

--	--

عقد خدمات هندسية

اعمال : Deep Cleaning

بم شروع *****

إنه فى يوم الموافق // 2022:-

الطرف الأول :-

ويمثلها فى هذا العقد السيد المهندس/ ***** (بصفته رئيس مجلس الادارة)

و يشار إليها فى هذا العقد بإسم " المقاول "

الطرف الثانى :-

والكائن مقرها:

ويمثلها فى هذا العقد السيد:

رقم السجل التجارى :

و يشار إليها فى هذا العقد بإسم " المقاول من الباطن "

ويشار أحياناً فيما بعد الي الطرف الأول والطرف الثانى بصفة مجتمعين بـ "الطرفان".

تمهيد

حيث أن المقاول العام يرغب في تنفيذ مقالة أعمال خدمات Deep Cleaning بم شروع ***** وحيث أن المقاول من الباطن متخصص في تنفيذ أعمال موضوع هذا العقد وبعد قيامه بإرسال عرض مالي وفني لتنفيذ الأعمال وهذا العقد يمثل المرحلة الأولى وهي *** وحدة في المشروع.

وحيث قام المقاول العام بإسناد تنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد الي المقاول من الباطن وعليه سيقوم المقاول من الباطن بتنفيذ الأعمال المشار إليها سابقا وذلك طبقا للشروط والمواصفات الفنية وأصول الصناعة ولائحه الصحة والسلامه المهنيه وقوائم الكميات والرسومات وباقى مستندات الأعمال المرفقة بهذا العقد والتي تعتبر جزء لا يتجزء من هذا العقد. .

ويشار أحيانا فيما بعد الي المقاول العام والمقاول من الباطن بصفة مجتمعين بـ "الطرفان".

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتعاقد، قد اتفقنا على الآتي:-

--	--

البند الأول: التمهيد

1-1 يعتبر التمهيد السابق، مرفقات وملحقات "إن وجدت" جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمما ومكمالا ومعمالا به.

البند الثاني: مجال نطاق الأعمال

1-2 يلتزم المقاول من الباطن بأن يقوم بتنفيذ وإنهاء الأعمال طبقا لبنود هذا العقد وبما يتفق مع أصول الصناعة والمواصفات الفنية والمستندات المرفقة به وطبقا لائحة الصحة والسلامة المهنية المعتمدة بالموقع ويكون مسئول عن جميع الأعمال حتى إتمامها وتسليمها نهائيا وعليه أن يقوم بوقاية جميع المواد والمهمات المشونة للعمل

من التلف و خلافه و عليه إصلاح الأعمال او ما ينشأ فيها من تلف ألي سبب كان سواء حدث ذلك قبل أو بعد موافقة المقاول العام على تلك الأعمال.

2-2 أصبح المقاول من الباطن بموجب هذا العقد هو مقاول الباطن المتخصص والمسئول فنيا وجنائيا وقانونيا عن تنفيذ كافة أعمال موضوع هذا العقد وذلك وفقا لتعليمات مهندس المقاول العام وطبقا للمواصفات، للرسومات التفصيلية، أصول الصناعة ولمستندات هذا العقد بدون إستثناء ومن ذلك- علي سبيل المثال وليس الحصر- تقديم وإعتماد الرسومات التشغيلية والنوتة الحسابية وكل ما يلزم أعتقاد الإستشاري "إن وجد".

البند الثالث: الأسعار

1-3 يقر المقاول من الباطن أنه قد قام قبل وضع الأسعار المرفقة بهذا العقد بمعاينة الموقع معاينة نافية للجهالة وذلك للتعرف على ظروف الموقع وطبيعته والتزاماته ومداها و الاحتياجات و الاجراءات الواجب إتخاذها. وقد قام بمراعاة كل ذلك في أسعاره التي وضعها لتنفيذ الأعمال، وتلك الأسعار يجب أن تغطي وتشمل كافة العقبات التي قد تصادفه مهما كان نوعها سواء كانت منظورة أو غير منظورة وليس له الحق في المطالبة بأى زيادة عن الأسعار الواردة في هذا العقد، والمطابقة للفئات المدرجة بمقاييس الأعمال المرفقة وذلك بمبلغ إجمالي قدره ***** جنيه مصري (فقط ستة مائة وخمسون ألف جنيه مصري) غير شامل كافة أنواع الضرائب والتأمينات الاجتماعية .

