فى ذلك عمل الوصلات وتغطيتها بخرسانة من نفس خرسانة التركيب ولكن بدقسوم قطره ٤ سم بعد وضع المواسير وتجربتها وعمل الثقوب اللازمة فى الحيطان وخلافها وبما بعد وضع المواسير وتجربتها وعمل الثقوب اللازمة فى الحيطان وخلافها وبما فيه الحفر والردم ونقل الاتربة للمقابل العمومية مما جميعه بالمتر الطولى .

(بند ٢٨) بالمتر الطولى توريد وتركيب نصف مجرى فخار قطر ٦ بوصة مكشوفة شرح البند السابق .

(بند ٢٩) بالمقطوعية توريد وتركيب حوض دش كامل بمشتملاته مكون من :

١- قاعدة مربعة مع مراعاة ان تكون القاعدة من الزهر مقاسها نحو ٢ قدم، ٦ بوصات وعمقها نحو ٧ بوصة تركيب بمنسوب ارضية الحمامات .

- ٢- مصفاه قطر ٢ بوصة من النحاس المطفى بالنيكل بالمجموعة مع ماسورة الصرف التى تصب فى سيفون الارضية المذكورة فيما بعد (المسحوب على حدة)
- ٣- طابة بخلاط بحافة قطرها بوصة من النحاس لها فوارع وفلاناش لتثبيتها على الحائط او ما يساويه والمحبسين والطاسة مطلية بالكروم .
- ٤- دش بالخلاط مكون من محبسين جميعها من البرونز ذات يد على شكل صليب مكتوب عليها ساخن أو بارد .
- ٥- ماسورة من النحاس المطفى بالكروم قطرها بوصة تثبت على ارتفاع حوالى ٢ متر من الارضية تثبت على الحائط بوردة من الملحقات اللازمة وسنارة من القماش لا ينفذ منه المياة الجوانب مكشوفة والسير ملاصق القاعدة او ما يساويه .
- ٦- تشمل الفئة جميع اعمال الثقب اللازم لتثبيت الاقفزة المطلية والورد بالكروم وجميع ما يلزم لنهو العمل كاملا نظيفا مما جميعه بالمقطوعية حوض الدش كاملا بمشتملاته .
- (بند ٣٠) ظلمبات رفع المياة الكهربائية بالمقطوعية - توريد وتركيب مجموعة مكونة من عدد ٢ (اثان) ظلمبة لكل منها محرك كهربائى خاص متصل به مباشرة على محور (اكس) واحد من النوع ذى الطرد المركزى تشتغل على التيار الكهربائى الموجود بالمبنى تركيب بالمكان المبين على الرسم (مع العلم أن ما سورتى المص والطرد مبين اقطارها على الرسم ومحسوبة على حدة) ويجب أن يكون المحرك الكهربائى الاوتوماتيكي ذى كفاءة مناسبة للظلمبة ومن النوع المقفل تماما وتشتغل على التيار الموجود بالمبنى ويجب أن لا ترتفع درجة حرارة المحرك أثناء التشغيل عن ٤٠ درجة مئوية ويجب أن يخصص لكل محرك قاطع تيار اتوماتيكي من

النوع المحكم القفل لا يقاف المحرك عند زيادة التيار عليه او انخفاضه ويجب أن يكون ايضا لكل محرك قاطع تيار يدوى من النوع المقفل ذى المصهرات وتركب جميعها على لوحة توزيع كهربائية ويشمل الثمن أيضا ما يأتى .

أ- جميع التوصيلات والملحقات والصمومات اللازمة لتشغيل الطلمبة أتوماتيكا عند هبوط المياه عن الحد المطلوب بالصهاريج (المحسوبة على حدة والمركبة على سطح المبنى) وايقافها إذا - ارتفع منسوب المياه بالصهاريج عن الحد المطلوب وذلك بواسطة عوامة اتوماتيكية تورد وتركب داخل صهريج خاص بها من الصاج المجلفن سمك ٢ مم ذى غطاء محكم بالسعة الكافية للعوامة ويورد ويركب من المكان المناسب طبقا لطبيعة العمل بما فى ذلك التثبيت والتقطيب والتوصيل للصهاريج أو مجموعة الصهاريج كما يجب أن تشغل على طلبة واحدة وان تكون احدى الطلمبتين احتياطية للآخرى ويجب على مقدمى العطاءات النص على نوع الطلمبة والمحرك الكهربائى واسم الشركة الصانعة لها على ان يقوم المقاول بتجربة الطلمبات والمحركات على نفقته قبل استلامها للتأكد من صلاحيتها ومطابقتها للشروط المطلوبة .

