**عقد مقاولات لاعمال المباني**

مقدمة :

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبيه الامين محمد صلى الله عليه وسلم أفضل الصلاة والتسليم.

فإنه في يوم : ........... الموافق : ... / .... / 2018 م

وبعون من الله تعالى تم الاتفاق بين /

المهندس / **...............**

والمهندس ...............

 ويرمز لهما في هذا العقد بصفة ( **المهندس المقاول** )

 طرف اول

والسيد / **.............................**

رقم قومي / ..........................

ويرمز له في هذا العقد بصفة ( **المقاول** )

طرف ثان

موضوع العقد:

فإنه ولما كان الطرف الأول يرغب في بناء مباني عمارة سكنية ( مكونة من بدروم ودور أرضى وعدد 3 دور متكرر ورووف )

بالأرض رقم ( **...** ) بحي ( **............** ) – بمدينة ( **القاهرة الجديدة** )

باسم المالك / **......................**

وحيث أن السيد / **.....................**

من المتخصصين في أعمال المباني ولديه الخبرة والكفاءة الفنية اللازمة للقيام بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد فقد تم الاتفاق على أن يقوم الطرف الثاني ببناء مباني العمارة.

 فقد اتفق الطرفان على ما يلي :

**البند الاول**

* تعتبر المقدمة وموضوع العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

**البند الثاني**

* يتعهد الطرف الثاني القيام بالأعمال الموكلة إليه بموجب هذا العقد تحت إشراف وتعليمات مهندس الطرف الأول أو من ينوب عنهم مع الالتزام الكامل بالمواصفات والشروط المشار اليها.

**البند الثالث**

* لا يحق للطرف الثاني أن يتعهد بالمشروع كله أو جزء منه لأي مقاول من الباطن.

**البند الرابع**

* المواصفات الفنية والشروط الخاصة بالأعمال المكلف بها الطرف الثاني:

 أعمال بند المباني:

1. يتم تنفيذ (اد) المباني بمقدار مدماكين بالطوب الاسمنتي المصمت ويتم استلامها لمهندس الموقع.
2. يتم تنفيذ مباني بارتفاع 1 م (واحد متر) بالطوب المصمت في حوائط المطابخ والحمامات.
3. يتم تنفيذ تطعيم بالطوب المصمت حول الشبابيك والابواب بجميع الفتحات.
4. يتم تنفيذ مدماك من الطوب المصمت مع مدماك الجلسة للشبابيك لجميع الحوائط ما لم يتعارض مع التشحيط.
5. يراعى افقية المباني حتى نحصل على تشحيط للمباني بمدماك كامل وليس انصاف او ارباع مداميك.
6. يراعى راسية وافقية جميع الحوائط بحيث تكون مستوية على القدة والميزان.
7. يراعى ضبط جميع الفتحات من حيث الوزنات والمقاسات.
8. يلتزم الطرف الثاني (المقاول) بصب العتب 15 سم ، ويلتزم الطرف الأول بتوفير الواح 15 سم.
9. يتم تنفيذ بند المباني طبقا للمخططات التنفيذية.
10. مسئولية الطرف الثاني (المقاول) عن ربط المباني بالأعمدة الخرسانية بأسياخ حديد ومسئولية الطرف الأول تجهيز الفتحات بالأعمدة وتقطيع الاسياخ وتكون ثلاث فتحات لكل حائط مع العمود.
11. تنفيذ جميع المباني حسب أصول الصناعة.
12. جمع سواقط المونة والمحافظة على المون (اسمنت ورمل وطوب) واستعمال الانصاف أولا بأول.
13. يراعى استلام الطرف الثاني الدور نظيف وتسليمه للطرف الأول بعد الانتهاء من مباني كل دور على حده نظيفا.
14. عند ربط حائط بحائط يتم عمل طرف رباط مدماك ومدماك.
15. يراعى المقاسات والاسترباع، وتوحيد زاوية لإجمالي المبنى بشد اربع خيطان راسي وافقي للدور بزوايا قائمة، وتوحيد منسوب الجلسات المرافعة والقصيرة، وتوحيد منسوب الاعتاب.

