**((عقد مقاولة))**

**بسم الله الرحمن الرحيم**

انه فى يوم           الموافق     /     / م الموافق            /     / ه

تم الاتفاق بين كل من :-

1-   الشركة  ........................... و يمثلها فى هذا العقد السيد / ..................... بصفته-  رئيساً لمجلس الإدارة

(طرف أول)

2-       الســـيد /...................................

عنوانه :

بطاقة رقم : ……………… (ش / ع )      سجل مدني : ………………   صادر من :…………

(طرف ثاني)

يقوم الطرف الأول بإنشاء

**((البند الأول))**

مجال الأعمال :-

يقوم الطرف الأول بتنفيذ جميع أعمال الحفر و الردم و أعمال الخرسانات بأنواعها و أعمال المباني و عمل الأساسات و كافة أعمال التشطيبات للمنشاَت المشار إليها بالكروكي المرفق و ذلك طبقاً لتعليمات جهة الإشراف المحددة من قبل الطرف الثاني .

**((البند الثاني))**

وثائق العقد :-

بالإضافة إلى هذه الوثيقة الأساسية فإن ما يلي يعتبر من وثائق العقد و جزء لا يتجزأ منه …

       1-       الشروط العامة للطرف الثاني.

       2-       الرسومات التفصيلية ثم العامة.

       3-       المقايسة التقديرية.

       4-       المواصفات الخاصة.

       5-       تقرير الجسات.

       6-       المواصفات الفنية العامة للطرف الثاني .

       7-       المواصفات القياسية المصرية (هيئة التوحيد القياسي).

       8-       الكود المصري لميكانيكا التربة و تنفيذ الأساسات (القرار الوزاري رقم 444 و رقم453 لسنة1991).

       9-       الكود المصري لتصميم و تنفيذ المنشآت الخرسانية (القرار الوزاري رقم464 لسنة1990).

تفسر هذه الوثائق بعضها البعض و عند التعارض يراعى الترتيب السابق و تعليمات جهة الأشراف.

**((البند الثالث))**

أ- المقايسة التقديرية :-

يتم الحسـاب طبقاً للأسعـار الواردة بالمقايسة التقديرية المرفقة بهذا العقد و التي تبلغ قيمتها التقديرية ……………………………… و العبرة في المحاسبة بما تم تنفيذه على الطبيعة مطابقا للرسومات و تعليمات جهة الأشراف.

ب- طريقة الدفع :-

تمهـيد :

يقوم الطرف الأول بتقديم مستخلصات شهرية عن الأعمال المنفذة فعلاً و المطابقة للعقد و مستنداته و الأصول الفنية، و المعتمدة من جهة الإشراف و يرفق بها دفاتر حصر الأعمال المدرجة بالمستخلص .

1- الدفعة المقدمة :-

يلتزم الطرف الثاني بسداد 10% من القيمة التقديرية للعقد كدفعة مقدمة يتم خصمها من المستخلصات التي يقدمها الطرف الأول.

2-  طريقة الدفع :-

يتم صرف 60% (فقط ستون بالمائة) من قيمة المستخلص الشهري خلال ثلاثون يوماً من تاريخ اعتماده من جهة الإشراف بالموقع علي أن يحرر بالمبلغ المتبقي لقيمة المستخلص (40% من القيمة) وذلك بعد خصم شيكات اجله في حدود ثلاث أشهر…

10% دفعة مقدمة

10% تأمين ضمان أعمال

5% تأمين نهائي

1.68%تأمينات إجتماعية

1% لصالح مصلحة ضرائب أرباح تجارية و صناعية

- علي أن يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة تأمين ضمان الأعمال بعد إنتهاء كل مرحلة من مراحل التنفيذ و كذلك سداد قيمة التأمين النهائى بعد مرور ستة شهور من تسليم المشروع.

**((البند الرابع))**

مدة العملية و البرنامج الزمنى :-

1- يلتزم الطرف الأول بتنفيذ الأعمال موضوع التعاقد فى مدة اقصاها ……… شهراً من تاريخ استلام الموقع.

2- على الطرف الأول أن يقوم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التعاقد بتقديم برنامج زمنى يوضح به ترتيب الإجراءات التى يقترحها لتنفيذ الأعمال و أولويات و تتابع العمل و ذلك لاعتمــــاده مــن الطـرف الثاني و جهة الأشراف.

تقديم الطرف الأول للبرنامج الزمنى المشار الية الى الطرف الثاني و اعتمادة لا يعفية من اى من واجباته أو التزاماته بمقتضى هذا العقد.

3-   لا يحق للطرف الأول إدخال أي تعديلات علي البرنامج الزمني و كذلك أولويات و تتابع العمل بالموقع دون الحصول علي موافقة خطية من الطرف الثاني.

**4-**   إذا ما تأخر الطرف الأول عن أتمام بنود الأعمال طبقاً للبرنامج الزمنى و لم يرد الطرف الثاني داعياً لسحب العمل توقع علية غرامة تأخير قدرها (50%) من التكلفة اليومية للمشروع عن كل يوم تأخير خلال الأسبوع الأول ترفع إلى (75%) خلال الأسبوع الثانى و إلى (100%) لما زاد عن ذلك بحيث لا تزيد إجمالي الغرامات عن (10%) من إجمالي المشروع.