ب- جميع المحابس والصمومات والمتورات والملحقات اللازمة لتشغيل هذه الطلمبات بحالة مرضية بحيث يمكن تشغيل الطلمبتين معا أو تشغيل طلمبه واحدة دون الاخرى حسب الحاجة والفئة شاملة جميع ما ذكر وجميع ما يلزم لنهو العمل كاملا طبقا لاصول الصناعة وشروط العقد - مما جميعه بالمقطوعية مجموعة الطلمبتين الكهربائيتين كاملتين بجميع مشتملاتها .

الأعمال الكهربائية

اشتراطات عامة :

- ١- يقر مقدم العطاء باطلاعه وقبوله التنفيذ طبقا للشروط والمواصفات الفنية الخاصة بالأعمال الكهربائية للمباني الحكومية والأسعار المقدمة تشمل عمل وإصلاح البياض والدهانات والأرضيات وإصلاح كل ما يتلف وذلك بمونة مماثلة لما يكون موجودا فعلا بالمبنى كل حسب حالته .
- ٢- على المقاول العمل بكل عناية وتنفيذ العملية حسب ما هو موضح تفصيلا بالرسومات .
- ٣- جميع الوحدات والأدوات المستعملة بالمشروع تكون كلها من نوع واحد ولا يجوز الخلط بين عدة أنواع وحسب بنود العطاء .
- ٤- يراعى تركيب جميع المواسير فى الحوائط قبل عمل البطانة للبياض ثم يجرى عليها التحبش بمونة الاسمنت واذا تأخر عن ذلك فيتحمل تكاليف ترميم المباني .
- ٥- يلاحظ ان تكون جميع الاتصالات والتفريعات بالمواصلات التى يزيد قطاعها عن ٣,٢ بواسطة قطع الاتصالات النحاسية الخاصة المطلوبة بالقصدير وبطول مناسب لقطاع المواصلات
- ٦- ويلاحظ ايضا انه بعد تركيب اطراف المواصلات للقطاع النحاسية وربطها بمواسير الزنق أو اللحام بالقصدير وتلف بثلاث طبقات من المطاط النقى وطبقتين من شريط القماش المندمج بالمطاط .
- ٧- يلاحظ ان يكون اللحام والأسلاك والمواصلات قطرها ٢,٢ او أقل من ذلك بواسطة لف الأسلاك على بعضها ثم لحامها جيدا ثم عزلها بثلاث طبقات من شريط اللحام المندمج بالمطاط .

٨- يراعى دائماً تركيب قطع نهاية الاسلاك والتوصيلات بالمقاس مهما كان قطاعها لربطها بالفتاح الانوماتيكي او المصهرات العمومية او الفرعية او القبضان النحاسية خلف لوحات التوزيع .

المواسير : تكون المواسير فى جميع الدوائر من طراز يرجمان بأقطار مناسبة حسب ما هو موضح بالمقايسة وتركب المواسير على خطوط مستقيمة أفقية او رأسية متقاطعة مع بعضها عند نقطة الاتصال مثبتة داخل الحوائط على استقامة واحدة مع المواسير ويجب أن يكون تركيب المواسير الافقية على بعد ٣٠سم أو اسفل الكمرات - المسلحة مباشرة ان وجدت وتوضع المواسير البرجمان داخل الحائط بعد دهانها بطبقة سمكية من خليط الزيت بالسلاقون وتثبت بماسورة عادية بطريقة لا يترتب عليها اى تلف مع ملاحظة ان مواسير دوائر الاجراس - تكون منفصلة عن مواسير الدوائر الكهربائية .

الاسلاك : تكون الاسلاك المستخدمة من فصيلة ٧٥٠ فولت معزولة بالبلاستيك من انتاج شركة الكابلات المصرية والدوائر الفرعية للمبات تكون من اسلاك قطاع ٦×٢م ما لم ينص على غير ذلك بالمقايسة .

