**عقد مقاولة**

انه فى يوم .... الموافق .... تم الاتفاق بين كل من:-

* الشركة ...... ويمثلها فى هذا العقد السيد ......../ بصفته رئيساً لمجلس الإدارة

**طرف أول**

* السيد/ ... عنوانه ................... بطاقة رقم: ……………… ش/ع) سجل مدني: ……………… صادر من.................................

**طرف ثان**

يقوم الطرف الأول بإنشاء.................................

البند الأول: مجال الأعمال  
يقوم الطرف الأول بتنفيذ جميع أعمال الحفر والردم وأعمال الخرسانات بأنواعها وأعمال المبانى وعمل الأساسات وكافة أعمال التشطيبات للمنشآت المشار إليها بالكروكى المرفق وذلك طبقاً لتعليمات جهة الإشراف المحددة من قبل الطرف الثانى.

البند الثاني: وثائق العقد  
**بالإضافة إلى هذه الوثيقة الأساسية فإن ما يلي يعتبر من وثائق العقد وجزء 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 الثانى.
7. المواصفات القياسية المصرية(هيئة التوحيد القياسي).
8. الكود المصري لميكانيكا التربة وتنفيذ الأساسات (القرار الوزارى رقم 444 و 445 لسنة 1999).
9. الكود المصرى لتصميم وتنفيذ المنشآت الخرسانية (القرار الوزارى رقم 464 لسنة 1999).

**تفسر هذه الوثائق بعضها البعض وعند التعارض يراعى الترتيب السابق وتعليمات جهة الإشراف.**  
  
**البند الثالث: المقايسة التقديرية وطريقة الدفع**أ- المقايسة التقديرية:  
يتم الحساب طبقاً للأسعار الواردة بالمقايسة التقديرية المرفقة بهذا العقد والتى تبلغ قيمتها التقديرية ……………………………… والعبرة فى المحاسبة بما تم تنفيذه على الطبيعة مطابقاً للرسومات وتعليمات جهة الإشراف.

ب- طريقة الدفع:  
تمهيد: يقوم الطرف الأول بتقديم مستخلصات شهرية عن الأعمال المنفذة فعلاً والمطابقة للعقد ومستنداته والأصول الفنية والمعتمدة من جهة الإشراف ويرفق بها دفاتر حصر الأعمال المدرجة بالمستخلص.

1. الدفعة المقدمة: يلتزم الطرف الثانى بسداد %10 من القيمة التقديرية للعقد كدفعة مقدمة يتم خصمها من المستخلصات التى يقدمها الطرف الأول.
2. يتم صرف %60فقط ستون بالمائة من قيمة المستخلص الشهرى خلال ثلاثون يوماً من تاريخ اعتماده من جهة الإشراف بالموقع، على أن يحرر بالمبلغ المتبقى لقيمة المستخلص %40 من القيمة وذلك بعد خصم شيكات آجلة فى حدود ثلاثة أشهر.
3. دفعة مقدمة 10%
4. تأمين ضمان أعمال 10%.
5. تأمين نهائي%5
6. تأمينات اجتماعية %0.68
7. %1لصالح مصلحة ضرائب أرباح تجارية وصناعية.

على أن يلتزم الطرف الثانى بسداد قيمة تأمين ضمان الأعمال بعد انتهاء كل مرحلة من مراحل التنفيذ وكذلك سداد قيمة التأمين النهائى بعد مرور ستة أشهر من تسليم المشروع.  
  
**البند الرابع: مدة العملية والبرنامج الزمنى**

1. يلتزم الطرف الأول بتنفيذ الأعمال موضوع التعاقد في مدة أقصاها ……… 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 وأولويات وتتابع العمل وذلك لاعتماده من الطرف الثانى وجهة الإشراف.
3. تقديم الطرف الأول للبرنامج الزمنى المشار إليه إلى الطرف الثانى واعتماده لا يعفيه من أى من واجباته أو التزاماته بمقتضى هذا العقد.
4. لا يحق للطرف الأول إدخال أى تعديلات على البرنامج الزمنى وكذلك أولويات وتتابع العمل بالموقع دون الحصول على موافقة خطية من الطرف الثانى.
5. إذا ما تأخر الطرف الأول عن إتمام بنود الأعمال طبقاً للبرنامج الزمنى ولم ير الطرف الثانى داعياً لسحب العمل، توقع عليه غرامة تأخير قدرها (50%) من التكلفة اليومية للمشروع عن كل يوم تأخير خلال الأسبوع الأول، وترفع إلى (75%) خلال الأسبوع الثانى، وإلى (100%) لما زاد عن ذلك بحيث لا تزيد إجمالى الغرامات عن (10%) من إجمالى المشروع.
6. يحق للطرف الثانى سحب الأعمال من الأول إذا تأخر عن البرنامج الزمنى أو امتنع عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل لمدة تزيد عن خمسة عشر يوماً متصلة أو ثلاثين يوماً منفصلة دون الحاجة إلى إنذار أو أية إجراءات، واستكمال الأعمال المتبقية على نفقة الطرف الأول.  
     
