

نموذج عقد مقاولات البناء

إنه في يوم ... من شهر ... لعام ...

تم إبرام هذا العقد بين كل من:

المالك: [اسم المالك/الشركة والبيانات القانونية]

والمقاول: [اسم المقاول/الشركة والبيانات القانونية]

لبناء مشروع [وصف المشروع] الكائن في [عنوان الموقع].

تمهيد:

نظراً لرغبة المالك في إسناد أعمال البناء لمقاول مؤهل، وحيث أن المقاول يؤكد قدرته على تنفيذ الأعمال وفقاً للشروط الواردة في هذا العقد، اتفق الطرفان على ما يلي:

نطاق العمل والمواصفات:

أ. يلتزم المقاول بتوفير جميع الموارد اللازمة لإنجاز الأعمال المفصلة في المرفق (أ) وفقاً للمواصفات الفنية الواردة في المرفق (ب).

ب. يجب على المقاول تنفيذ الأعمال بمهنية وجودة عالية، ووفقاً للمخططات والمعايير المعتمدة.

ج. يلتزم المقاول بمعايير الجودة الواردة في هذا العقد، ويخضع لإجراءات المراقبة والتفتيش المنصوص عليها.

وثائق العقد:

أ. تعتبر جميع المرفقات والوثائق المشار إليها في هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه.

ب. يتم تفسير وثائق العقد على أنها متكاملة ومتناغمة مع بعضها البعض.

الجدول الزمني للتنفيذ:

أ. يلتزم المقاول بالجدول الزمني الوارد في المرفق (ج)، الذي يحدد مواعيد البدء والانتهاج لكل مرحلة من مراحل المشروع.

ب. سيتم تحديد المسار الحرج للمشروع، مع إمكانية تعديل الجدول الزمني وفقاً لآلية محددة.

ج. في حالة التأخير غير المبرر، يتحمل المقاول غرامات التأخير المنصوص عليها.

البنود المالية:

أ. بلغت تكلفة المشروع الإجمالية [المبلغ] وفقاً للتفاصيل الواردة في المرفق (د).

ب. ستتم عملية الدفع على النحو التالي: [الدفعات المقدمة، الدفعات المرحلية، الدفعة النهائية].

ج. يلتزم المقاول بتقديم الضمانات المالية المطلوبة، بما في ذلك كفالة حسن التنفيذ وكفالة الدفعة المقدمة.

د. يتعين على المقاول الحصول على التأمينات اللازمة لتغطية المخاطر المحتملة مثل تأمين الحوادث وتأمين المسؤولية المدنية.

هـ. يتم النص على آلية تسوية الخلافات المالية، وإجراءات معالجة المطالبات.

السلامة والصحة المهنية:

- أ. يلتزم المقاول بتوفير معدات الحماية الشخصية للعمال، والالتزام بإجراءات السلامة عند التعامل مع المواد الخطرة.
- ب. يجب على المقاول تدريب العمال على إجراءات السلامة، والإسعافات الأولية لمواجهة الحوادث.
- ج. ينبغي تعيين مسؤول سلامة في موقع العمل للإشراف على تطبيق معايير السلامة والصحة المهنية.
- د. يتعين على المقاول الحصول على التأمينات اللازمة لتغطية الإصابات والحوادث المهنية.

حل النزاعات:

- أ. في حالة نشوب نزاع، يتعين على الطرفين محاولة حله بشكل ودي من خلال المفاوضات المباشرة.
- ب. إذا فشلت المفاوضات، يحق لأي من الطرفين اللجوء إلى التحكيم وفقاً للإجراءات المنصوص عليها.
- ج. تكون قرارات هيئة التحكيم ملزمة للطرفين، مع إمكانية اللجوء إلى القضاء كآخر ملاذ إذا دعت الضرورة لذلك.

الاستلام والتسليم النهائي:

- أ. يتم إجراء فحوصات واختبارات شاملة للتأكد من امتثال الأعمال للمواصفات المطلوبة.
- ب. يلتزم المقاول بتقديم جميع الوثائق والمستندات اللازمة للاستلام النهائي، كما هو موضح في المرفق (هـ).
- ج. يتم إعداد قائمة بأعمال الصيانة والإصلاحات المطلوبة، إن وجدت.
- د. تحدد فترة الضمان والصيانة بعد الاستلام النهائي.
- هـ. تتم إجراءات الاستلام النهائي والتوقيع على محضر التسليم من قبل الطرفين.

أحكام ختامية:

- أ. يلتزم الطرفان بجميع القوانين واللوائح المحلية ذات الصلة.
- ب. لا يجوز تعديل هذا العقد إلا بموافقة الطرفين وفقاً للإجراءات المنصوص عليها.
- ج. تم التوقيع على هذا العقد من قبل الممثلين المفوضين للطرفين، مع إضافة التواريخ والأختام الرسمية.

التوقيع:

المالك	المقاول
[الاسم]	[اسم الشركة]
التوقيع: _____	التوقيع: _____
الاسم: [اسم الممثل]	الاسم: [اسم الممثل]