صناديق الاتصالات : تكون من الصاج الابيض المجلفن الخالى من الثقوب وتعزل من الداخلى بطبقة سمكية من الورق المشبع بالمادة العازلة بحيث لا يقل ابعادها عن ٦×٦ سم باى حال من الاحوال وتركب هذه الصناديق داخل الحوائط بواسطة مسامير قلاوظ وخوابير مثبتة بالمصيص داخل الحوائط وتثبت غطاءات هذه العلب بواسطة قلوظة من النحاس الاصفر .

لوحات التوزيع : تكون هذه اللوحات من الرخام الناصع البياض المعروف باسم (كرارة رقم ١) وتكون مقاومة عزل ومناسبة خالية من العروق المعدنية والشروخ وتكون هذه اللوحات مشطوفة الاحرف ويجب أن تعزل جميع التوصيلات الادوات على اللوحة بورد من الميكا .

وتركب اللوحة غاطسة بمستوى البياض داخل صندوق من الخشب
الزان المتين الصنع مدهون من البيتومين بالقطران من الداخل ببيوية الزيت
ثلاثة أوجه على الأقل ويركب الصندوق بمفتاحة مع مراعاة سهولة الفتح
ويطلى جيدا بالجملكة أو بلون حسب الطلب .

مقاييس الاعمال الاعتيادية

بيان الاعمال	وحدة	الكمية
--------------	------	--------

الفئة الجملة

أولاً: الاعمال الاعتيادية الانشائية :

- ١- بالمتر المكعب حفر للابار والترنشات ونقل الاتربة الى المقالب العمومية
- ٢- بالمتر المكعب خرسانة دقشوم
- ٣- بالمتر المسطح خرسانة دقشوم سمك ١٥ سم
- ٤- بالمتر المكعب خرسانة مسلحة للقواعد والسملات والاسقف
والكمرات والاعمدة والكرانيش والاعتاب

ثانياً : الاعمال الاعتيادية :

- ٥- بالمتر المكعب مباني طوب احمر
- ٦- بالمتر المسطح مباني طوب احمر بلدى
- ٧- بالمتر المسطح طبقة عازلة افقية من الاسفلت والرمل الحرش ٢سم
- ٨- بالمتر المسطح طبقة عازلة راسية للحوائط من البيتومين
- ٩- بالمتر المسطح بياض داخلى تخشين
- ١٠- بالمتر المسطح بياض خارجى سمك ٢ سم
- ١١- بالمتر المسطح بياض اسفال داخلية

- ١٢- بالمتر المسطح ببلاط موزايكو ٢٠×٢٠×٢سم
- ١٣- بالمتر المسطح بلاط سنجابي للاسطح
- ١٤- بالمتر المسطح توريد وتركيب بلاط قيشانى أبيض للدورات ١,٥٠
- ١٥- بالمتر الطولى داربزين للسلم من الحديد من قوائم مزدوجة قطاع ١ ،
٢/١ بوصة .
- ١٦- بالمتر الطولى درج موزايكو للقائمة والنائمة قطعة واحدة .
- ١٧- بالمتر المسطح بوية الزيت الديولكس دهان اسفال داخلية
- ١٨- بالمتر المسطح توريد وتركيب قنالتكس

ثالثا : أعمال النجارة :

- ١٩- العدد باب سيرس للمدخل ١,١٠ × ١,٢٠ ب ١
- ٢٠- بالعدد باب سيرس بمنضار للغرف ١ × ٢,٢٠ ب ٢
- ٢١- بالعدد باب سيرس بمنضار حمام ومطبخ ٢,٢٠ × ٩ ب ٢
- ٢٢- بالعدد شباك حجرة بلكون شيش وزجاج ١,٤ × ١,٢٠ س ٢
- ٢٣- العدد شباك حجرة شيش وزجاج ١,٤ × ١,٢٠ س ٢
- ٢٤- بالعدد شباك ضلفة زجاج خشب ٥ خ ١,٠ س ٣
- ٢٥- بالعدد شباك مطبخ زجاج ١ × ١ س ٤
- ٢٦- بالعدد شباك حمام زجاج ١ × ١ س ٥

رابعا : الاعمال الصحية :