   **البند الخامس: أسلوب العمل**
7. يقوم الطرف الأول بتعيين جهاز فنى لإدارة العمل بالموقع يشتمل على مدير موقع مهندس مدنى-خبرة لا تقل عن 10 سنوات ويعتمد هذا الجهاز من الطرف الثانى. وفى حالة اعتراض الطرف الثانى على أى من أفراد الجهاز لعدم كفاءته فعلى الطرف الأول استبداله فوراً.
8. يلتزم الطرف الأول بتعليمات وتوجيهات جهة الإشراف التى يحددها الطرف الثانى والمنوط بها مراقبة سير الأعمال والإشراف عليها وفحص واختبار أية مواد ومصنعات، ولا يجوز للطرف الثانى الانتقال من بند لآخر إلا بعد استلام جهة الإشراف وموافقتها الكتابية. وإن كان هذا الاستلام لا يخلى مسئولية الطرف الأول عما يقوم به من أعمال.
9. يلتزم الطرف الأول بإجراء ما يلزم من اختبارات تطلبها جهة الإشراف مثل قياس إجهادات الخرسانات المسلحة بواسطة مكعبات الاختبار.
10. الطرف الأول مسئول عن إتمام الأعمال محل التعاقد مسئولية كاملة، وعليه أن يقوم بتسليم تلك الأعمال على الوجه الأكمل طبقاً لشروط ومواصفات العقد والأصول الفنية المعمول بها، ويقوم على نفقته الخاصة بإزالة أو إصلاح أية أعمال مخالفة، ويتحمل وحده أية أضرار تترتب على ذلك.
11. لا يجوز للطرف الأول التنازل عن العقد أو جزء منه أو إسناد أية أعمال من الباطن دون موافقة كتابية من الطرف الثانى.
12. على الطرف الأول مراجعة التصميمات واللوحات والتفاصيل ومطابقتها مع بعضها البعض وموافاة الطرف الثانى بأى ملاحظات خلال خمسة عشر يوماً من التعاقد وإلا اعتبرت كما لو كانت صادرة منه مسئولية كاملة.
13. على الطرف الثانى مراجعة التصميمات واللوحات والتفاصيل ومطابقتها مع بعضها البعض وموافاة الطرف الأول بأى ملاحظات خلال خمسة عشر يوماً من التعاقد وإلا اعتبرت كما لو كانت صادرة منه ومسئول عنها مسئولية كاملة.
14. تقرير الجسات والتربة المرفق بالعقد استرشادى، وعلى الطرف الأول إجراء الجسات اللازمة للتأكد من مناسبة التربة للتصميم الإنشائى.
15. يجوز للطرف الثانى فسخ العقد أو إيقاف الأعمال كلياً أو جزئياً فى حالة مخالفة الطرف الأول لالتزاماته التعاقدية أو عند امتناعه عن إزالة أو إصلاح المخالفات أو الأخطاء التى يطلبها الطرف الثانى وجهة الإشراف، ويتحمل الطرف الأول وحده المسئولية الكاملة الناجمة عن ذلك، مع احتفاظ الطرف الثانى بحقه فى اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لضمان حقوقه
16. إذا تأخر الطرف الثاني في الوفاء بمستحقات الطرف الأول طبقاً للبند اﻟﺜﺎﻟﺚ دون اﺧﻼل ﻣﻦ اﻟﻄﺮف اﻷول ﺑﺎﻟﺸﺮوط اﻟﻤﻨﺼﻮص عليها ﻓﻲ هذا العقد يجوز للطرف اﻷول اﻟﻤﻄﺎﻟﺒﺔ ﺑﻐﺮاﻣﺔ قيمتها %’٠ ﻣﻦ قيمة مستحقاته ﻋﻦ ﻛل شهر.
17. يجوز للطرف الثاني ان يزيد او ينقص اعمال هذا العقد في حدود ..% من قيمة العقد بنفس الشروط الواردة به
18. الطرف الأول مسئول عن عمالة وموظفيه وما يصدر منهم وعليه اتخاذ كافة الاحتياطيات والجزاءات الازمة لعلم الاضرار بالغير بسبب العمل بالموقع ويتحمل مسئولية ما ينجم عن ذلك.

**البند السادس**

فى حالة حدوث خلاف لا قدر الله يتم الفصل فيه بواسطة التحكيم الودى طبقاً لأحكام قانون التحكيم رقم (27) لسنة 1994، وتتكون لجنة التحكيم من ثلاثة أعضاء، يختار كل طرف عضواً يمثله خلال أسبوع من طلب أحد الطرفين التحكيم، ويختار المحكمان عضواً ثالثاً مرجحاً يرأس اللجنة.

وفى حالة اتفاقهما على اختياره أو امتناع أحد الطرفين عن تحديد ممثله، كان لصاحب الشأن أن يلجأ للقضاء لاختيارهم.

**البند السابع**

فى حالة وفاة الطرف الأول أو إفلاسه أو وضع الحراسة عليه، فإن العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار أو أية إجراءات أخرى.

**البند الثامن**

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

وترسل جميع الإشعارات التى توجه للطرف الثانى بمقتضى هذا العقد باليد أو بالبريد المسجل على العنوان التالى: .......................

وفى حالة تغيير العنوان ينبغى إخطار الطرف الآخر خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التغيير، وإلا لا تعتبر المراسلات على العنوان المذكور أعلاه فى حكم المسلمة.

**البند التاسع**

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

الطرف الأول المقاول الطرف الثاني المالك

التوقيع: ............................ التوقيع............................