**عقد مصنعية العظم**

|  |
| --- |
| **وقفية عقود كتاب كيف تبني منزلك خطوة خطوة للمؤلف المهندس مذكر بن دغش القحطاني**  **الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد/**    **فإن جميع صيغ هذه العقود قد أوقفتها لله سبحانه وتعالى لي ولوالدي وأهلي وذريتي ولكل من نشرها أو استخدامها أو ساعد في نشرها أو دعا لكاتبها بدعوة صالحة، وقفا معرفياً منجزا ومؤبدا ودائما إلى يوم القيامة لكل مسلم ومسلمة، ودون أي حقوق ملكية فكرية، إلا أنه لا يجوز ولا يحل لأحد أو منشأة ربحية استخدامها إلكترونيا أو في تطبيق أو لأغراض تجارية أو دعائية أو غيرها إلا بإذن خطي من كاتبها المهندس/ مذكر بن دغش القحطاني** [**@madkar111**](https://twitter.com/madkar111)  **والله أعلم وأحكم وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.**  **▰ المصدر/**   * **موقع بيتك عامر /** [https://baytakaamer.sa](https://baytakaamer.sa/) * **الموقع الإلكتروني للمهندس مذكر القحطاني /** [https://madkar-d.sa](http://madkar-d.sa/) * **آخر تحديث لنموذج العقد /** 18-11-1441هـ   |   09 -07-2020م |

عقد مصنعية العظم

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد ...

فإنه بتاريخ........... تم الاتفاق في مدينة............... بين كل من :- ‌

أ. المكرم.......................... رقم البطاقة.................. تاريخها............. مصدرها.............. وهو المالك للأرض ذات الصك رقم.................... وتاريخ............... الواقعة بحي............... ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول أو المالك.

و

ب. المقاول مؤسسة/شركة ............................... ص.ب ......... الرمز البريدي ........ هاتف.................. فاكس............... ويمثلها المكرم/ ................................. بموجب التفويض رقم............ وتاريخ..................... ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني أو المقاول وهما بكامل أهليتهما الشرعية على ما يلي:-

**التمهيد:**

حيث أن الطرف الأول حاصل على ترخيص رقم.......... وتاريخ.............. لإقامة مشروع على الأرض المشار إليها بعاليه ويرغب في تكليف مقاول للقيام بأعمال ( مصنيعة العظم والمباني ) عليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع وأبدى استعداده التام للقيام بهذه الأعمال وفق البنود التالية:-

1. يعتبر التمهيد وما جاء أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد .

2. يكون نطاق عمل الطرف الثاني مصنعية كل ما يتعلق بالعظم والمباني لعناصر الهيكل الإنشائي وهي :- صبة النظافة، القواعد ، الرقاب ، الميد ، الأعمدة ، الجدران الاستنادية ، الأقبية ، الأسقف ، الملاحق ، السترة ، الأسوار مع البوابات ، صبة أرضية الدور الأرضي ، الدرج مع بيته العلوي ، الدرج الخارجي، الخزانات ، البيارة ، والأعتاب، المباني المعزلة وغير المعزولة وحوائط حماية العزل، أعمال المسبح الإنشائية، والجسور المقلوبة بإرتفاع30سم.

3. يلتزم الطرف الثاني بإحضار الفنين والعمالة ذات الخبرة في تنفيذ الأعمال الواردة أعلاه وتكون مسؤوليتهم النظامية على الطرف الثاني . إضافة إلى توريد جميع المعدات والآلات اللازمة لتنفيذ نطاق العمل المتفق عليه.

4. يلزم أن تكون جميع الأعمال المنفذة حسب المواصفات الواردة في بند رقم ( 18 ). وفي حالة عدم وجود مواصفات فيتم الإلتزام بالكود السعودي.

5. في حالة مخالفة الطرف الثاني لما جاء في البند رقم 4 فيلتزم الطرف الثاني بإزالة الأعمال المخالفة على حسابه الخاص

6. يلتزم الطرف الثاني بإزالة كافة المخلفات وتنظيف المشروع من بقايا عمله أولاً بأول وتسليم المشروع في نهاية العقد إلى الطرف الأول أو المقاول التالي خالياً ونظيفاً.

7. الضمان : يلتزم الطرف الثاني بضمان أعماله التي قام بها لمدة ................ شهر من تاريخ استلام الطرف الأول للأعمال .

