**عقد مقاولات لبناء عمارة عظم مصنعيات**

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 المشرف على التنفيذ)**

طرف اول

والسيد / **.............**

رقم قومي / ……………

ويرمز له في هذا العقد بصفة (المقاول)

طرف ثان

موضوع العقد:

فإنه ولما كان الطرف الأول يرغب في بناء 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 المقاولات ولديه الخبرة والكفاءة الفنية اللازمة للقيام بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد فقد تم الاتفاق على أن يقوم الطرف الثاني بإنشاء عمارة عظم مصنعيات (نجارة وحدادة وصب).

فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

**البند الأول**

* 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 إليها.

**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 الخرسانة:

1. تتم أعمال النجارة المسلحة الفرم والشداد من أخشاب قوية ومتينة وجيدة وطبقًا للمواصفات وأصول الصناعة على أن يستعمل خشب جديد للأعمدة وخشب ممتاز في الأسقف.
2. يتم استخدام الهزاز بطريقة سليمة أثناء الصب لجميع الصبات ولو كانت قليلة.
3. لا يتم فك الخشب إلا بعد المدة المحددة طبقا لمواصفات الكود المصري ولا تقل عن ثمانية أيام للأسقف (ضعف البحر الأكبر + 2 يوم).
4. التنسيق مع الجهات المكلفة بعمل المواسير للأعمال الصحية والكهربائية.
5. يجب مراعاة الأصول الفنية في رص الحديد مع المسافات بين الأسياخ.
6. يكون الطرف الثاني مسئول مسئولية كاملة عن جميع الأخطاء في النجارة والحدادة وكذلك الخرسانات ويتحمل كافة تبعات هذه الأخطاء حتى انتهاء اعمال البياض.
7. يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ رغبات الطرف الأول في كيفية نجارة وحدادة الأعمال الخرسانية.
8. في حالة حصول تسويس أو تعشيش في الأجزاء الخرسانية يتم معالجتها وبسرعة حسب الأصول الفنية ومن حق الطرف الأول خصم سوء مصنعية صب عند كثرة التعشيش أو سوء في أعمال النجارة والحدادة مع الاحتفاظ بحقه في معالجتها هندسيا وذلك في حالة الصب بالخلاطة.
9. يتم وزنة جميع الأسقف قبل وضع الحديد من قبل مهندس الطرف الأول وباستخدام جهاز مساحي (الميزان).
10. يتم استخدام كانات شاتش بالميدات الأرضية والكمرات العلوية مع الرباط.   
    ملحوظة:  
    يكون الطرف الأول مسئول عن شراء سلك الرباط والبسكوت فقط وما خلاف ذلك مثل المسمار الشمبر وألواح البونتي وخلافه يكون مسئولية الطرف الثاني.
11. في حالة احتياج ألواح ابلاكاش للواجهة على حساب المالك.
12. أي مواسير بلاستيكية للصب على الواجهة على حساب المالك.

**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 أعمال النجارة والحدادة والصب.

**البند السادس: قيمة العقد**

اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بأعمال العمارة من الأعمال الإنشائية بالأسعار التالية:

**اولا: بخصوص الخرسانة العادية:**

1. سعر المتر المكعب للخرسانة العادية في حالة لبشة: ... جنيهاً (فقط .... جنيهاً مصرياً) شامل النجارة والصب في حالة الصب بامب.
2. سعر المتر المكعب للخرسانة العادية في حالة لبشة: ... جنيهاً (فقط ... جنيهاً مصرياً) شامل النجارة والصب في حالة الصب خلاطة.
3. سعر المتر المكعب للخرسانة العادية في حالة قواعد منفصلة: ... جنيها (فقط ... جنيها مصريا) شامل النجارة والصب في حالة الصب بامب.
4. سعر المتر المكعب للخرسانة العادية في حالة قواعد منفصلة: ... جنيها (فقط ... جنيها مصريا) شامل النجارة والصب في حالة الصب خلاطة.

**ثانيا: بخصوص الخرسانة المسلحة:**

1. سعر المتر المكعب للخرسانة المسلحة: ... جنيهاً (فقط ...جنيهاً مصرياً) شامل النجارة والحدادة والصب في حالة الصب بامب.
2. سعر المتر المكعب للخرسانة المسلحة: ... جنيهاً (فقط ...جنيهاً مصرياً) شامل النجارة والحدادة والصب في حالة الصب خلاطة.
3. مع زيادة مقدارها 10 (عشرة) جنيها عن كل دور بداية من أعمدة وسقف الدور الارضي.

**ثالثا: بخصوص التكعيب:**

1. تكعب القواعد العادية والمسلحة تكعيب هندسي بدون علاوة.
2. يكعب عمود المبنى: 1 م3 (واحد متر مكعب).
3. يكعب عمود الحطة الاولى للسور: 0.75 م3   
   ويكون سعر المتر ... جنيها (فقط ...جنيها مصريا) في حالة الصب بامب   
   ويكون سعر المتر ... جنيها (فقط ...جنيها مصريا) في حالة الصب خرسانة يدوية خلاطة.
4. يكعب عمود الحطة الثانية للسور: 0.75 م3   
   ويكون سعر المتر ... جنيها (فقط ...جنيها مصريا) في حالة الصب بامب   
   ويكون سعر المتر ... جنيها (فقط ...جنيها مصريا) في حالة الصب خرسانة يدوية خلاطة.
5. تكعب جميع الطبانات بالمتر الطولي:   
   ويكون سعر المتر الطولي لجميع الطبانات ... جنيها (فقط ...جنيهاً مصريا) في حالة الصب بامب   
   ويكون سعر المتر الطولي لجميع الطبانات ... جنيها (فقط ...جنيهاً مصريا) في حالة الصب خلاطة .
6. تكعب الحوائط الخرسانية: تكعيب هندسي مرة ونصف.
7. تكعب السلالم: تكعيب هندسي مرة ونصف.
8. تكعب أعمدة وسقف الرووف: تكعيب هندسي مرة ونصف.

**رابعا: اعمال اضافية:**

1. يدفع الطرف الاول للطرف الثاني مبلغ ... جنيها اضافية (فقط ....جنيها مصريًا) في سقف البدروم العالي نظير فرق التخشيب في سقف البدروم العالي وتدفع بعد صب سقف البدروم العالي.
2. يدفع كل من الطرف الاول والطرف الثاني نصف مبلغ غفرة (حراسة) الخشب.

**البند السابع: مدة التنفيذ والتأخير والغرامات**

1. يلتزم الطرف الثاني بالأسعار الموضحة أعلاه طول مدة التنفيذ بدون أي تغيير.
2. يلتزم الطرف الأول في حالة توقف الاعمال بإبلاغ الطرف الثاني قبلها بمدة لا تقل عن 15 يوما (خمسة عشر يومًا).
3. يلتزم الطرف الاول بالدفعات المقررة في وقتها وأي تأخير من الدفعات أو المواد يخصم من مدة العقد.
4. مدة تنفيذ المشروع كاملا 6 أشهر (ستة أشهر)

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

وعلى الطرف الثاني الالتزام بموعد بدء العمل والاستمرار فيه لحين انتهاء التنفيذ

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

5- في حالة إيقاف الأعمال بناء على رغبة المالك لمدة تزيد عن شهرين يعتبر العقد لاغي وعلى المالك تصفية حساب المقاول شامل التأمين 5% لجميع ما تم من أعمال.

**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 وبحد اقصى بعد أربعة أشهر من تاريخ انتهاء صب الهيكل الخرساني.

**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 \*\*\*