2-3 يقر المقاول من الباطن بأنه قد أخذ في إعتباره عند وضع أسعاره كافة التقلبات التي قد تحدث في أسعار الأجور والعمالة والجمارك والضرائب ... إلخ.

3-3 يقر المقاول من الباطن بأنه قد وضع أسعاره طبقا للمواصفات الفنية والجدول الزمني الذي سيتم إعتماده مع المالك و الاستشاري.

4-3 تظل فئات الأسعار ثابتة ولا يجوز النظر في تعديلها- الي سبب كان- وذلك طوال مدة التنفيذ وخلال اي إمتداد زمني خاص للمشروع.

5-3 تشمل تلك الأسعار توفير المقاول من الباطن كافة المعدات والالات اللازمة والضرورية للأنهاء من الأعمال ومستلزمات الأمن الصناعي وفي حالة عدم توفير المقاول من الباطن للمعدات اللازمة والخاصة بالأمن الصناعي يقوم المقاول العام بتوفيرها وخصمها من اي مستحقات للمقاول من الباطن.

6-3 يلتزم المقاول من الباطن بإتخاذ كافة إجراءات التأمين عن نفسه وعن عماله وفقا لقانون التأمين الاجتماعي وقرار وزير التأمينات رقم 74 لسنة 1988 وما يصدر من قرارات وتعليمات مكملة ومنفذة له وعليه إخطار مكتب التأمينات المختص الواقع في دائرته بصورة العقد والذي سيقوم بتنفيذ أعماله وبكل تغيير يطرأ على حجم المقاول العامة. كما يلتزم أن يسدد للهيئة الاشتراكات المستحقة عن كل دفعة أو مستخلص مستحق الصرف

--	--

وتقديم الشهادة النهائية الدالة على السداد قبل صرف الدفعة أو المستخلص كما يقوم بتقديم الشهادة النهائية بسداد كافة مستحقات الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية قبل صرف المستخلص الختامي - كما يلتزم المقاول من الباطن بمنع عمل أى عامل غير مسجل بالهيئة واليحمل رقم تأميني. كذلك ال يحق له تعيين اي عماله اقل من 61 سنة.

البند الرابع: مدة التنفيذ

- 1-4 إتفق الطرفان علي ان تكون مدة هذا العقد هي ** يوما تبدأ من تاريخ **/**/2022 إلى **/**/2022 للانتهاء من أعمال موضوع هذا العقد، ويجوز ان يمدد تلقائيا لمدد أخرى مماثله طبقا لمدة المشروع وتعليمات المقاول العام.
- 2-4 أصبح المقاول من الباطن بموجب هذا العقد مسئول مسئولية كاملة عن تنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد وفقا للجدول الزمني المتفق عليه بين الطرفين علي أن يتم الانتهاء من كافة تجهيزات المعدات والمهمات المطلوبة لتنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد في موعد أقصاه اسبوع من تاريخ هذا العقد وتوفير العمالة والمهمات وجميع ما يلزم لانتهاء الاعمال بشكل أمن طبقا لمستندات العقد والرسومات ولانحه الصحة والسلامة المهنية الخاصة بالمشروع، علي أن يتم تنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد بالتزامن وبدون اى تعارض مع باقي الأعمال الأخرى للمشروع، كما يلتزم المقاول من الباطن بتقديم جدول زمني مفصل لألعمال وإعتماده من مدير المشروع خلال اسبوع من تاريخ توقيع هذا العقد.

- 3-4 يلتزم المقاول من الباطن بتنفيذ كافة أعمال موضوع هذا العقد طبقا للبرنامج الزمني المعتمد من قبل المالك والمقاول العام، وفي حالة قيام المالك و/أو المقاول العام بتعديل الجدول الزمني للتنفيذ بتأخير أو تقديم موعد التنفيذ أو إنهائه، يلتزم المقاول من الباطن- في هذه الحالة- بهذا التعديل وتنفيذ كافة التزاماته وفقا لشروط هذا العقد والجدول الزمني المعدل المعتمد.