8. مدة التنفيذ : يلتزم الطرف الثاني بإنهاء كافة الأعمال وتسليم المشروع للطرف الأول في مدة أقصاها .......... شهر من تاريخ □ ( توقيع هذا العقد ) أو □ ( توقيع محضر استلام الموقع من الطرف الأول ).

9. يخضع هذا العقد لأنظمة ( المملكة العربية السعودية ) وفي حالة وجود خلاف لا سمح الله فيحال الخلاف إلى:-

• التحكيم.

• المحاكم الشرعية.

10. يلتزم الطرف الأول بما يلي:-

• تزويد الطرف الثاني بنسخة من المخططات .

• التراخيص اللازمة للبناء ومراجعة الدوائر الحكومية إذا لزم الأمر .

• الكهرباء المؤقتة للموقع .

• دفع قيمة جميع مواد البناء الموردة للمشروع ، ما عدا ما تم الاتفاق على خلافه في هذا القعد .

11. لا يجوز للطرف الثاني تغطية أي مرحلة قبل موافقة الطرف الأول .

12. يلتزم الطرف الأول بدفع أتعاب الطرف الثاني حسب الدفعات المتفق عليها وفي موعدها دون تأخير ، وفي حالة تأخر الطرف الأول عن الدفع فتضاف مدة التأخير إلى مدة العقد ، أما إذا تضرر الطرف الثاني من طول مدة التأخير، عندها يحق للطرف الثاني التوقف عن العمل بعد إشعار المالك بذلك قبل شهر من التوقف والرجوع على الطرف الأول بالضرر إن وجد.

13. يجوز للطرف الأول إجراء أي نعديل غير إنشائي قبل شروع الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال . أما التعديلات بعد تنفيذ الطرف الثاني للعمل فتكون على حساب الطرف الأول.

14. إذا كانت التعديلات التي يطلبها الطرف الأول تتطلب حسابات فنية فيلزم أن تكون هذه التعديلات مكتوبة وموقعة من مكتب هندسي معتمد.

15. الأتعاب:-

• سعر المتر المربع للسقف أو الملاحق العلوية أو الخارجية أو بيت الدرج ......................ريال. شاملاً الدرج والسترة وصبة الدور الأرضي وكافة الجسور المقلوبة (يتم الاتفاق بين الطرفين حول إشتمال السعر لهذه البنود من عدمه )

• سعر المتر الطولي للسور شاملاً البوابات..........................ريال.

• سعر المتر المربع للخزان الأرضي أو القبو......................ريال.

• سعر المتر المربع للبياره.......................ريال.

16. الدفعات:-

تم تقدير إجمالي أتعاب الطرف الثاني حسب الأسعار الواردة أعلاه بموجب المخططات بمبلغ وقدره (..........) ريال، وذلك لحساب قيمة النسب أدناه:

• دفعة 5% بعد صب الخزان الأرضي.

• دفعة 3% بعد صب البيارة.

• دفعة 9% بعد صب القواعد.

• دفعة 5% بعد صب الميدة.

• دفعة 5% بعد الانتهاء من كامل السور.

• دفعة 3% بعد صب أعمدة الدور الأرضي.

• دفعة 23% بعد صب سقف الدور الأرضي.

• دفعة 3% بعد صب أعمدة الدور الثاني.

• دفعة 23% بعد صب سقف الدور الثاني.

• دفعة 3% بعد صب أعمدة الملحق.

• دفعة 9% بعد صب سقف الملحق.

• دفعة 4% بعد الانتهاء من السترة والجسور المقلوبة.

• دفعة أخيرة 5% بعد التمتير النهائي وإنهاء العمل وعمل المخالصة النهائية.

17. القياس والتمتير:-

المعتمد في صافي أتعاب الطرف الثاني هو القياس على الطبيعة في نهاية العقد مع اعتبار مايلي:-

أ. البروزات والكرانيش إلى 20سم لا تحتسب من ضمن المتر وإذا زاد عن 20سم تحسب للطرف الثاني من ضمن المتر بمعدل قيمة متر مسطح لكل 2 متر طولي للبروز أو الكورنيش- أو حسب إتفاق الطرفين.

ب. المناور أو الفتحات في الأسقف أو الأسوار: ( يتم الاختيار فيما يلي حسب الاتفاق بين الطرفين )

• تخصم من التمتر مهما بلغت مساحتها (الفاضي فاضي).