- ٢٧- بالمقطوعية مرحاض أفرنكى كامل مما جميعه

- ٢٨- بالمقطوعية حوض قدم دش من الزهر المطفى صينى ابيض مقاس $٨٠ \times ٨٠ \times ١٠$ ويشمل الثمن طابق براكور من نحاس مطفى كروم مع تركيب خلاط جميعه من البرونز ١٢ بوصة
- ٢٩- بالمقطوعية حوض ايدى لافامانو كامل من الفخار المطفى صينى بديل
- ٣٠- بالمقطوعية حوض اوانى سنك من الزهر المطفى مقاس $٢٤ \times ١٨ \times ١٨$ بوصة مركبة عليه صينية ٢١ بوصة .
- ٣١- بالمتر المسطح صفاية من الرخام المصرى ٣ سم مستديرة الاحرف بها قنايا تجميع فنصفه فى الحوض وتكون عرضها هو عرض الحوض وبالاطوال المبينة بالرسومات والثمن محمل عليه كابولى من الحديد بطول لا يقل عن عرض الوز كامل مما جميعه
- ٣٢- بالكيلو جرام طبة من الزنك لمواسير تصريف مياه الامطار قطره ٤ بوصة مما جميعه الطبة
- ٣٣- بالمتر الطولى مواسير من الزهر لتصريف مياه الامطار قطرها $٤ \times ٦/٣$ بوصة ويشمل الثمن المشتركات والكيعان مما جميعه بالمتر الطولى
- ٣٤- بالمتر الطولى مواسير من الفخار الحجرى قطر ٥ بوصة
- ٣٥- بالمتر الطولى مواسير زهر تركيب فى خنادق تحت الارض قطرها ٣×٤١ بوصة بما فيه تركيب الكيعان والمشتركات وخلافه مما جميعه بالمتر الطولى .
- ٣٦- بالمتر الطولى شرحه ولكن قطرها ٤×٤١ بوصة
- ٣٧- بالمتر الطولى مواسير من الزهر تركيب على حوائط قطر ٣×٤١ بوصة
- ٣٨- بالمتر الطولى شرحه ولكن قطرها ٢×١٦٣ بوصة تهوية
- ٣٩- بالمتر الطولى شرحه ولكن قطرها ٤×٤١

- ٤٠- بالمتر بالعدد هواية كروية من السلك للتهوية قطرها ٢ بوصة
- ٤١- بالعدد هواية كروية من السلك للتهوية قطر ٣ بوصة
- ٤٢- بالعدد هواية كروية من السلك للتهوية قطر ٤ بوصة
- ٤٣- بالمتر الطولى مواسير من الرصاص قطرها ٥٨,٥٠ م جميع الجيب والطلبات والراكورات من النحاس .
- ٤٤- بالعدد سيفون ارضية من النحاس
- ٤٥- بالعدد محبس سكنية قطر ٣ بوصة من البرونز
- ٤٦- بالعدد محبس من البرونز قطر ١ بوصة قلاوظ
- ٤٧- بالعدد محبس من البرونز قطر ٣/٤ بوصة قلاوظ
- ٤٨- بالعدد شرحه ولكن بقطر بوصة
- ٤٩- بالمتر الطولى مواسير حديد مجلفن تركيب فى خنادق تحت الارض قطر ٣ بوصة
- ٥٠- بالمتر الطولى شرحه ولكن قطرها ١ بوصة
- ٥١- بالمتر الطولى شرحه ولكن قطرها ٣/٤ بوصة
- ٥٢- بالمتر الطولى شرحه ولكن قطرها ١/٢ بوصة
- ٥٣- بالمتر المسطح بلاط قيشانى فرز اول بارتفاع ٤ بلاطات كسوات حوائط الصفايات الرخام والمرايا للاحواض مما جميعه .
- ٥٤- بالمقطوعية ميزاب من الزهر طراز الوزة قطر ٤ بوصة سمك ٣ × ١٦
- ٥٥- بالمقطوعية مواسير حديد مجلفن ٤ بوصة لتوصيل المياه الى الخزان والتمن محمل عليه محبس سكنية ٤ بوصة يركب داخل غرفة تحت منسوب الارض والتمن يشمل تنفيذ خزان من الخرسانة المسلحة طبقا