البند الخامس: التزامات المقاول من الباطن

- 1-5 يلتزم بتنفيذ كافة الأعمال موضوع هذا العقد طبقا لمواصفات ومتطلبات المشروع وأصول الصناعة، كما يلتزم بتوفير جميع المعدات، المواد والمهمات اللازمة لتنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد وأي لوازم أو متطلبات أخرى ضرورية للتنفيذ، ويكون مسئول وحده عن كل تأخير أو تعطل يترتب عليه عدم وصول تلك المهمات و/أو المعدات.. الخ.
- 2-5 يلتزم بتعيين العدد الكافي من المشرفين والفنيين والعماله من ذوى المهارة والخبرة فى العمل وعليهم أن يتواجدوا بصورة دائمة بمنطقة العمل وذلك لإنهاء من كافة الأعمال موضوع هذا العقد طبقا لشروط العقد، أصول الصناعة والجودة، المواصفات الفنية والجدول الزمني المرفق بهذا العقد، علي أن يتم تقديم هيكل تنظيمي موضح به افراد فريق العمل الخاص بالمشروع من مهندسين، فنيين، عمال وخالفه للمقاول العام خلال أسبوع من تاريخ توقيع هذا العقد، كما يحق للمقاول العام طلب تدعيم العمال الفنية فور إخطار المقاول من الباطن بذلك دون أى إعتراض منه اذا كان ذلك ضروريا لتنفيذ الأعمال.
- 3-5 يلتزم بإستخراج كافة التصاريح، الموافقات أو اى مستندات قد تطلب بموقع المشروع وعلي المقاول من الباطن تجنب المقاول العام أي ضرر ينتج بسبب التقصير في ذلك وتعويضه عنه.
- 4-5 يلتزم المقاول من الباطن بمراعاة - صدور اي تعديلات على القوانين المطبقة في الدولة التي يتم تنفيذ أعمال هذا التعاقد بها أو علي أي قوانين أخرى واجبة التطبيق خلال فترة تنفيذ العقد) كصدور قانون جديد أو تعديل أو إلغاء قانون حالي(أو صدور لوائح حكومية أو قضائية لهذه القوانين، وتطبيق هذه التعديلات .
- 5-5 يلتزم بإخراج أى معدة أو فرد من موقع العمل فوراً إذا تم رفضه من مندوب المالك أو ممثل المقاول العام بسبب عدم التزام بتوفير متطلبات الأمن الصناعي فيه أو مخالفته للتعليمات الصادرة له من قبل اي من استشاري

--	--

المشروع/ممثلي المقاول العام، وعلي المقاول من الباطن توفير البديل خلال 48 ساعة من إخطاره بذلك من قبل المقاول العام.

5-7 يلتزم بعدم إجراء أي فعل إزاء أي أمر مباشر، غير مباشر أو تكليف يصدر له مباشرة من المالك أو أي طرف ثالث. وفي حالة تلقيه لمثل هذه الأوامر أو التغييرات فعليه إخطار المقاول العام مباشرة وتزويده بنسخه من تلك الأوامر، وعليه يلتزم بإتباع وتنفيذ أي أمر يصدر له فقط من قبل المقاول العام مع التأكيد كتابة لهذا الأمر، وفي حالة توجيه أي تعليمات شفوية لضرورة استمرار الأعمال يتم الالتزام بها علي أن يتم تأكيدها كتابة فيما بعد، كما يلتزم بنفس التزامات المقاول العام التي يلتزم بها طبقاً للعقد الرئيسي.

5-9 يلتزم بالقيام بأي اختبارات قد تطلب من قبل المقاول العام ألى فرد تابع للمقاول من الباطن ومن ذلك -علي سبيل المثال وليس الحصر- اختبارات الكحوليات و المخدرات وعليه تقديمها خلال موعد اقضاه اسبوع من تاريخ إخطاره بذلك، كما يلتزم بتطبيق كافة إلتزامات الخاصه بالانحة الصحة والسلامة المهنية المطبقة بموقع العمل.