• لا تخصم من التمتير وتحسب للطرف الثاني مهما بلغت مساحتها. (الفاضي مليان)

• إذا كانت في حدود متر مربع أو أقل تحسب للطرف الثاني وإذا زادت عن ذلك تخصم من التمتير.

• تكون مناصفة بين الطرفين (50% لكل طرف )

ج. في حالة وجود ملاحق خارجية مشتركة مع جدار السور فيلزم عند تمتير السور ، ملاحظة عدم تمتير جدار الملحق لأنه مشمول من ضمن مسطح الملحق.

18. غرامة التأخير:-

إذا تأخر الطرف الثاني عن تسليم العمل خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد فيتحمل غرامة مالية تراكمية تقدر بما يلي:-

• ربع التكلفة اليومية في الأسبوع الأول.

• نصف التكلفة اليومية في الأسبوع الثاني.

• كامل التكلفة اليومية في الأسبوع الثالث. وهكذا لما بعده بشرط أن لا تزيد إجمالي غرامات التأخير عن 10% من إجمالي قيمة العقد.

ولحساب التكلفة اليومية = قيمة العقد ÷ مدة العقد بالأيام.

أما في حال بلوغ الغرامات 10% من قيمة العقد ولم يتم الأنتهاء من المشروع فيحق للطرف الأول سحب العمل وإكمال باقي الأعمال على حساب الطرف الثاني بعد إشعاره بذلك قبل شهر من تاريخ سحب الأعمال والرجوع على الطرف الثاني بالضرر إن وجد. علماً بأنه يجوز بإتفاق الطرفين إما العدول عن قرار السحب والإكتفاء بالخصم على الطرف الثاني حسب ما جاء أعلاه بشرط ألا تزيد قيمة الخصم عن 20% من إجمالي قيمة العقد، أو فسخ العقد ومحاسبة الطرف الثاني على أعماله وإجراء المقاصة اللازمة وتصفية الحساب بين الطرفين.

19. لايجوز لأي من الطرفين إنهاء العقد وفسخه من طرف واحد إلا بالتراضي وإجراء مخالصة بين الطرفين فإذا تعذر فسخ العقد بالتراضي فيلزم الطرف الذي يرغب في فسخ العقد أن يقوم بعمل محضر إثبات حالة من مكتب هندسي محايد تحت إشراف وتوجيه الجهة القضائية المختصة بعد إشعار الطرف الآخر بإنذار مسجل على عنوانه لمدة (14) يوم بطلب حضوره لعمل محضر إثبات الحالة.

20. الشروط الخاصة:- (يتم الاختيار بين البنود في كل شرط حسب الاتفاق بين الطرفين)

أ. تكون تكاليف تسوية الأرض والحفر للقواعد والخزان والبيارة على:

• المالك.

• المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

• المالك إذا كانت بالدقاق وعلى المقاول إذا كانت بالغراف.

ب. تكون تكاليف الدفان على:

• المالك.

• المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

• المالك إذا كانت من خارج الموقع وعلى المقاول إذا كانت من ناتج الحفر.

ج. تكاليف المياه للموقع على:

• المالك.

• المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

د. تكون تكاليف إحضار عامل للرش بصفة دائمة في الموقع لحين إنهاء عمل المقاول:

• على المالك.

• على المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

ه. تكون تكاليف تطليع المونة أو الاسمنت أو الرمل أو البلوك أو خلافه إلى مكان العمل:

• على المالك.

• على المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

• أخرى : ...................................

و. يكون صب الخرسانة:

• بالمضخة (خرسانة جاهزة).

• يدوي (خرسانة في الموقع).

ز. تكون تكاليف عمل القوالب الخشبية والفرم للحليات المعمارية والأقواس في الواجهات على :

• المالك.

• المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

ح. تكون تكاليف سلك الرباط على:

• المالك.

• المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

ط. إذا كان الصب بالخرسانة الجاهزة فتكون تكاليفها على:

• المالك.

• 1/3على المقاول و 2/3على المالك.

ي. يلزم بناء حائط من البلوك تحت الميدة يبدأ من قاع مستوى الحفر وحتى منسوب الميدة وذلك لـ :

• محيط المنزل الخارجي ومحيط السور.

• محيط السور فقط.

21. المواصفات.

21 .1 على المقاول تخزين وتوزيع ناتج الحفر ومواد التشوين من حديد وأسمنت وبلوك وخلافه على الموقع العام بطريقة صحيحة و لا تعيق الأعمال والعمال مستقبلاً.