للرسومات بمكعب $4 \times 4 \times 3$ والثمن محمل عليه توريد عدد ٢ ظلمبه ٥
حصان

- ٥٦- بالعدد بناء غرف تفتيش 60×60
- ٥٧- بالعدد بناء غرف تفتيش 60×90
- ٥٨- بالمتر الطولى توريد وتركيب مواسير زهر على حوائط بما فيه
الكيعان والمشتركات العادية ذات أبواب الكشف بقطر ٤ ، ٤١
بوصة
- ٥٩- بالعدد توريد وتركيب مفتاح الانارة مركب داخل الحائط قوة ٦٠
أميريركب داخل علبة من الخشب بجميع مشتملاته
- ٦٠- بالعدد توريد وتركيب بريزة داخل الحائط قوة ٦ أمبير تركيب داخل
علبة من الخشب والبند كامل للجميع مشتملاته .
- ٦١- توريد وتركيب مفتاح سكينه قوة ٦ امبير تركيب داخل علبة من
الخشب والبند كامل بجميع مشتملاته
- ٦٢- بالعدد توريد وتركيب زر جرس يركب داخل الحائط فى علبة من
الخشب تركيب على باب الشقة بجميع مشتملاته
- ٦٣- بالعدد توريد وتركيب ماسك لمبة بقاعدة نحاسية تثبت بالسقف على
(بكاتونى) والبند كامل بجميع مشتملاته .
- ٦٤- م . ط توريد وتركيب موصلات معزولة قطاع $2 \times 6 / 23$ م وذلك لتغذية
الشقق والبند كامل بجميع مشتملاته
- ٦٥- م/ط توريد وتركيب موصلات معزولة من النحاس قطاع $2 \times 6 / 22$ مم
وذلك لتغذية اللوحات الفرعية (الخط الصاعد) والبند كامل بجميع
مشتملاته .

- ٦٦- بالعدد توريد وتركيب لوحة توزيع للشقة السكنية من الخشب الزان
مقاس ١٥ × ٢٠ سم وعليها الاتى :
عدد ٢ مصهر باردى قوة ١٥ أمبير
عدد ٣ مصهر باردى قوة ١٠ أمبير
والبند كامل بجميع مشتملاته
- ٦٧- بالعدد توريد وتركيب مخرج اثاره بموصلات معزولة من النحاس
قطاع ١.٥×٢ مم داخل مواسير من البلاستيك قطر ١٣ مم مع ما
يخصها من الدائرة العامة بنفس القطاع حتى لوحة التوزيع البند كامل
بجميع مشتملاته
- ٦٨- بالعدد توريد وتركيب مخرج نجفة بموصلات معزولة من النحاس
قطاع ١.٥×٣ مم والكل مواسير من البلاستيك قطر ١٦ مم مع ما
يخصها من الدائرة العامة بموصلات معزولة ١٣/٢×٢ مم والبند كامل
بجميع مشتملاته .
- ٦٩- بالعدد توريد وتركيب مخرج بريزة بموصلات معزولة قطاع ٢ ، ١٣/٢
مم مع ما يخصها من الدائرة العامة بنفس القطاع حتى لوحة التوزيع
على أن تشمل الدائرة العامة من ثلاثة الى أربعة مخارج فقط والبند
كامل مشتملاته
- ٧٠- بالعدد توريد وتركيب مخرج زر جرس بموصلات معزولة قطاع ٢×
١٣/٦ مم والثمن يشمل جرس رنان يعمل على التيار ٢٢٠ فولت مباشرة
ويركب على لوحة من الخشب الزان بالمقاس المناسب البند كامل
بجميع مشتملاته .

٧١- بالعدد توريد وتركيب دائرة لانارة السلم والطرقات بموصلات معزولة قطاع ١٦/٢×٣ مم وذلك لانارة ثلاثة مخارج والبند كامل بجميع مشتملاته .

٧٢- بالعدد توريد وتركيب وحدة اضاءة ثابتة بالسقف عبارة عن جلوب مربع ٢٥ سم كاملة بالقاعدة ولمبة قوة ٦٠ وات والبند كامل بجميع مشتملاته .

٧٣- بالعدد توريد وتركيب ماكينة من النوع المستورد لانارة السلمتركب على قاعدة من الخشب الزان بالمقاس المناسب والتمن يشمل جميع التوصيلات الخاصة بها ، والبند كامل بجميع مشتملاته .

قيمة العطاء للمبنى

١- قيمة الاعمال الانشائية :

٢- قيمة الاعمال الاعتيادية :

٣- قيمة الاعمال الصحية والصرف :

٤- قيمة الاعمال الكهربائية :

جملة قيمة العطاء :

فقط وقدره)

اسم المقاول :

عنوانه

الامضاء

توقيع المقاول

المبحث الثانى

التعليق على عقد المقاولة

مادة ٦٤٦- المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

التزامات المقاول:

مادة ٦٤٧- (١) يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التى يستخدمها أو يستعين بها فى القيام بعمله.

