

نموذج إتفاقية بناء (عمل اليد)

مضمون الاتفاق :

تم الاتفاق بين الطرف الأول والطرف الثاني على انشاء المبنى المشار اليه أعلاه والواقع على الأرض السكنية رقم (.....) مربع (.....) بمنطقة وبإباحة رقم (.....) بمساحة بناء متر على أن يقوم الطرف الثاني بأكمال الأعمال الموضحة تفصيلها في هذا العقد (عمل يد فقط) حسب الخرائط المصدقة من البلدية وحسب المواصفات الفنية المعتمدة في السلطنة وذلك بكلفة أجمالية وقدرها (.....) ر.ع . (.....) ريال عماني فقط) على ان لا تتجاوز فترة إنشاء المبنى والسور الخارجي (.....) أشهر (..... أشهر فقط) وذلك ابتداءً من تاريخ (.... / /) ولغاية (..... / /).

الطرف الأول /المالك:-

الفاضل / رقم البطاقة الشخصية ()

الطرف الثاني/المقاول:-

الأفاضل / رقم السجل التجاري ()

أولاً: الشروط التي يلزم بها الطرف الاول (المالك) :

- 1- يلزم الطرف الاول بتوريد المشروع بجميع ما يحتاجه من مواد الهيكل الخرساني من اسمنت ورمل وحصى بالإضافة الى مواد الانهاءات الابواب والشبابيك وبلاط الارضيات وبلاط الجدران للحمامات والمطبخ واطقم الحمامات والمواد الكهربائية من مصابيح انارة ومراوح وثريرات وماخذ الكهرباء بالإضافة الى البرايمر والصبغ الداخلي ومادة ال (g.r.c) الموجودة في الواجهات الجانبية مع توفير الماء بموقع العمل .
- 2- يلتزم الطرف الاول بدفع مبلغ اجمالي وقدره (.....) ر.ع وذلك حسب نظام الدفعات المتفق عليها وذلك نظير القيام بجميع اعمال المشروع المتفق عليها في هذا العقد

3- في حالة تأخر الطرف الأول عن تزويد المواد اللازمة للأنشاء لمدة عشرة أيام بعد طلب الطرف الثاني بتزويد هذه المواد ، تضاف فترة التأخير في توفير المواد عن العشرة أيام الى فترة أنجاز المشروع وعلى الطرف الأول أعلام الاستشاري بموعد طلب الطرف الثاني للمواد وبموعد تزويد المواد الى الموقع لتحديد فترة التأخير .

ثانياً: الشروط التي يلتزم بها الطرف الثاني (المقاول):

1- يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ المشروع المذكور اعلاه (عمل يد فقط) وذلك حسب الخرائط المعتمدة من البلدية والاستشاري كما يلتزم الطرف الثاني بتركيب مواد التشطيبات الداخلية والخارجية للفيلا والموضحة بالخرائط وجميع المواد التي يحضرها المالك , بالإضافة الى أعمال التشطيبات للسور الخارجي وحسب رغبة الطرف الاول , كما يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ جميع أعمال تسليك المياه والكهرباء وأعمال تركيب الرخام والسيراميك وأعمال تركيب الأبواب والشبابيك وعمل الأنترلوك للحوش الداخلي والخارجي ومواد الانارة والمواد الصحية وحسب رغبة الطرف الأول , كما يلتزم الطرف الثاني بتركيب أي مادة يحضرها الطرف الأول وحسب رغبة الطرف الأول من غير احتساب أي فارق نقدي.

2- يلتزم الطرف الثاني بتوفير جميع الايدي العاملة من عمال وفنيين ومهندسين والتي يحتاج اليها المشروع اثناء التنفيذ ويشمل ذلك جميع الاعمال المدنية والاعمال الكهربائية والمياه والهاتف والتلفزيون بما في ذلك الخطوط الرئيسية لهذه الخدمات وغيرها .

3- يلتزم الطرف الثاني بتوفير جميع المعدات والمواد اللازمة لتنفيذ المشروع ويشمل ذلك السقالات والحوامل والخلاطات والروافع وأدوات القطع والتركيب والأخشاب على أن تكون جديدة والمسامير و اسيام الربط.

4- يقوم الطرف الثاني بتوفير الايدي العاملة المطلوبة لصب الخرسانة للقواعد والاعمدة والاسقف والارضيات بينما يقوم الطرف الاول بتوفير شركة صب السقف ويوفر الطرف

الثاني العمال للاشراف وتوزيع الخلطة في حالة رغبة الطرف الاول احظار الخرسانة الجاهزة Ready mix .