21 .2 على المقاول استلام الأرض ومطابقة أبعادها على الطبيعة مع صك الملكية ورخصة البناء بالإضافة إلى التأكد من المناسيب وتأكيس زوايا المبنى وأطواله بالطريقة المتعارف عليها حسب المخططات.

21 .3 يلزم أن يكون سطح الخنزيرة مستوي تماماً وأن تكون أضلاعها متعامدة.

21 .4 يلزم الحفر للقواعد إلى منسوب التأسيس مع ضرورة حفر الخزان والبيارة وقواعد السور دفعة واحدة متزامناً مع حفر القواعد ، إضافة إلى ضرورة أن تكون حدود الحفر وأرضيته منتظمة. 2

21 .5 على المقاول صندقة القواعد حسب مقاسات المخطط وأن تكون القواعد نظيفة وخالية من المخلفات حال الصب.

21 .6 يلزم استخدام الاسمنت المقاوم لجميع الصبات تحت مستوى الأرض مع مراعاة أن تكون نسب الخرسانة المسلحة في المتر المكعب هي :- 0.56سم3 بحص ، 0.35سم3 رمل 350كيلوا أسمنت و 60% ماء مع ضرورة استخدام الهزاز الميكانيكي لجميع أنواع الصبات .

21 .7 يكون الرش بالماء للخرسانات بعد 6 ساعات من الصب تقريباً، مع ضرورة أن يكون الرش مرتين في اليوم بعد الفجر وبعد العصر ولمدة لا تقل عن أسبوع لجميع العناصر الإنشائية بالإضافة إلى المباني.

21 .8 يتم البدء بالخزان الأرضي والانتهاء من صبه متزامناً مع صب القواعد حتى يمكن استخدامه للمشروع.

21 .9 يلزم التقيد بتوزيع ومقاسات و وضعية حديد التسليح في جميع العناصر الإنشائية حسب المخطط وفي حالة وجود أي تعديل فيجب استشارة المهندس المختص.

21 .10 يلزم التأكد من وجود فراغات بين قضبان الحديد من كافة الجوانب في الميد والكمرات والأعمدة والأسقف لتسهيل الإحاطة والدخول للخرسانة بين الحديد.

21 .11 يلزم ربط الحديد بعضه ببعض في كافة العناصر الإنشائية .

21 .12 يلزم أن يكون هناك غطاء من الخرسانة لا يقل عن 5سم للقواعد و2سم لبقية العناصر الإنشائية ولذلك يلزم إبعاد كامل الحديد عن الشدة الخشبية في القواعد والأسقف والأعمدة والكمرات من الأسفل ومن الجوانب بالمباعدات البلاستيكية أو قطع صغيره من البلاط .

21 .13 يلزم أن يكون حديد القواعد منتظماً وبالتوزيع الصحيح حسب المخطط ، مع مراعاة أن يكون حديد الرقاب في وسط القاعدة من جميع الاتجاهات (أو حسب المخطط) مع مراعاة تنزيله إلى مستوى الفرش والغطاء وعمل أرجل له بطول 25سم ممتدة على سطح الفرش والغطاء.

21 .14 يلزم أن تكون الأشاير للأعمدة لا تقل عن 60سم أو حسب المخططات.

21 .15 يلزم تسوية سطح خرسانة الميده بعد الصب بحيث تكون مستوية وموزونة .

21 .16 لا يسمح للغراف بالمرور على الميده للدفان إلا بعد مرور أسبوعين على الأقل من تاريخ الصب ويمكن السماح بدخول الغرافات الصغيرة (بوبكيت) خلال أسبوع من تاريخ الصب مع عمل الاحتياطات اللازمة للدخول من جهة محددة بعد تغطيتها بالدفان.

21 .17 يلزم أن يكون الدفان صالحاً للردم بحيث يخلو من الطين ويكون متدرجاً.

**الخزان والبيارة:**

21 .18 يلزم أن يكون حديد قاعدة وسقف وجدران الخزان الأرضي من طبقتين أو حسب المخططات مع ضرورة شطف الأركان الأفقية والرأسية وعمل ميول في أرضية الخزان إلى حفرة التجميع تحت فتحة الخزان . وإخراج أشاير من سقف الخزان حول رقبة فتحة الخزان. كما يلزم عمل حديد كرفته في أركان الخزان بحيث يلزم ربط حديد الحوائط الأربعة بعضها ببعض.