(٢) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا.

مادة ٦٤٨- إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسؤولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

(٢) ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامتها.

(٣) وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

مادة ٦٥٢- إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسؤولاً إلا عن العيوب التى أتت من التصميم.

مادة ٦٥٣- يكون باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

مادة ٦٥٤- تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

التزامات رب العمل:

مادة ٦٥٥- متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه فى أقرب وقت ممكن بحسب الجارى فى المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمى، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

مادة ٦٥٦- يستحق دفع الأجرة عند تسلم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

مادة ٦٥٧- (١) إذا أبرم عقد بمقتضى مقياسه على أساس الوحدة وتبين فى أثناء العمل أن من الضرورى لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجتوزة المقياسه المقدره مجتوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يخطر فى الحال رب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة فى الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه فى استرداد ما جاوز به قيمة المقياسه من نفقات.

(٢) فإذا كانت المجاوزة التى يقتضيها التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدره وفقا لشروط العقد، دون أن يعرضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

مادة ٦٥٨- (١) إذا أبرم العقد باجر اجمالى على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة فى الأجر ول حدث فى هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعا إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذونا به منه واتفق مع المقاول على أجره.

(٢) ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الاصلى ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

(٣) وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا.

(٤) على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن فى الحساب وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذى قام عليه التقدير المالى لعقد المقاولة، جاز للقاضى أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

مادة ٦٥٩- إذا لم يحدد الأجر سلفا وجب الرجوع فى تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

مادة ٦٦٠- (١) يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال.

(٢) فإن لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقا للعرف الجارى.

(٣) غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذى وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذى استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

المقولة من الباطن:

مادة ٦٦١- (١) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل فى جملته أو فى جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط فى العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية.

(٢) ولكنه يبقى فى هذه الحالة مسئولا عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

مادة ٦٦٢ - (١) يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول فى تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا جاوز القدر الذى يكون مدينا به للمقاول الاصلى وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الاصلى ورب العمل.

(٢) ولهم فى حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الاصلى امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الاصلى أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه. ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

(٣) وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

انقضاء المقاولة:

مادة ٦٦٣ - (١) لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ فى أى وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

(٢) على انه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصد به من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته فى أمر آخر.

مادة ٦٦٤ - ينقضى عقد المقاولة باستحالة العمل المعقود عليه.

مادة ٦٦٥ - (١) إذا هلك الشئ بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا يرد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

(٢) أما إذا كان المقاول قد اعذر أن يسلم الشئ، أو كان هلاك الشئ أو تلفه قبل التسليم راجعا إلى خطئه، وجب عليه أن يعرض رب العمل عما يكون هذا ورده من مادة للعمل.

(٣) فإذا كان رب العمل هو الذى اعذر أن يتسلم الشئ، أو كان هلاك الشئ أو تلفه راجعا إلى خطأ منه أو إلى عيب فى المادة التى قام بتوريدها، كان هلاك المادية عليه وكان للمقاول الحق فى الأجر وفى التعويض عند الاقتضاء.

مادة ٦٦٦ - ينقضى عقد المقاولة بموت المقاول لذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار فى التعاقد فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهى العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه فى غير الحالات التى تطبق فيها المادة/ ٦٦٣ إلا إذا لم تتوافر فى ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

مادة ٦٦٧ - (١) إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم الأعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

(٢) ويجوز لرب العمل فى نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التى تم إعدادها والرسوم التى بدئ فى تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا عادلا.

(٣) وتسرى هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه.

٢ - التزامات المرافق العامة

مادة ٦٦٨ - التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام
ذى صفة اقتصادية ، ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا
المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن.

مادة ٦٦٩ - ملتزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذى يبرمه مع
عميلة بان يؤدي لهذا العميل على الوجه المألوف ، الخدمات المقابلة للأجر الذى
يقبضه وفقا للشروط المنصوص عليها فى عقد الالتزام وملحقاته ، وللشروط
التي تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من القوانين.

مادة ٦٧٠ - (١) إذا كان ملتزم المرفق محتكرا له احتكار قانونيا
أو فعليا ، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء فى الخدمات
العامة أو فى تقاضى الأجر.