**5-**   يحق للطرف الثاني سحب الأعمال من الأول إذا  تأخر عن البرنامج الزمني أو امتنع عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل  لمدة تزيد عن خمسة عشر يوماً متصلة أو ثلاثين يوماً منفصلة دون الحاجة إلي إنذار أو أية إجراءات، و أستكمال الأعمال المتبقية علي نفقة الطرف

**((البند الخامس))**

أسلوب العمل :-

1- يقوم الطرف الأول بتعيين جهاز فنى لإدارة العمل بالموقع يشتمل على مدير موقع مهندس مدنى خبرة لا تقل عن 10 سنوات و يعتمد هذا الجهاز من الطرف الثاني. و فى حالة اعنراض الطرف الثاني على أي من أفراد الجهاز لعدم كفاءتة فعلى الطرف الأول استبدالة فوراً

2- يلتزم الطرف الأول بتعليمات و توجيهات جهة الإشراف التى يحددها الطرف الثاني و المنوط بها مراقبة سير الأعمال و الإشراف عليها و فحص و أختبار أية مواد و مصنعيات و لا يجوز للطرف الثاني الأنتقال من بند لأخر إلا بعد استلام جهة الأشراف و موافقتها الكتابية. و إن كان هذا الأستلام لا يخلى مسئولية الطرف الأول عما يقوم بة من أعمال.

3- يلتزم الطرف الأول بأجراء ما يلزم من أختبارات تطلبها جهة الإشراف مثل قياس اجهادات الخرسانات المسلحة بواسطة مكعبات الأختبار.

4- الطرف الأول مسئول عن اتمام الأعمال محل التعاقد مسئولية كاملة و علية أن يقوم بتسليم تلك الأعمال على الوجة الأكمل طبقاً لشروط و مواصفات العقد و الأصول الفنية المعمول بها، و يقوم على نفقتة الخاصة بأزالة أو إصلاح أية اعمال مخالفة، و يتحمل وحده أية أضرار تترتب على ذلك.

5- لا يجوز للطرف الأول التنازل عن العقد أو جزء منه أو إسناد أية أعمال من الباطن دون موافقة كتابية من الطرف الثاني.

6- على الطرف الأول مراجعة التصميمات و اللوحات و التفاصيل و مطابقتها مع بعضها البعض و موافاة الطرف الثاني بأى ملاحظات خلال خمسة عشر يوماً من التعاقد والا اعتبرت كما لو كانت صادرة منه مسئولية كاملة.

7- على الطرف الثانى مراجعة التصميمات و اللوحات و التفاصيل و مطابقتها  مع بعضها البعض و موافاة الطرف الأول بأى ملاحظات خلال خمسة عشر يوماً من التعاقد و الا اعتبرت كما لو كانت صادرة منه و مسئول عنها  مسئولية كاملة.

8- تقرير الجسات و التربة المرفق بالعقد إسترشادى و على الطرف الأول اجراء الجسات الازمة للتأكد من مناسبة التربة للتصميم الأنشائى.

9- يجوز للطرف الثاني فسخ العقد او ايقاف الأعمال كلياً أو جزئياً فى حالة مخالفة الطرف الأول لالتزاماتة التعاقدية او عند امتناعة عن ازالة او اصلاح المخالفات او الأخطاء التى يطلبها الطرف الثاني وحهة الأشراف و يتحمل الطرف الأول وحدة المسئولية الكاملة الناجمة عن ذلك مع إحتفاظ الطرف الثاني حقة فى اتخاذ جميع الإجراءات الازمة لضمان حقوقة.

10- إذا تأخر الطرف الثانى فى الوفاء بمستحقات الطرف الأول طبقاً للبند الثالث دون اخلال من الطرف الأول بالشروط المنصوص عليها في هذا العقد يجوز للطرف الأول المطالبة بغرامة قيمتها 20% من قيمة مستحقاتة عن كل شهر.

11- يجوز للطرف الثاني أن يزيد أو ينقص اعمال هذا العقد فى حدود (20%) من قيمة العقد بنفس الشروط الواردة به.

 12- الطرف الأول مسئول عن عماله و موظفيه وما يصدر منهم و عليه اتخاذ كافة الأحتياطات و الجزاءات الازمة لعلم الأضرار بالغير بسبب العمل بالموقع، و يتحمل مسئولية ما ينجم عن ذلك.

**((البند السادس))**

فى حالة حدوث خلاف لا قدر الله يتم الفصل فيه بواسطة التحكيم الودى طبقاً لاحكام قانون التحكيم رقم (27) لسنة1994، و تتكون لجنة التحكيم من ثلاثة اعضاء يختار كل طرف عضوا يمثله خلال اسبوع من طلب احد الطرفين التحكيم، و يختار المحكمان عضوا ثالثا مرجحاً يرأس اللجنة، و فى حالة اتفاقهما على اختياره أو امتناع احد الطرفين عن تحديد ممثله كان لصاحب الشأن ان ياجأ للقضاء لإختيارهما …

**((البند السابع))**

فى حاله وفاة الطرف الأول او افلاسه او وضع الحراسه عليه فأن العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار او اية اجراءات اخرى.

**((البند الثامن))**

 ترسل جميع الإشعارات التى توجه للطرف الأول بمقتضى هذا العقد باليد او بالبريد المسجل على العنوان التالى :- ..........

و ترسل جميع الإشعارات التى توجه للطرف الثاني بمقتضى هذا العقد باليد أو بالبريد المسجل على العنوان التالى:- ..........

 و فى حالة تغيير العنوان ينبغى إختار الطرف الأخر خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التغيير و إلا تعتبر المراسلات على العنوان المذكور عاليه فى حكم المسلمة.

**((البند التاسع))**

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلم للطرف الأول نسخة منها و بيد الطرف الثاني نسختين للعمل بموجبهما عند اللزوم.

**(طرف أول)                                                      (طرف ثانى)**

التوقيع التوقيع