21 .19 يلزم أن لا يزيد الحفر للبيارة عن 3م مع ملء الفراغ بين حدود البيارة بالبحص ما عدا الجهة المقابلة للمنزل فتملأ بالدفان.

21 .20 يلزم تحديد مستوى سقف الخزان بدقة بوجود المبلط لتحديد المنسوب الصحيح له.

21 .21 يتم بناء جدار البيارة من البلوك المصمت أو الحجر حسب طلب المالك، ولا يستخدم البلوك المفرغ.

**الأعمدة:**

21 .22 قبل صب خرسانة جديدة فوق خرسانة قديمة يلزم إزالة وتنظيف الخرسانة الميتة والمتهالكة من سطح الخرسانة القديمة حيث يلزم تنظيف سطح العمود المصبوب قديماً لاستقبال العمود الجديد.

21 .23 إذا لم يكن العمود دائرياً ويحتوي على زوايا قائمة حسب المخطط ، فيلزم شطف الزوايا القائمة 45درجة بقطع خشبة مثلثة تركب في القالب الخشبي للعمود.

21 .24 يلزم أن يكون العمود موزوناً من جميع الاتجاهات ولا يسمح بأكثر من فرق 3مم في طول العمود.

21 .25 يلزم تحديد مستوى صب الأعمدة بدقة حتى لا يكون هناك قطع خرسانية زائدة من الأعمدة تخترق السقف.

**الدرج:**

21 .26 في حالة وجود درج جانبي فيلزم وزن منسوب الدرج بحيث لا يقل ارتفاع البسطة الأولى من منسوب الفناء بعد البلاط عن 1.90م على الأقل أو حسب المخطط.

21 .27 يلزم عدم وجود اختلافات في ارتفاع القائمة والنائمة للدرج ماعدا الدرجة الأولى في الدور الأرضي حيث يلزم أن لا يقل ارتفاعها عن 25سم من منسوب خرسانة الدور الأرضي وذلك لوضع المونة والبلاط ، أما الدرجة الأخيرة في الدور الأول فيكون ارتفاعها في حدود 5سم ليتم وزن ارتفاعها لاحقاً بالبلاط والمونة عند 15سم.

**الأسقف:**

21 .28 يلزم أن يتم عمل سقوط في حدود 20سم وذلك في أسقف الحمامات والمطابخ لوضع مواسير الصرف لاحقاً.

21 .29 يلزم عمل جسر مقلوب في السطح الأخير وفي الملاحق وحول فتحات التكييف والمناور بارتفاع لا يقل عن 30سم.

21 .30 يلزم انتظام قص أطراف حديد الجسور والفرش والغطاء ، بحيث تكون متساوية عند حدود الشدة الخشبية.

**الشدات الخشبية:**

21 .31 يلزم تدعيم جوانب الشدات الخشبية للقواعد أو الميدات أو الجسور بأخشاب مائلة لربط طرف القالب العلوي بطرفة السفلي.

21 .32 بالنسبة للأعمدة فيلزم إحاطة العمود ببرج من القوائم الخشبية الرأسية والمائلة لتثبيت العمود عليها بالإضافة إلى تدعيم وتجليد العمود بعوارض كل 50سم على الأقل.

21 .33 يمنع التوصيل في المرابيع الرأسية الداعمة للسقف كما يلزم أن تكون مركزة وبشكل رأسي تماماً و بمسافات لا تزيد عن 60سم بإنتظام ، مع مراعاة وجود عوارض خشبية أفقية على ارتفاع 180سم من الأرضية.

21 .34 يلزم وزن السقف قبل الصب بميزان الماء في كل غرفة بحيث يكون مستوى الشدة الخشبية أفقي تماماً،مع سد جميع الفراغات في السقف بقطع من الأبلاكاش.

21 .35 في حالة وجود سقف بارتفاع دورين فيلزم استخدام الشدة المعدنية.

21 .36 قبل الصب لجميع الشدات الخشبية ، يلزم رش الشدة بالماء لترطيبها وإزالة جميع الأوراق والغبار و الأتربة منها.

**المباني:**

21 .37 يلزم بناء المباني بعد صب الأعمدة.

21 .38 لا يسمح بفك الشدات الخشبية للقواعد والجسور والأعمدة قبل مضي 48 ساعة وللأسقف قبل ثلاثة أسابيع على الأقل.