**البند الخامس: أمن الموقع**

1/ يكون الطرف الثاني مسئول مسئولية كاملة عن جميع العمال الموجودين في الموقع من ناحية وضعهم النظامي ويكون الطرف الثاني مسئول مسئولية كاملة عنهم أمام الجهات الحكومية والرسمية ويكون الطرف الثاني مسئول مسئولية كاملة عنهم من ناحية سلامتهم في الموقع وسلامة مرتادي الموقع.

2/ يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الموقع داخل وخارج العمارة نظيفاً وتسليمه نظيفاً من مخلفات اعمال المباني .

**البند السادس: قيمة العقد**

اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بأعمال العمارة من المباني بالاسعار الاتية :

1. **البدروم والدور الارضي:**

مقابل ... جنيها (...جنيها مصريا فقط لاغير) لبناء 1000 طوبة (فقط الف طوبة) دوبل مقاس 24 \* 12 \* 11 سم

مقابل ... جنيها (...جنيها مصريا فقط لاغير) لبناء 1000 طوبة (فقط الف طوبة) اسمنتي مصمت مقاس 20 \* 12 \* 6 سم

1. **الدور الاول:**

مقابل ... جنيها (...جنيها مصريا فقط لاغير) لبناء 1000 طوبة (فقط الف طوبة) دوبل مقاس 24 \* 12 \* 11 سم

مقابل ... جنيها (... جنيها مصريا فقط لاغير) لبناء 1000 طوبة (فقط الف طوبة) اسمنتي مصمت مقاس 20 \* 12 \* 6 سم

1. **الدور الثاني:**

مقابل ... جنيها (....جنيها مصريا فقط لاغير) لبناء 1000 طوبة (فقط الف طوبة) دوبل مقاس 24 \* 12 \* 11 سم

مقابل ... جنيها (....جنيها مصريا فقط لاغير) لبناء 1000 طوبة (فقط الف طوبة) اسمنتي مصمت مقاس 20 \* 12 \* 6 سم

1. **الدور الثالث:**

مقابل ... جنيها (...جنيها مصريا فقط لاغير) لبناء 1000 طوبة (فقط الف طوبة) دوبل مقاس 24 \* 12 \* 11 سم

مقابل ... جنيها (....جنيها مصريا فقط لاغير) لبناء 1000 طوبة (فقط الف طوبة) اسمنتي مصمت مقاس 20 \* 12 \* 6 سم

1. **الرووف:**

مقابل ... جنيها (....جنيها مصريا فقط لاغير) لبناء 1000 طوبة (فقط الف طوبة) دوبل مقاس 24 \* 12 \* 11 سم

مقابل ... جنيها (....جنيها مصريا فقط لاغير) لبناء 1000 طوبة (فقط الف طوبة) اسمنتي مصمت مقاس 20 \* 12 \* 6 سم

**6**. **سعر العتب:** مصنعية وصب وتركيب بسمك 15 سم مبلغ ... جنيها (.... جنيها مصريا فقط لاغير).

**7**. **سعر الارش:** مبلغ ... جنيها (.... جنيها مصريا فقط لاغير).

**8**. يتم اد كل دور مقابل ... جنيها (.... جنيها مصريا فقط لاغير) للدور الواحد.

9. يقر الطرفان التزامهما بهذه الاسعار حتى الانتهاء من كامل مباني العمارة من البدروم وحتى الرووف دون تعديل.

**البند السابع: مدة التنفيذ والتأخير والغرامات**

1. يلتزم الطرف الاول بالدفعات المقررة في وقتها وأي تأخير من الدفعات أو المواد يخصم من مدة العقد.
2. مدة تنفيذ المشروع كاملا شهرين

بداية من بدء العمل بتاريخ ... / .... / .... م

ويتحمل الطرف الثاني غرامة مقدارها 1000 جنيها ( الف جنيها ) عن كل أسبوع تأخير.

**البند الثامن: الدفعات**

 تم الاتفاق بين الطرفين على أن تتم المحاسبة لكل بند على حده وذلك بعد الانتهاء بنسبة 95% من قيمة البند ويتم تأجيل 5% حتى انتهاء بند البياض كتأمين.

**البند التاسع**

* وقع هذا العقد من الطرفين بما يعنى فهم بنوده والموافقة عليها والإقرار بها وحرر هذا العقد من نسختين، كل نسخة أربع صفحات وتسعة بنود، بيد كل طرف نسخة منه للتمشي بموجبها.

\*\*\* والله الموفق وبه المستعان سبحانه وتعالى \*\*\*