عقد مقاولة مع مهندس لعمل تصميم ومقايسة
مع الاشراف على الاعمال

أنه في يوم الموافق / /
تم تحرير هذا العقد بين كل من :
1- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدني
(طرف أول)
2- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدنى
(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :
(البند الاول) يلتزم الطرف الثانى بمعاينة الارض الفضاء المملوكة للطـرف الأول الكائنـة بشـارع قسـم 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 الثـانى اتمـام كافـة الاعمـال الموضحة بالبند السابق خلال يوما من تاريخ هذا العقد وتقديم تقرير هندسى مفصل للطرف الاول متضمنا تصوراته المبدئية عـن كيفيـة تنفيـذ البنـاء بتحديـد مواقـع المنـاور 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 الثـانى بتقـديم الرسـومات المعماريـة والانشـائية والتنفيذية للطرف الاول خلال يوما 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 تعـديلات بالشـروط المتقدمـة ، تصـحح الرسومات وفقا لها على أن يتم ذلك خلال يوما من تاريخ هذا الطلب .
(الند الرابع) فى حالة الموافقة على الرسومات ، يوقع عليها كل من الطرفين وتسلم صورة منها للطرف الاول .
(البند الخامس) يلتزم الطرف الثانى عند وضع التصـميم 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 مراعيا فى ذلك الاصول الفنية المتعارف عليها .
(البند الثامن) "اختيارى ان لم يتضمن العقد المبرم مـع المقاول التزم الاخير باستصدار ترخيص البناء"
يتعهد الطرف الثانى باستصدار ترخيص البناء فور اتمـام الاجراءات المقررة فى هذا الصدد والحصول على وثيقة التأمين .
(البند التاسع) يكون الطرف الثانى مسئولا مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم والاشراف ، وعليه الالتزام فى اعداد الرسومات وتعديلاتها ، سواء تم هذا التعديل وفقا لرغبة الطرف الاول او بناء عـلى طلـب الجهـة الاداريـة المختصة بشئون التنظيم ، بالاصول الفنيـة والمواصـفات

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 حكميا .
"مدة العشر سنوات المحددة للضمان ، هى حد أدنى ، فيقع باطلا كل اتفاق علي الغائها او انقاصها قبل تحقق سبب الضمان ، والبطلان هنا مطلق لتعلقه بالنظام العام مما يلزم المحكمة بالتصدى له من تلقاء نفسهال 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 تبدا مـن السـاعة 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 ، وباقرار حساب المقـاول وتسلم العمل منه .
(البند الثالث عشر) تم الاتفاق على أن يكون أجر الطرف الثانى مقابل جميع الاعمال التى عهد اليه بها مبلغا يقدر بنسبة 3% 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 المقايسة بنسبة 2% من قيمة الاعمال و 3% من هذه القيمة للاشراف ووضع قائمة الشروط والمواصفات واقرار حساب المقاول وتسلم العمل منه ، والصحيح هو عهدم وجود مثل هذا العرف ، وقد تحققنا من أن كثيرا من المكاتب الهندسية المشهود لها بالكفاءة تكتفى بالنسبة التى أوردناها بالبند وأن كانت تطلب نسبة 2% 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 الالتزم بتعليمات الطرف الاول أو لعدم انجازه فى الموعد الذى تم الاتفاق عليه فلا يستحق الطرف الثاى أى أجر على الا يتم العمل بموجب التصميم .
(البند الخامس عشر) إذا اخل الطرف الاول بالتزامه المبين بالبند الثالث عشر ، كان للطرف الثاني 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 ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل طـرف الموضح به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .
(البند الثامن عشر) حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)