- 5- يتعهد الطرف الثاني بتوفير العدد الكافي من الايدي العاملة في الموقع على الدوام .
- 6- يلتزم الطرف الثاني بعمل الاصلاحات والصيانة اللازمة الناتجة عن خلل في التنفيذ لمدة سنة من تاريخ استلام المفاتيح .
- 7- يلتزم الطرف الثاني بابلاغ الطرف الاول عن المواد اللازمة للبناء قبل اسبوع من احتياج المواد ليتسنى للطرف الاول احضارها للموقع تفاديا لتوقف العمل بالموقع .
- 8- يحق للطرف الاول تغيير مواقع نقاط الكهرباء والهاتف والمصابيح والمراوح وغيرها بحيث لايزيد في عدد النقاط , مع مراعاة تحديد مواقع النقاط قبل تنفيذها.
- 9- يقوم الطرف الثاني بتهيئة التوصيلات لنقاط كهرباء خارجية وعلى المالك توفير النقاط العازلة للماء والاسلاك.
- 10- يكون الطرف الثاني مسؤولا عن تلف المواد اذا كان التلف بسبب التأخر في تركيب المواد أو بسبب سوء الخزن .
- 11- يجب التقيد الدقيق بعملية رش الخرسانة لمدة ثلاثة ايام متواصلة على الاقل ويتوقف خلالها العمل على ان تغطي جميع انواع الخرسانة بالخيش مباشرة بعد الصب , أما أعمال الطابوق والبلاستر وغيرها فتكون فترة الرش بالماء لمدة ثلاث ايام متواصلة على الأقل .
- 12- يلتزم الطرف الثاني بتطبيق أي شروط ومواصفات وردت في الخارطة المعتمدة والمصدقة من الجهات الحكومية المختصة ولم تذكر في هذا العقد .
- 13- يلتزم الطرف الثاني بتوفير شروط السلامة والأمان لجميع العاملين في موقع العمل من عمال وفنيين ومهندسين, كما يلتزم بتوفير شروط السلامة والأمان للاستشاري ليقوم بأعمال الكشف عن الأعمال بسهولة ويسر (كتوفير السلالم الآمنة وما شابه من امور السلامة الأخرى) , وفي حالة عدم توفر ما يلزم من شروط السلامة والأمان فللأستشاري الحق في الأمتناع عن الكشف ويتم أيقاف الأعمال الى حين أتمام الكشف من قبل الأستشاري

- 14- يلتزم الطرف الثاني بأبلاغ الاستشاري بموعد إجراء الصببة الكونكريتية قبل فترة أربعة أيام على الأقل من تأريخ الصب وخاصة للقواعد والاسقف والاعمدة الرئيسية
- 15- يلتزم الطرف الثاني برفع الأنقاض من موقع العمل ويكون رفع الأنقاض خلال فترة العمل وبعد أكمل الأعمال في المنزل .
- 16- جميع المخلفات الناتجة عن عملية البناء لا يتم ردمها بالحوش الخارجي للمنزل وإنما يتم التخلص منها حتى لا تسبب اي مشاكل مستقبلية للمالك
- 17- خلطة العواميد والقواعد يجب ان يتم خلطها بالرددي ميكس (الخرسانة الجاهزة) وليس بالطريقة التقليدية واستخدام الهزاز.

بند التشطيبات والاعمال الفنية:

- 1- عند تركيب المواد الصحية والتمديدات يجب فحصها بالضغط العالي للتأكد من عدم وجود تسريبات وبعدها يتم تركيب السيراميك أو المواد التي يحضرها الطرف الاول.
- 2- يتم عمل شبكة مياة منفصلة لكل طابق على انت توصل التمديدات الخارجية بالتمديدات الخاصة بالطابق الاول .
- 3- تركيب المواد الصحية كالسيراميك يجب ان يكون باحترافية وجودة ويحق للطرف الاول إيقاف العمل في حالة عدم الرضى عن جودة العمل لايجاد الحل المناسب.
- 4- يقوم الطرف الثاني بأشعار الطرف الاول حول اماكن تركيب تمديدات الانترنت والهاتف .
- 5- يتحمل الطرف الثاني تركيب المواد الصحية ومواد الانارة التي يحضرها الطرف الاول.
- 6- الاصباغ الداخلية والخارجية يتحملها الطرف الاول ولكن الطرف الثاني يتحمل عملية الانتهاء من عمل المعجون للاسقف الداخلية والجدران الداخلية.
- 7- تمديدات التكييف المركزي تكون من الطابق الارضي والطابق الثاني للسطح بالطابق الثاني على ان لا يقل انبوب تصريف المياة عن 4\3 انش بعد توفيره من قبل المالك.
- 8- توفير تمديدات للماء خارج المنزل بعد الاتفاق مع المالك لتحديد مواقعها.
- 9- ميلان السيراميك لدورات المياة يجب ان يكون اتجاه اماكن التصريف الخاصة وكذلك بالنسبة للترلوك الخارجي والانترلوك فوق السقف.
- 10- اثناء تسوية التربة يتم استخدام الة الكومبكتر (الرصاصة والماء) .

11- عمل مغسلة خارج المنزل للملابس ومكان لاسطوانات الغاز بحيث يستطيع ان يضم اسطوانتين بنفس الوقت .

نظام الدفعات:-

على حسب الشروط والمواصفات المبينة أعلاه، تكون قيمة العمل بالكامل.....فقط تدفع للطرف الثاني حسب الآتي:-

- 1- دفعة اولية قبل البدء بالعمل - (.....) ريال عماني
 - 2- بعد إكمال أعمال صب قواعد الأعمدة والجسور الأرضية والمكافحة ضد الرمة وصببة الأرضية (.....) ريال عماني.
 - 3- بعد إكمال أعمال الطابوق وصب الأعمدة لمستوى صببة سقف الطابق الأرضي (.....) ريال عماني .
 - 4- بعد إكمال صببة الجسور والسقف للطابق الأرضي (....) ريال عماني .
 - 5- بعد إكمال أعمال البلاستر الداخلي والخارجي وأعمال البالوعة والسور الخارجي (.....) ريال عماني .
 - 6- بعد إكمال أعمال تركيب السيراميك للجدران الداخلية وتسليك التوصيلات الكهربائية وإكمال الصبغ الداخلي والخارجي (.....) ريال عماني.
 - 9- بعد إكمال رخام الأرضيات وتثبيت الأبواب والشبابيك والأدوات الصحية في الحمامات ودورات المياه (.....) ريال عماني.
 - 10- بعد إكمال جميع الأعمال المتبقية وتسليم المنزل للمالك (.....) ريال عماني.
- انتهى العقد-

الاستشاري

الطرف الثاني

الطرف الأول

(المقاول)

(المالك)