



SyntixNet
Tripoli
ليبيا

عقد اتفاق مقابولة

عقد رقم 20005

1. الأطراف

شركة المدينة Tripoli, Tripoli	الطرف الأول (المالك)
SyntixNet	الطرف الثاني (المقاول)
م. حسام الدين الدرديري	الاستشاري
14/08/2026 - طرابلس	التاريخ والمكان

تم إبرام هذا الاتفاق بين الطرفين المذكورين أعلاه، الطرف الأول الراغب في تنفيذ الأعمال الموضحة أدناه، والطرف الثاني الذي يُقر بأنه قد فحص الموقع والرسومات وقائمة الكميات، وأنه يمتلك القدرة الفنية والمالية اللازمة لتنفيذها. وبناءً على ذلك، اتفق الطرفان على ما يلي.

2. الموضوع والمدة

برج المدينة	التنفيذي
Tripoli , Tripoli	الموقع
15/08/2026	تاريخ المباشرة
4 شهر	مدة العقد
15/12/2026	تاريخ الإنجاز
جدول كميات يُعاد حصره	أساس التسعير

3. قيمة العقد

إجمالي قيمة العقد	38,947,800.000 ل.د.
-------------------	---------------------

4. السداد

الدفعة المقدمة	20.00% - 7,789,560.000 ل.د.
ضمان الدفعة المقدمة	20.00%



1.00%	ضمان حسن التنفيذ
2.00%	المحتجز من كل مستخلص
5.00% - 1,947,390.000 ل.د	سقف المحتجز
5 يوم	مدة السداد
500.000 ل.د	غرامة التأخير اليومية
5.00%	سقف غرامة التأخير

كيفية استرداد الدفعة المقدمة

تُسترد الدفعة المقدمة من كل مستخلص بخصم 20.00% من الأعمال المعتمدة في الفترة، إلى أن تُسدّد الدفعة بالكامل.

كيفية الإفراج عن المحتجزات

يتم صرف المبلغ المحتجز مقابل مراحل التسليم المتفق عليها بين الطرفين.

تسري فترة الضمان لمدة 1 شهراً من تاريخ التسليم النهائي.

5. جدول الكميات المتفق عليه

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
الأعمال التمهيدية وتجهيز الموقع					
01.01	تعبئة الموقع وإخلاؤه	الوحدات	1.00	10.000 ل.د	10.000 ل.د
01.02	مكاتب الموقع والمخازن والمرافق الصحية	الوحدات	1.00	20.000 ل.د	20.000 ل.د
01.03	التسوير المؤقت وسواتر الموقع	m	100.00	30.000 ل.د	3,000.000 ل.د
01.04	التغذية المؤقتة بالمياه والكهرباء	الوحدات	1.00	40.000 ل.د	40.000 ل.د
01.05	أعمال التوقيع والمساحة	الوحدات	1.00	50.000 ل.د	50.000 ل.د
01.06	معدات السلامة ولوحات التحذير بالموقع	الوحدات	1.00	60.000 ل.د	60.000 ل.د
01.07	تأمينات المشروع والتصاريج	الوحدات	1.00	70.000 ل.د	70.000 ل.د
الهدم وإزالة العوائق					
02.01	هدم المنشآت الخرسانية القائمة	الوحدات	100.00	80.000 ل.د	8,000.000 ل.د
02.02	هدم الجدران المبنية القائمة	الوحدات	200.00	90.000 ل.د	18,000.000 ل.د



البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
02.03	إزالة تشطيبات الأرضيات القائمة	الوحدات	200.00	ل.د 100.000	ل.د 20,000.000
02.04	إزالة النباتات وكشط التربة السطحية	الوحدات	500.00	ل.د 110.000	ل.د 55,000.000
02.05	نقل المخلفات وإلقاؤها بالمقلب المعتمد	الوحدات	300.00	ل.د 120.000	ل.د 36,000.000
أعمال الحفر والردم					
03.01	الحفر الكلي في التربة العادية	الوحدات	1,000.00	ل.د 130.000	ل.د 130,000.000
03.02	الحفر في الصخر	الوحدات	100.00	ل.د 140.000	ل.د 14,000.000
03.03	الحفر للأساسات والخنادق	الوحدات	400.00	ل.د 150.000	ل.د 60,000.000
03.04	الردم بمواد الحفر المنتقاة	الوحدات	600.00	ل.د 160.000	ل.د 96,000.000
03.05	ردم مستورد يفرد ويدمك على طبقات	الوحدات	300.00	ل.د 170.000	ل.د 51,000.000
03.06	معالجة التربة ضد النمل الأبيض	الوحدات	500.00	ل.د 180.000	ل.د 90,000.000
03.07	نح المياه أثناء الحفر	الوحدات	30.00	ل.د 190.000	ل.د 5,700.000
الأساسات والأعمال تحت الأرضية					
04.01	خرسانة عادية أسفل الأساسات بسماكة 10 سم	الوحدات	50.00	ل.د 200.000	ل.د 10,000.000
04.02	قواعد منفصلة من الخرسانة المسلحة	الوحدات	150.00	ل.د 210.000	ل.د 31,500.000
04.03	لبشة خرسانية مسلحة	الوحدات	200.00	ل.د 220.000	ل.د 44,000.000
04.04	ميد خرسانية مسلحة	الوحدات	80.00	ل.د 230.000	ل.د 18,400.000
04.05	جدران سائدة من الخرسانة المسلحة	الوحدات	120.00	ل.د 240.000	ل.د 28,800.000
04.06	حديد تسليح الأعمال تحت الأرضية	الوحدات	40.00	ل.د 250.000	ل.د 10,000.000
04.07	شدة خشبية لعناصر الأعمال تحت الأرضية	الوحدات	800.00	ل.د 260.000	ل.د 208,000.000
04.08	عزل بيتوميني ضد الرطوبة للأساسات	الوحدات	400.00	ل.د 270.000	ل.د 108,000.000
الهيكل الخرساني					
05.01	أعمدة من الخرسانة المسلحة	الوحدات	180.00	ل.د 280.000	ل.د 50,400.000
05.02	جدران قص من الخرسانة المسلحة	الوحدات	120.00	ل.د 290.000	ل.د 34,800.000
05.03	كمرات من الخرسانة المسلحة	الوحدات	200.00	ل.د 300.000	ل.د 60,000.000
05.04	بلاطات مصمتة من الخرسانة المسلحة	الوحدات	350.00	ل.د 310.000	ل.د 108,500.000



البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
05.05	سلالم من الخرسانة المسلحة	الوحدات	40.00	ل.د. 320.000	ل.د. 12,800.000
05.06	حديد تسليح الهيكل	الوحدات	120.00	ل.د. 330.000	ل.د. 39,600.000
05.07	شدة خشبية لعناصر الهيكل	الوحدات	3,000.00	ل.د. 340.000	ل.د. 1,020,000.000
05.08	معالجة الخرسانة واختبارها	الوحدات	1.00	ل.د. 350.000	ل.د. 350.000
أعمال المباني والطوب					
06.01	جدران من الطوب المفرغ بسماكة 20 سم	الوحدات	1,200.00	ل.د. 360.000	ل.د. 432,000.000
06.02	جدران من الطوب المفرغ بسماكة 10 سم	الوحدات	800.00	ل.د. 370.000	ل.د. 296,000.000
06.03	أعتاب خرسانية مسلحة أعلى الفتحات	m	300.00	ل.د. 380.000	ل.د. 114,000.000
06.04	أعمدة تقوية خرسانية داخل الجدران	m	250.00	ل.د. 390.000	ل.د. 97,500.000
06.05	شبكة ممددة عند التقاء الخرسانة بالطوب	m	600.00	ل.د. 400.000	ل.د. 240,000.000
أعمال العزل المائي والحراري					
07.01	عزل مائي للأسطح بلفائف تلحم بالشعلة	الوحدات	600.00	ل.د. 410.000	ل.د. 246,000.000
07.02	ألواح عزل حراري للأسطح	الوحدات	600.00	ل.د. 420.000	ل.د. 252,000.000
07.03	عزل مائي للمناطق الرطبة ودورات المياه	الوحدات	200.00	ل.د. 430.000	ل.د. 86,000.000
07.04	صبة حماية أعلى العزل المائي	الوحدات	600.00	ل.د. 440.000	ل.د. 264,000.000
07.05	عزل صوتي للقواطع	الوحدات	200.00	ل.د. 450.000	ل.د. 90,000.000
الأعمال الصحية والصرف					
08.01	مواسير تغذية بالمياه الحارة والباردة	m	800.00	ل.د. 460.000	ل.د. 368,000.000
08.02	مواسير صرف صحي شاملة الوصلات	m	600.00	ل.د. 470.000	ل.د. 282,000.000
08.03	صرف مياه الأمطار ومصارف الأسطح	m	300.00	ل.د. 480.000	ل.د. 144,000.000
08.04	أطقم صحية توريداً وتركيباً	الوحدات	60.00	ل.د. 490.000	ل.د. 29,400.000
08.05	خزانات المياه ومجموعة الضخ	الوحدات	2.00	ل.د. 500.000	ل.د. 1,000.000
08.06	غرف التفتيش والمناهل	الوحدات	12.00	ل.د. 510.000	ل.د. 6,120.000
08.07	اختبار وغسيل الشبكات الصحية	الوحدات	1.00	ل.د. 520.000	ل.د. 520.000
الأعمال الكهربائية					



البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
09.01	لوحة التوزيع الرئيسية توريداً وتركيباً	الوحدات	1.00	530.000 ل.د.	530.000 ل.د.
09.02	لوحات التوزيع الفرعية	الوحدات	8.00	540.000 ل.د.	4,320.000 ل.د.
09.03	مواسير ومستلزماتها مدفونة	m	3,000.00	550.000 ل.د.	1,650,000.000 ل.د.
09.04	كابلات القوى والإنارة	m	4,000.00	560.000 ل.د.	2,240,000.000 ل.د.
09.05	وحدات الإنارة توريداً وتركيباً	الوحدات	300.00	570.000 ل.د.	171,000.000 ل.د.
09.06	المآخذ والمفاتيح	الوحدات	400.00	580.000 ل.د.	232,000.000 ل.د.
09.07	نظام التأريض والحماية من الصواعق	الوحدات	1.00	590.000 ل.د.	590.000 ل.د.
09.08	أنظمة التيار الخفيف: الشبكة والهاتف والاتصال الداخلي	الوحدات	1.00	600.000 ل.د.	600.000 ل.د.
09.09	مولد احتياطي توريداً وتشغيلاً	الوحدات	1.00	610.000 ل.د.	610.000 ل.د.
التكييف والتهوية					
10.01	وحدات تكييف منفصلة توريداً وتركيباً	الوحدات	40.00	620.000 ل.د.	24,800.000 ل.د.
10.02	وحدات تبريد بالماء المثلج	الوحدات	2.00	630.000 ل.د.	1,260.000 ل.د.
10.03	مجاري هواء معزولة	الوحدات	400.00	640.000 ل.د.	256,000.000 ل.د.
10.04	الشبكات وموزعات الهواء والمخمدات	الوحدات	120.00	650.000 ل.د.	78,000.000 ل.د.
10.05	التهوية الميكانيكية ومراوح الشفط	الوحدات	20.00	660.000 ل.د.	13,200.000 ل.د.
10.06	اختبار وضبط وموازنة أنظمة التكييف	الوحدات	1.00	670.000 ل.د.	670.000 ل.د.
مكافحة الحريق والسلامة					
11.01	مضخات الحريق وأعمال غرفة المضخات	الوحدات	1.00	680.000 ل.د.	680.000 ل.د.
11.02	شبكة مواسير مكافحة الحريق	m	500.00	690.000 ل.د.	345,000.000 ل.د.
11.03	رؤوس الرشاشات توريداً وتركيباً	الوحدات	200.00	700.000 ل.د.	140,000.000 ل.د.
11.04	خزائن بكرات الخراطيم ومحابس الأدوار	الوحدات	16.00	710.000 ل.د.	11,360.000 ل.د.
11.05	طفايات حريق يدوية	الوحدات	40.00	720.000 ل.د.	28,800.000 ل.د.
11.06	نظام إنذار وكشف الحريق	الوحدات	1.00	730.000 ل.د.	730.000 ل.د.
11.07	إنارة الطوارئ ولوحات المخارج	الوحدات	60.00	740.000 ل.د.	44,400.000 ل.د.



البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
اللياسة والتشطيبات الداخلية					
12.01	بياض أسمنتي داخلي للجدران على وجهين	الوحدات	4,000.00	ل.د 750.000	ل.د 3,000,000.000
12.02	بياض أسمنتي خارجي للجدران	الوحدات	1,500.00	ل.د 760.000	ل.د 1,140,000.000
12.03	لياسة جبسية للجدران الداخلية	الوحدات	3,000.00	ل.د 770.000	ل.د 2,310,000.000
12.04	أسقف مستعارة من ألواح الجبس	الوحدات	1,200.00	ل.د 780.000	ل.د 936,000.000
12.05	بلاط أسقف مستعارة من الألياف المعدنية	الوحدات	400.00	ل.د 790.000	ل.د 316,000.000
12.06	قواطع من ألواح الجبس على قوائم معدنية	الوحدات	300.00	ل.د 800.000	ل.د 240,000.000
12.07	كرانش وزخارف جبسية	m	400.00	ل.د 810.000	ل.د 324,000.000
الأرضيات والبلاط					
13.01	صبة أسمنتية رملية للأرضيات	الوحدات	1,500.00	ل.د 820.000	ل.د 1,230,000.000
13.02	بلاط سيراميك للأرضيات	الوحدات	800.00	ل.د 830.000	ل.د 664,000.000
13.03	بلاط بورسلين للأرضيات	الوحدات	600.00	ل.د 840.000	ل.د 504,000.000
13.04	بلاط سيراميك لجدران المناطق الرطبة	الوحدات	500.00	ل.د 850.000	ل.د 425,000.000
13.05	أعمال الرخام والجرانيت للأرضيات والسلالم	الوحدات	200.00	ل.د 860.000	ل.د 172,000.000
13.06	وزرات مطابقة لتشطيب الأرضية	m	900.00	ل.د 870.000	ل.د 783,000.000
13.07	أرضيات إيبوكسي لمناطق الخدمات	الوحدات	150.00	ل.د 880.000	ل.د 132,000.000
الأبواب والنوافذ والنجارة					
14.01	أبواب خشبية مصمتة شاملة الحلوق والإكسسوارات	الوحدات	60.00	ل.د 890.000	ل.د 53,400.000
14.02	أبواب معدنية شاملة الحلوق	الوحدات	12.00	ل.د 900.000	ل.د 10,800.000
14.03	أبواب مقاومة للحريق	الوحدات	8.00	ل.د 910.000	ل.د 7,280.000
14.04	نوافذ ألومنيوم بالزجاج	الوحدات	400.00	ل.د 920.000	ل.د 368,000.000
14.05	واجهات ألومنيوم زجاجية	الوحدات	150.00	ل.د 930.000	ل.د 139,500.000
14.06	درابزين ومصدات معدنية	m	120.00	ل.د 940.000	ل.د 112,800.000
14.07	نجارة ثابتة: وحدات المطبخ والخزائن	m	80.00	ل.د 950.000	ل.د 76,000.000
الدهانات والديكور					



البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
15.01	تحضير ومعجنة وتأسيس الأسطح الداخلية	الوحدات	6,000.00	ل.د. 960.000	ل.د. 5,760,000.000
15.02	دهان بلاستيك للجدران والأسقف الداخلية	الوحدات	6,000.00	ل.د. 970.000	ل.د. 5,820,000.000
15.03	دهان مقاوم للعوامل الجوية للجدران الخارجية	الوحدات	1,500.00	ل.د. 980.000	ل.د. 1,470,000.000
15.04	دهان زيتي للأعمال المعدنية	الوحدات	300.00	ل.د. 990.000	ل.د. 297,000.000
15.05	ورنيش وتشطيب الأعمال الخشبية	الوحدات	200.00	ل.د. 1,000.000	ل.د. 200,000.000
الأعمال الخارجية وتنسيق الموقع					
16.01	أسوار الموقع شاملة الأساسات	m	200.00	ل.د. 1,010.000	ل.د. 202,000.000
16.02	البوابات الرئيسية والفرعية	الوحدات	3.00	ل.د. 1,020.000	ل.د. 3,060.000
16.03	بلاط انترلوك للمواقف والممرات	الوحدات	800.00	ل.د. 1,030.000	ل.د. 824,000.000
16.04	رصف أسفلتي لطرق الوصول	الوحدات	500.00	ل.د. 1,040.000	ل.د. 520,000.000
16.05	حجر الرصيف ودهان الطرق	m	300.00	ل.د. 1,050.000	ل.د. 315,000.000
16.06	أعمدة ووحدات الإنارة الخارجية	الوحدات	20.00	ل.د. 1,060.000	ل.د. 21,200.000
16.07	شبكة الري والزراعة	الوحدات	1.00	ل.د. 1,070.000	ل.د. 1,070.000
الاختبار والتشغيل والتسليم					
17.01	اختبار وتشغيل جميع الأنظمة	الوحدات	1.00	ل.د. 1,080.000	ل.د. 1,080.000
17.02	حصر الملاحظات ومعالجة العيوب	الوحدات	1.00	ل.د. 1,090.000	ل.د. 1,090.000
17.03	مخططات ما تم تنفيذه وأدلة التشغيل	الوحدات	1.00	ل.د. 1,100.000	ل.د. 1,100.000
17.04	تدريب فريق التشغيل لدى العميل	الوحدات	1.00	ل.د. 1,110.000	ل.د. 1,110.000
17.05	التنظيف النهائي وتسليم الأعمال	الوحدات	1.00	ل.د. 1,120.000	ل.د. 1,120.000
الإجمالي					ل.د. 38,947,800.000

.The quantities above are indicative. The works are remeasured on site and paid at the agreed unit rates

6. الشروط والأحكام

1. وثائق العقد

تُشكل الوثائق التالية جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية، ويجب قراءتها معها. وفي حال تعارضها، تُعتمد الوثائق التالية بالترتيب التالي: هذه



الاتفاقية، وأوامر التغيير المعتمدة، قائمة الكميات، المواصفات، الرسومات.

2. التزامات المقاول

يلتزم المقاول بتنفيذ الأعمال وفقاً للرسومات والمواصفات وقواعد المهنة، وتوفير العمالة والمواد والمعدات والإشراف المطلوب، والحفاظ على الموقع آمناً ونظيفاً، والامتثال للقوانين واللوائح السارية.

3. التزامات المالك

يلتزم المالك بتسليم الموقع خالياً من العوائق، وتقديم الرسومات والتعليمات في الوقت المناسب، وتعيين الاستشاري المشرف على الأعمال، ودفع المبالغ المعتمدة خلال الفترة المتفق عليها.