5-10 إتفق الطرفان علي أن أية أضرار أو غرامات تخصم من المقاول العام نتيجة سوء تنفيذ المقاول من الباطن أو نتيجة تلفيات تحدث من عماله أو معداته أو تأخير التنفيذ أو التأخير فى تقديم البيانات الفنية لإلتماد أو تأخير فى توريد المعدات والعمالة المطلوبة، تعطي المقاول العام الحق فى خصمها من مستحقات المقاول من الباطن دون أي إعتراض منه مهما بلغت قيمة هذه الخصومات وذلك بعد إخطاره كتابيا بذلك.

5-11 يتعهد بإتباع جميع القوانين واللوائح المعمول بها عند التوقيع على هذا العقد وذلك فيما يخص الأعمال موضوع هذا العقد، كما يتعهد بإتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة للمحافظة على مهندسيه ومشرفيه وفنيه ولمنع وقوع أي حوادث لهم أو لغيرهم وكل مخالفة تصدر من قبله و/أو من يمثله يكون مسئول عنها مسؤولية كاملة بما ترتب عليها من الأضرار سواء له أو لعماله أو للغير أو للمقاول العام بالإضافة الي التعويض المناسب، علي أن يكون مقاول الباطن مسئول وحده كذلك عن كل ما يصدر من عماله أو التابعين له.

5-13 إذا أخفق المقاول من الباطن فى إستكمال العمل أو إصلاح العيب أو ضرر الذي تسبب فيه أثناء العمل أو العيوب التي ظهرت بعد ذلك وحتى تاريخ التسليم الأبدائي للأعمال أو تأخره عن تنفيذ التزاماته طبقاً لهذا العقد، جاز للمقاول العام أن ينفذ العمل بنفسه أو بواسطة آخرين علي نفقة المقاول من الباطن وبالتكاليف التي تكبدها في اكمال تلك الأعمال وذلك بعد إخطار المقاول من الباطن كتابيا في خلال 48 ساعة قبل تنفيذ تلك الأعمال (هذه المدة الزمنية يستفيد منها المقاول من الباطن لتصحيح اوضاعة).

5-15 يلتزم بمراعاة كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ التزاماته كمقاول من الباطن سواء فى ذلك الإجراءات أو الإلتزامات الواردة بقوانين العمل أو التأمين أو الضرائب أو القرارات الإدارية أو التنظيمية المنظمة لها وخالفه، كما يلتزم بمراعاة تعليمات الأمن الصناعي والصحة والسلامة المهنية اللازمة لتنفيذ الأعمال المسندة إليه وطبقاً لظروف المشروع.

البند السادس: طريقه السداد

6-1 يقوم المقاول من الباطن بتقديم مستخلصات عن الأعمال المنفذة والمعتمدة من استشارى المشروع والمالك بالموقع وذلك بالأسعار الواردة بجداول الأسعار المتفق عليها، علي ان يتم اعتماد مستخلصات المقاول من

--	--

الباطن بعد اعتماد المقاول العام لمستخلص الأعمال لدى العميل ويتم صرف مستحقات المقاول من الباطن في خلال 2 يوم من تاريخ اعتماد مستخلصه وتكون طريقة السداد طبقاً للآتي :

- 6-2 يتم صرف مستخلصات المقاول من الباطن بموجب مستخلصات طبقاً لما يتم الانتهاء من نظافته و عمل الملاحظات المطلوبة و تسليمه بالموقع علي أن تكون طريقة الدفع كالآتي:
- 50% عند التعاقد قبل استلام الموقع.
 - 25% عند اتمام 80% من الأعمال (88 وحدة).
 - 25% عند اتمام الأعمال (110 وحدة).

البند السابع: التعديلات والاضافات والحذف

7-1 يحق للمقاول العام أن يحدث أى تغيير فى شكل أو كيفية العمل أو أى جزء منه إذا رأى هذا ضروريا لهذا الغرض أو ألى سبب آخر وإن وجد فيحق للمقاول العام إن يوجه تعليماته للمقاول من الباطن وعليه أن ينفذ أيا من الآتي:

- أ- زيادة أو نقص كمية أى عمل مذكور فى العقد.
 - ج- تغيير جودة أو نوع أى من تلك الأعمال.
 - د- تنفيذ عمل إضافي من أى نوع إذا كان ضروريا لإتمام العمل مع الاتفاق على الأسعار لتلك البنود الإضافية مع المقاول من الباطن.
 - هـ- تغيير أى تتابع أو توقيت خاص بأى جزء من الأعمال مع مراعاة التغييرات فى الجدول الزمني للأعمال.
- 7-2 فى حالة إصدار أية تعليمات خاصة بإحداث تغيير بالعمل بسبب عيوب أو إخلال بالتعاقد من المقاول من الباطن أو فى ظل مسؤوليته، فإن أى تكلفة ترجع إلى مثل هذا الخطأ يقوم المقاول من الباطن بتحملها مع إزالة العمال المخالفة والمعيبة فوراً من الموقع.
- 7-3 فى حالة طلب المقاول العام أى أعمال إضافية أو غير مذكورة فى هذا العقد، فيلتزم المقاول من الباطن بالبدء فى تنفيذ هذه الأعمال أو التغييرات الإضافية المطلوبة فور طلبها من المقاول العام، علي أن يتم الاتفاق بين الطرفين علي الأسعار وطرق الدفع قبل بدء التنفيذ.

البند الثامن: حالات إنهاء/فسخ العقد

- 8-1 يحق للمقاول العام إنهاء أو فسخ هذا العقد بسبب مخالفة المقاول من الباطن الى بند من بنوده -دون الأخلال بأى حق آخر للمقاول العام فى التعويض من أى مستحقات للمقاول من الباطن ودون التخفيف من أى التزام آخر يقع علي عاتق المقاول من الباطن حتي تاريخ هذا الإنهاء أو الفسخ كما يلتزم المقاول من الباطن بسداد تكلفة إزالة الأعمال المؤقتة ومعداته من الموقع علي نفقته.
- 8-2 يحق للمقاول العام فى أى وقت من الأوقات إنهاء أو فسخ العقد من الباطن بإرادته المنفردة بعد الاخطار الكتابي للمقاول من الباطن. وعليه يكون المقاول من الباطن ملتزم بإيقاف أعماله فور إستلامه هذا الأخطار ويقوم المقاول العام بتحديد قيمة الأعمال التى قد تم تنفيذها بالفعل، حتى تاريخ إستلامه هذا الخطار ووقف هذه الأعمال ويشمل تلك الأعمال التي قام بتنفيذها بالفعل طبقاً لمتطلبات هذا العقد وأى مواد أو تجهيزات تكون قد طلبها المقاول العام واستلمها فى الميعاد المحدد لتسليمها و/أو أية تكاليف أو التزامات تكبدها المقاول من الباطن ضمن توقعاته لإنهاء من اعمال المقاول من الباطن أو وفقاً لتعليمات مدير المشروع، فيما يتعلق بتقديم الأعمال موضوع هذا العقد والتي تصبح ملكية خاصة للمقاول العام بمجرد سداد ثمنها للمقاول من الباطن.

--	--

البند التاسع: القانون الواجب التطبيق وطرق تسوية المنازعات

9-1 يخضع هذا العقد للقوانين المصرية وللوائح التنفيذية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.
9-2 كل نزاع أو خالف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتعلق به أو بمخالفة أحكامه أو تفسير أى بند من بنوده أو فسخه يتم حله أولاً بالطرق الودية بين طرفي هذا العقد في موعد أقصاه شهر من تاريخ نشوب النزاع. أما في حالة عدم التوصل لحل أو إذا كان الخالف متعلق بأى حكم من أحكام هذا العقد أو بطلانه يتم تسوية هذا الخالف بواسطة محاكم القاهرة بكافة درجاتها وإختصاصاتها.

البند العاشر: الاخطارات والمراسلات

10-1 أقر الطرفان بأن العنوان الوارد بصدر هذا العقد هو المحل المختار لهما وإن كافة الأخطارات، المراسلات والمكاتبات التى ترسل عليه تنتج لكافة أثارها القانونية وفي حالة تغير أى من الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بعنوانه الجديد خلال أسبوع وذلك بخطاب مسجل بعلم الوصول و اعتبرت مراسلاته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة الآثار القانونية.

حرر هذا العقد من نسختين لكل طرف نسخة للعمل بموجبها.

(الطرف الأول)

(الطرف الثانى)