(٢) ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تتطوى على
تخفيض الأجر أو الإعفاء منها ، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك
ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام. ولكن المساواة تحرم على
الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها للآخرين.

(٣) وكل تمييز يمنح على خلاف ما تقضى به الفقرة السابقة ،
يوجب على الملتزم أن يعرض الضرر الذى قد يصيب الغير من جراء ما يترتب
على هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعى فى المنافسة المشروعة.

مادة ٦٧١ - (١) يكون التعريفات الأسعار التي قررتها السلطة
العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه ، فلا يجوز
للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.

(٢) ويجوز إعادة النظر فى هذه القوائم وتعديلها. فإذا عدلت الأسعار
المعمول بها وصدق على التعديل ، سرت الأسعار الجديدة دون اثر رجعى من
الوقت الذى عينه قرار التصديق لسريانه ، وما يكون جاريا وقت التعديل من

اشتركات فى المرفق العام يسرى عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص فى الأجر وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الأسعار الجديدة.

مادة ٦٧٢ - (١) كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفه الأسعار على العقود الفردية يكون قابلاً للتصحيح.

(٢) فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل، كان له الحق فى استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة. وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام، كان له الحق فى استكمال ما نقص من الأسعار المقررة ويكون باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك. ويسقط الحق فى الحالتين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجر التى لا تتفق مع الأسعار المقررة.

مادة ٦٧٣ - (١) على عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك، أن يتحملوا ما يلزم أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدة قصيرة، كهذا الذى تقتضيه صيانة الأدوات التى يدار بها المرفق.

(٢) وملتزمى هذه المرافق أن يدفعوا مسئوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المؤلف فى مدته أو فى جسامته، إذا اثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجة عن إدارة المرفق، أو إلى حادث مفاجئ وقع فى هذه الإدارة دون أن يكون فى وسع أية إدارة يقظة غير مقدره أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه. ويعتبر الإضراب حادثاً مفاجئاً إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسيلة أخرى.

المبحث الثالث

الاقرار ان المنعلقة بالمقاوله

نموزج رقم ١

اقرار بتسلم الرسومات الهندسية

أقرأ أنا السيد / مصري الجنسية مقيم
برقم قسم محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى

" المقاول " بأئنى تسلمت من السيد / " رب العمل " صورة من
الرسومات الهندسية الخاصة باقامة عمارة سكنية على قطعة الارض رقم
تنظيم والكائنة وموقع على تلك الصورة وأيضا على مثلتها الموجودة لدى
السيد / " رب العمل " منى ومن سيادته ، وذلك للبدء فى الاعمال التنفيذية
وفقا للتصميم الوارد بها على ما تضمنه عقد المقاوله المبرم فقيما بيننا
بتاريخ / / .

وهذا اقرار منى بذلك ،

تحريرا فى / / (المقر)

نموزج رقم ٢

اقرار بتسليم مواد البناء

أقر أنا السيد/..... مصري الجنسية مقيم
برقم..... قسم..... محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى.....

المقاول "بأنتى تسلمت من السيد/..... " رب العمل " مواد البناء
اللازمة لتنفيذ الاعمال المنصوص عليها فى عقد المقاولة المبرم فيما بيننا بتاريخ
/ / وهى عبارة عن وأتعهد بالمحافظة عليها باذلا فى ذلك عناية
المقاول الحريص متكفلا بما يلزم من نفقات لهذا الحفظ، على ان استخدمها
طبقا للاصول الفنية المتبعة فى المهنة وأن أقدم حسابا عما اسعملته منها
ملتزما برد ما يتبقى منها بالحالة التى كانت عليها وقت الاستلام، وإذا تبين
اثناء العمل وجود عيب بالمواد لإانى التزم باخطار رب العمل فورا به وفى نفس
يوم اكتشافه مع توقضى عن العمل أن لم يوجد من المواد ما يكفى
لاستمراره، وفى جميع الحالات تسرى بنود العقد المتعلقة بذلك .

وهذا اقرار منى بذلك ،

تحريرا فى / /

(المقر)

اقرار بقبض المفاوض اجره وتخالص

أقر أنا السيد /..... مصري الجنسية مقيم
برقم..... قسم..... محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى.....

