

((عقد مقاوله))

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / م الموافق / / هـ

تم الاتفاق بين كل من :-

1- الشركة ..... ويمثلها في هذا العقد السيد / ..... بصفته- رئيساً لمجلس الإدارة

(طرف أول)

2- السيد / .....

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 والردم وأعمال الخرسانات بأنواعها وأعمال المباني وعمل الأساسات و كافة أعمال التشطيبات للمنشآت المشار إليها بالكروكي المرفق وذلك 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 وتنفيذ الأساسات (القرار الوزاري رقم 444 ورقم 453 لسنة 1991).
  - 9- الكود المصري لتصميم وتنفيذ المنشآت الخرسانية (القرار الوزاري رقم 464 لسنة 1990).
- تفسر هذه الوثائق بعضها البعض وعند التعارض يراعى الترتيب السابق وتعليمات جهة الإشراف.

((البند الثالث))

أ- المقايسة التقديرية :-

يتم الحساب طبقاً للأسعار الواردة بالمقايضة التقديرية المرفقة بهذا العقد و التي تبلغ قيمتها التقديرية ..... و العبرة في المحاسبة بما تم تنفيذه على الطبيعة مطابقاً للرسومات و تعليمات جهة الإشراف.

#### ب- طريقة الدفع :-

تمهيد :

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 يحرق 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 النهائي بعد مرور ستة شهور من تسليم المشروع.

((البند الرابع))

#### مدة العملية و البرنامج الزمني :-

1- يلتزم الطرف الأول بتنفيذ الأعمال موضوع التعاقد في مدة اقصاها ..... شهراً من تاريخ استلام الموقع.  
2- على الطرف الأول أن يقوم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التعاقد بتقديم برنامج زمني يوضح به ترتيب الإجراءات التي يقترحها لتنفيذ الأعمال و أولويات و تتابع العمل و ذلك لاعتماده من الطرف الثاني و جهة الإشراف.  
تقديم الطرف الأول للبرنامج الزمني المشار اليه الى الطرف الثاني و اعتماده لا يعفيه من اي 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 الزمني و لم يرد الطرف الثاني داعياً لسحب العمل توقع عليه غرامة تأخير قدرها (50%) من التكلفة اليومية للمشروع عن كل يوم تأخير خلال الأسبوع الأول ترفع إلى (75%) خلال الأسبوع الثاني 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 إلى 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 ويعتمد هذا الجهاز من الطرف الثاني. وفي حالة اعراض الطرف الثاني على أي من أفراد الجهاز لعدم كفاءة فعلى الطرف الأول استبداله 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 اختبار أية مواد و مصنعيات و لا يجوز للطرف الثاني الانتقال من بند لآخر إلا بعد استلام جهة الأشراف و موافقتها الكتابية. و إن كان هذا الاستلام لا يخلى مسؤولية الطرف الأول عما يقوم به من أعمال.
- 3- يلتزم الطرف الأول بأجراء ما يلزم من اختبارات تطلبها جهة الإشراف مثل قياس اجهادات الخرسانات المسلحة بواسطة مكعبات الاختبار.
- 4- الطرف الأول مسئول عن اتمام الأعمال محل التعاقد مسئولية كاملة و عليا أن يقوم بتسليم تلك الأعمال على الوجه الأكمل طبقاً لشروط و مواصفات العقد و الأصول الفنية المعمول بها، و يقوم على نفقته 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 و الا اعتبرت كما لو كانت صادرة منه مسئولية كاملة.
- 7- على الطرف الثاني 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 اللازمة للتأكد من مناسبة التربة للتصميم الأنشائى.
- 9- يجوز للطرف الثاني فسخ العقد او ايقاف الأعمال كلياً أو جزئياً فى حالة مخالفة الطرف الأول لالتزامات التعاقدية او عند امتناعه عن ازالة او اصلاح المخالفات او الأخطاء التى يطلبها الطرف الثاني و جهة الأشراف و يتحمل الطرف الأول وحده المسئولية الكاملة الناجمة عن ذلك مع إحتفاظ الطرف الثاني حقة فى اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لضمان حقوقه.
- 10- إذا تأخر الطرف الثانى فى الوفاء بمستحقات الطرف الأول طبقاً للبند الثالث دون اخلال من الطرف الأول بالشروط المنصوص عليها فى هذا العقد يجوز للطرف الأول المطالبة بغرامة قيمتها 20% من قيمة مستحقاته 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 اللازمة لعلم الأضرار بالغير بسبب العمل بالموقع، و يتحمل مسئولية ما ينجم عن ذلك.

((البند السادس))

في حالة حدوث خلاف لا قدر الله يتم الفصل فيه بواسطة التحكيم الودى طبقاً لاحكام قانون التحكيم رقم (27) لسنة 1994، و تتكون لجنة التحكيم من ثلاثة اعضاء يختار كل طرف عضواً بمثله خلال اسبوع من طلب احد الطرفين التحكيم، ويختار المحكمان عضواً ثالثاً مرجحاً يرأس اللجنة، وفي حالة اتفاقهما على اختياره أو امتناع احد الطرفين عن تحديد ممثله كان لصاحب الشأن ان ياجأ للقضاء لإختيارهما ...

((البند السابع))

في حالة 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 الثانى بمقتضى هذا العقد باليد أو بالبريد المسجل على العنوان التالى:- .....  
وفي حالة تغيير العنوان ينبغى إختار الطرف الآخر 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 الثانى نسختين للعمل بموجبهما عند اللزوم.

(طرف ثانى)

التوقيع

(طرف أول)

التوقيع