21 .39 لا يسمح بوضع شدات البلوك فوق الأسقف قبل مضي أسبوع على الأقل من تاريخ الصب.

21 .40 يمنع استخدام الأعتاب الجاهزة التي تكون بسمك في حدود 5 سم.

21 .41 يلزم وزن الجدار بالقدة والميزان أفقياً ورأسياً،مع ضرورة وزن مستوى المداميك والأعتاب والنوافذ والمكيفات بحيث تكون على مستوى واحد.

21 .42 يلزم أن يكون هناك طرف رباط متدرج عند توقف البناء،مع ضرورة وجود أكتاف للأبواب.

21 .43 في حالة وجود مواسير صرف تخترق الجدار فيلزم وضع قضبان حديد 6مم كل ثلاثة صفوف على الأقل وذلك لربط طرفي الجدار بحيث تصب فيما بعد.

21 .44 يلزم استخدام مونة المباني خلال ساعة ونصف على الأكثر ولذلك يجب عدم عمل مونة كبيرة تأخذ وقتاً طويلاً في استخدامها ، مع ضرورة وجود لحامات المونة حول كافة جوانب البلوكة بسماكة لا تقل عن 1سم مع التكحيل من كل الاتجاهات.

21 .45 في حالة استخدام بلوك مفرغ فيراعي تعبئة كافة فراغات البلوكة بالمونة عند جوانب الأبواب والنوافذ وذلك لتثبيت الحلوق فيما بعد بطريقة جيدة.

21 .46 في حالة وجود جدارين بسبب العزل فيلزم ربطهما بمشابك حديد مجلفن كل 3 صفوف بحيث لا تزيد المسافة الأفقية بين المشابك عن متر.

22. يجوز للطرف الأول زيادة أو نقصان أعمال العقد بنسبة 20% دون معارضة أو مطالبة بالتعويض من الطرف الثاني، وتكون المحاسبة بين الطرفين لقاء الزيادة أو النقص حسب فئات الأسعار المتفق عليها ، أو بالنسبة والتناسب إذا كان العقد بالمقطوعية.

23. إنهاء الأعمال والاستلام والتسليم:

يقوم الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول خطياً بإنهاء الأعمال ، حيث يقوم الطرف الأول بإجراء التمتير النهائي وحساب ما للطرف الثاني وما عليه وتسليمه باقي مستحقاته فوراً.

24. المراسلات وتوقيع العقد:

تتم المراسلات الرسمية بين الطرفين على العناوين الموضحة بهذا العقد ، ويلتزم كلا من الطرفين بإشعار الطرف الآخر خطياً في حالة تغير عنوانه. هذا وقد تم توقيع هذا العقد من نسختين أصليتين وتم تسليم كل طرف نسخة أصلية موقعة ومختومة والله الموفق،،،

ملاحظة : في حال الرغبة في تحويل هذا العقد إلى عقد مصنعية بالمواد فيلزم تعديل هذا العقد حسب البنود التالية :

1. يتم تعديل نطاق العمل في بند رقم 2 ليكون (مصنعية بالمواد).

2. في بند رقم 10 يلزم تحديد المواد التي يلزم المقاول أو المالك توريدها حسب المفاوضات والاتفاق بين الطرفين حتى لا يكون هناك خلاف بين الطرفين . ومثال ذلك : مواسير السواد لأعمال السباكة والكهرباء والتكييف.

3. في بند رقم 16 يلزم الاتفاق مع المقاول على دفعة مقدمة للمقاول (10-15%) من قيمة العقد. ويمكن الاستعاضة عن هذه الدفعة بقيام المالك بشراء الحديد للقواعد والخزان والرقاب وتحسب كدفعة مقدمة للمقاول.

4. يتم إضافة بند جديد يخص الاتفاق على نوعية المواد المتفق عليها بين الطرفين وأسماء المصانع الموردة للبنود التالية: الحديد/ الخرسانة الجاهزة / البلوك/ سلك الرباط والمسامير / نظام العزل الحراري أو نوع العازل للحوائط الخارجية / نوع العزل الحراري للسطح/ عزل ضد الرطوبة للعناصر الأنشائية المدفونة/ العزل المائي وسماكته للسطح والخزان ودورات المياة - وأي بنود أخرى متفق عليها بين الطرفين.

5. جميع الشروط الخاصة في بند 20 تكون على المقاول.