المفاوض " بأنه قد تمت تصفية حساب المفاوضة المبرمة فيما بينى وبين
السيد /..... " رب العمل " بموجب العقد المؤرخ / / وقد تبين ان المبلغ
المتبقى لى بعد انجاز جميع الاعمال المتعاقد عليها يبلغ فقط
جنيه ، وقد قام رب العمل السيد /..... بدفع هذا المبلغ كاملا لى نقدا وقت
تحرير هذا الاقرار ، وبذلك يكون الوفاء باجر المفاوضة قد تم وفقا للعقار
المشار اليه ، ويعتبر هذا مخالصة بذلك وليس لى الرجوع بعد ذلك بشئ عليه

وهذا اقرار منى بذلك ،

تحريرا فى / /

(المقر)

نموذج رقم ٤

اقرار باستلام العمل محل المناولة

أقر أنا السيد /..... مصري الجنسية مقيم
برقم..... قسم..... محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى.....

رب العمل " بأننى قد تسلمت اليوم البناء محل عقد المناولة المبرم فيما
بينى وبين السيد /..... " المناول" وهو عبارة عن وقد تم تنفيذه وفقا لبنود
هذا العقد والرسومات الهندسية الموقع عليها من الطرفين، ولا توجد ثمت
ملاحظات ظاهرة على الاعمال التنفيذية التى تمت وعلى ذلك فأن الاستلام لا
يحول دون قيام المسئولية عن أى خلل قد يحدث للعقار بسبب عيب فنى فى
التصميم او الانشاء طوال المدة المقررة للضمان المقرر بموجب المادة ٦٥١ من
القانون المدنى .

وهذا اقرار منى بذلك ،

(المقر)

تحريرا فى / /

اقرار بقبض اجر التصميم والمقايسة وتخالص

أقر أنا السيد /..... مصري الجنسية مقيم
برقم..... قسم..... محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى.....

المهندس المعماري " بأنتى قبضت مبلغ فقط جنيه من
السيد /..... " رب العمل" كمقدم من أجرى المقدر بمبلغ فقط جنيه
بموجب العقد المبرم فيما بيننا بتاريخ / / والخاص بوضع تصميم وعمل
مقايسة للبناء المنوه عنه به، ويعتبر هذا مخالصة بهذا المبلغ وأظل خاضعا فى
شأنه لاحكام العقد المشار اليه .

وهذا اقرار منى بذلك ،

تحريرا فى / / (المقر)

ملاحظة : يحرر نموذج مماثل عند قبض باقى الاجر على ان يقتصر
على ذلك .

نموذج رقم ٦

اقرار بتنفيذ المقاولة وفقا للاصول الفنية

أقر أنا السيد /..... مصري الجنسية مقيم
برقم..... قسم..... محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى.....

المهندس المشرف على أعمال التنفيذ " بأننى قمت بالاشراف على
جميع الاعمال التنفيذية التى قام بها السيد /.....المقاول منذ / /
وحتى الانتهاء منها فى / / وانصرف ذلك الى أعمال الحفر بعد عمل
الجسات اللازمة التى عهد بها الى المهندس /..... وأعمال الدكة
والتبطين ورمى الاساسات الخرسانية والاعمدة والكمرات والاسقف والبناء
وأعمال الصحى والكهرباء والنجارة والارضيات والتخشين والدهانات ، وقد
تمت جميعها وفقا للاصول الفنية المتبعة فى مهنة المقولات كما تمت بمعاينة
جميع المواد المتسعملة فى العملية قبل استخدامها وتحققت من جودتها وانتفاء
اي عيب فيها قد ينال مستقبلا من سلامة المبنى، وهذا تحت مسئوليتى .

وهذا اقرار منى بذلك ،

تحريرا فى / / (المقر)

اقرار بقبول تنازل المفاوض لآخر

أقر أنا السيد /..... مصري الجنسية مقيم
برقم..... قسم..... محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى.....

رب العمل " بأنتى اقبل التنازل عن عقد المفاوضة المبرم فيما بينى وبين
السيد /....." المفاوض الاصلى " بتاريخ / / واذلى تم بين الاخير
والسيد /..... " المفاوض المتنازل له " ويعتبر هذا التنازل ساريا فى حقى اعتبارا
من اليوم، وتصبح العلاقة مباشرة فيما بينى وبين الاخير فيما يتعلق بتنفيذ
عقد المفاوضة المشار له فى كل حكم من احكامه دون تعديل أو الغاء .

وهذا اقرار منى بذلك ،

(المقر)

تحريرا فى / /