4. الحصر والاعتماد

يتم قياس الأعمال بشكل مشترك من قبل المقاول والاستشاري في نهاية كل فترة. يقدم المقاول شهادة دفع مؤقتة توضح الأعمال المنجزة، والتي تُخصم منها الشهادات السابقة، والمبلغ المسترد مقدماً، والمبالغ المحتجزة، وأي غرامات. يقوم الاستشاري بمراجعة الشهادة واعتمادها، وتصبح مستحقة الدفع خلال فترة الدفع المتفق عليها.

5. أوامر التغيير

لا يُعتمد بأي تغيير في نطاق العمل أو الكميات أو الأسعار أو المدة إلا إذا تم توثيقه في أمر تغيير مكتوب وموقع من الطرفين. ويتم الاتفاق على أسعار البنود الجديدة غير المدرجة في قائمة الكميات قبل بدء العمل. ويُعدّل أمر التغيير المعتمد قيمة العقد، وتاريخ الإنجاز إن نصّ على ذلك.

6. التأخير وتمديد المدة

في حال إخفاق المقاول في إنجاز العمل خلال المدة المتفق عليها، تُطبق غرامة التأخير المذكورة أعلاه عن كل يوم تأخير، بحد أقصى مُحدد. ويحق للمقاول تمديد المدة في حال حدوث تأخيرات بسبب المالك، أو بسبب تعديلات مُعتمدة، أو بسبب ظروف خارجة عن إرادته.

7. المواد والتنفيذ والاختبارات

جميع المواد جديدة، وذات جودة محددة، ومعتمدة من قبل الاستشاري قبل استخدامها. ويجوز للاستشاري طلب إجراء أي اختبار على نفقة المقاول، وله الحق في رفض أي عمل أو مادة لا تتوافق مع المواصفات والمطالبة باستبدالها.

8. التعاقد من الباطن

يجوز للمقاول إسناد أجزاء من الأعمال إلى مقاولين فرعيين بموافقة خطية مسبقة من المالك، ويظل مسؤولاً مسؤولية كاملة تجاه المالك عن أفعال وأعمال المقاولين الفرعيين التابعين له.

9. التسليم والضمان

بعد اكتمال الأعمال، يتم فحصها بشكل مشترك، ويتم إصدار شهادة تسليم أولية بعد إصلاح العيوب المسجلة. ثم تبدأ فترة الضمان، والتي يتكفل خلالها المقاول بإصلاح أي عيب ناتج عن تنفيذه على نفقته الخاصة. وتُصدر شهادة التسليم النهائية في نهاية تلك الفترة.

10. الإيقاف والفسخ



يجوز للمالك تعليق الأعمال بإشعار كتابي، وبحق للمقاوّل تمديد مدة التعليق. ويجوز لأي من الطرفين إنهاء الاتفاقية في حال حدوث إخلال جوهري لم يقدّم الطرف الآخر بتصحيحه خلال فترة الإشعار، وفي هذه الحالة تُقاس الأعمال المنفّذة حتى ذلك التاريخ وتُسوّى.

11. قوة قاهرة

لا يتحمل أي من الطرفين مسؤولية أي تقصير ناتج عن حدث خارج عن سيطرته المعقولة. ويُخطر الطرف المتضرر الطرف الآخر كتابياً دون تأخير، وتُعلق الالتزامات المتأثرة طوال مدة الحدث.

12. التنازل

لا يجوز لأي من الطرفين التنازل عن هذا الاتفاق أو أي جزء منه دون موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر.

13. الإخطارات

تُرسل جميع الإشعارات بموجب هذا الاتفاق كتابياً إلى العناوين المذكورة أعلاه، وتُعتبر مستلمة عند التسليم.

7. التأمين والقانون والمنازعات

القانون الحاكم

دولة ليبيا

تم إبرام هذا الاتفاق في نسختين أصليتين، نسخة لكل طرف، ويسري مفعوله من تاريخ التوقيع.

الطرف الأول - المالك	الطرف الثاني - المقاوّل
طرابلس مالك	طرابلس مقاوّل
Signature and stamp	Signature and stamp

الشاهد: مهندس / محمد سليمان