

نموذج عقد مقاولات التشطيب

يُبرم هذا العقد في [التاريخ] بين:

[اسم صاحب العمل] (يشار إليه فيما بعد باسم "صاحب العمل")، ممثلاً بـ [اسم الممثل] بصفته [المنصب] والمفوض بالتوقيع على هذا العقد نيابةً عن صاحب العمل.

[اسم المقاول] (يشار إليه فيما بعد باسم "المقاول")، شركة مسجلة بموجب قوانين [الدولة/المنطقة] تحت الرقم [رقم التسجيل]، ويمثلها في هذا العقد [اسم الممثل] بصفته [المنصب].

بما أن صاحب العمل يرغب في تنفيذ أعمال التشطيب لـ [وصف المشروع] وفقاً للمواصفات والرسومات والمخططات المرفقة بهذا العقد، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

نطاق العمل

يتعهد المقاول بتنفيذ جميع أعمال التشطيب المحددة في الملحق (أ) (نطاق العمل) بما يتوافق تماماً مع المواصفات الفنية والمعايير المنصوص عليها في الملحق (ب) (المواصفات الفنية). يجب على المقاول توفير جميع المواد والمعدات والعمالة الماهرة اللازمة لإنجاز الأعمال وفقاً لأعلى مستويات الجودة المهنية. يلتزم المقاول بالحصول على كافة التصاريح والموافقات المطلوبة من السلطات المعنية قبل البدء في تنفيذ الأعمال.

الجدول الزمني

يتعهد المقاول بالبدء في أعمال التشطيب بتاريخ [تاريخ البدء] على أن يتم الانتهاء من جميع الأعمال واستلامها نهائياً في موعد أقصاه [التاريخ النهائي] وفقاً للجدول الزمني التفصيلي المرفق في الملحق (ج). في حالة تأخر المقاول عن الجدول الزمني المتفق عليه لأسباب غير مبررة، يحق لصاحب العمل تطبيق غرامات تأخير بواقع [مبلغ الغرامة] لكل يوم تأخير، على أن لا تتجاوز الغرامات الإجمالية [النسبة القصوى] من قيمة العقد الإجمالية.

التكلفة والدفعات

يلتزم صاحب العمل بدفع إجمالي مبلغ [المبلغ الإجمالي] للمقاول مقابل تنفيذ جميع أعمال التشطيب المحددة في هذا العقد. تُدفع التكلفة الإجمالية على دفعات وفقاً للجدول التالي:

[نسبة الدفعة] من المبلغ الإجمالي كدفعة مقدمة عند توقيع العقد.

[نسبة الدفعة] عند استكمال [نسبة العمل المنجز] من إجمالي الأعمال.

[نسبة الدفعة] عند الاستلام النهائي للأعمال بعد إتمامها كاملة وفقاً للمواصفات المتفق عليها. يحق لصاحب العمل خصم أي غرامات متفق عليها أو تكاليف إضافية من الدفعات المستحقة للمقاول حسب ما هو منصوص عليه في هذا العقد.

الضمانات والتأمينات

يلتزم المقاول بتقديم ضمان بنكي غير مشروط بقيمة [نسبة الضمان] من إجمالي قيمة العقد، ساري المفعول حتى تاريخ الاستلام النهائي للأعمال.

يتعين على المقاول الحصول على تأمين شامل لدى شركة تأمين معتمدة ومسجلة لدى السلطات المختصة، يغطي جميع المخاطر المرتبطة بتنفيذ المشروع من حوادث وإصابات وأضرار جسدية ومادية.

يضمن المقاول سلامة وجودة جميع الأعمال التي قام بتنفيذها لمدة [فترة الضمان] من تاريخ استلام صاحب العمل للمشروع نهائياً. يلتزم المقاول بإصلاح أي عيوب أو أضرار تظهر في الأعمال خلال فترة الضمان دون أي تكلفة إضافية على صاحب العمل.

إدارة التغييرات والنزاعات

في حال رغبة صاحب العمل في إجراء تعديلات أو تغييرات على نطاق العمل أو المواصفات، يجب إخطار المقاول كتابيًا بتلك التعديلات المطلوبة. يتوجب على الطرفين التفاوض بشكل حسن النية لتحديد التعديلات المناسبة في الجدول الزمني والتكلفة نتيجة لهذه التغييرات، ويتم إعداد ملحق لتعديل للعقد يوقع عليه الطرفان.

إذا نشأ أي نزاع بين الطرفين فيما يتعلق بأي جانب من هذا العقد، يتعين عليهما محاولة تسوية النزاع ودّيًا عن طريق التفاوض خلال [عدد الأيام] من اكتشافهما للنزاع.

في حال عدم التوصل إلى تسوية ودية للنزاع خلال الفترة المحددة، يُحال النزاع إلى التحكيم وفقًا لقواعد [اسم هيئة التحكيم المعتمدة] السارية، ويكون قرار هيئة التحكيم نهائيًا وملزمًا للطرفين.

الأحكام العامة

يُعتبر هذا العقد وجميع ملاحقه المرفقة به ملزمة قانونًا للطرفين، ولا يحق لأي طرف التنازل عن أي من حقوقه أو التزاماته بموجب هذا العقد إلا بموافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر.

يخضع هذا العقد لقوانين [السلطة القضائية المعنية] ويفسر وفقًا لها، وتكون محاكم [المدينة] هي المختصة قضائيًا بالنظر في أي نزاعات تنشأ عن هذا العقد.

يمثل هذا العقد الاتفاق الكامل والنهائي بين الطرفين فيما يتعلق بموضوع المشروع، ويحل محل أي اتفاقات أو مفاوضات أو مراسلات سابقة بين الطرفين.

وإشهادًا على ذلك، قام الطرفان بالتوقيع على هذا العقد في التاريخ المذكور أعلاه.

المقاول

صاحب العمل

[اسم الشركة]

[اسم الشركة]

التوقيع:

التوقيع:

الاسم: [اسم الممثل]

الاسم: [اسم الممثل]

المنصب: [المنصب]

المنصب: [المنصب]