

اسم العقد : اعمال عزل خزان مياه ارضى -برج رادكس

رقم العقد : 00941

رقم الملحق :

رقم المسود : 0505-1

DATE : 03/15/2022

عقد

### 1 - بيانات الطرف الأول ويشار اليه في هذا العقد (المالك)

الاسم	شركة اوتاد العقارية	الجنسية	سعودي	المدينة	الرياض
رقم السجل التجاري	1010295661	البريد الالكتروني	204@awtad.sa	الجوال	0505406723
ويمثلها	محمد فهد محمد بن الشيخ	العنوان	البرج الثالث،مركز المعقبة التجاري البرج الثالث شارع تركي بن عبدالله،الديرة،7002 Riyadh,12633,SAU		
رقم الهوية	1083531085				

### 2 - بيانات الطرف الثاني ويشار اليه في هذا العقد (المقاول)

الاسم	مؤسسة عزل الرياض للمقاولات العامة	الرقم الموحد	
الاسم التجاري	مؤسسة عزل الرياض للمقاولات العامة	السجل التجاري	1010687346
البريد الالكتروني		الهاتف	
ويمثله السيد	مهدي بن عليان بن علي آل مرشد الدوشان	هوية الممثل	1128765524
بموجب	مالك	جوال	+966558550985
رقم المبني	3990	الشارع	
رقم الوحدة		المدينة	الرياض
اسم البنك	مصرف الراجحي	اسم الفرع	
رقم الايبان	SA9080000448608016101487		

### 3 - تمهيد

حيث إن الطرف الثاني تقدم للمالك برغبته في تنفيذ المقاولات وافر بان لديهِ الخبرة والمعرفة والكفاءة والتأهيل والقدرة المالية والفنية لتقديمها وجميع ما يلزم لتنفيذها

حيث أن الطرف الثاني تقدم للمالك برغبته في تنفيذ المقاولات وافر بان لديهِ الخبرة والمعرفة والكفاءة والتأهيل والقدرة المالية والفنية لتقديمها وجميع ما يلزم لتنفيذها وإتمامها، وكذلك الاعمال المؤقتة والإضافية والتكميلية والتعديلات التي تطلبها المالك وفقاً لشروط العقد ووثائقه، وذلك بعد أن عاين كل ما يتعلق بتنفيذ الاعمال محل العقد المعاينة التامة الناقية للجهة وأطلع بنفسه عليها وافر بان مكان وظروف العمل وكل العوامل التي تؤثر عليه مناسبة ولا يوجد بها اي عوائق لتقديم الاعمال الموضحة بهذا العقد بالجودة والسرعة المطلوبة وكذلك اطلع على كافة وثائق العقد وقرأ كافة المرفقات ودرسها دراسة جيدة وتامة مانعة للجهة - كما لو كانت مقدمة منه - وفهمها وافر باطلاعها عليها وعلى كافة البنود والملاحظات ، وتعهد بالالتزام التام بها مقرأ بان هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعتبر كل وثيقة فيها جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر ويتم بعضها بعضاً ، وفي حالة وجود تناقض بين احكام ووثائق العقد فإن البند أو الوثيقة المتقدمة في الترتيب تسود على البند أو الوثيقة التي تليها في الترتيب حسب تسلسل ترتيب الوثائق المنصوص عليها في البند ٥ ، وعليه اتفق الطرفان على اعتبار هذه المقدمة جزء لا يتجزأ من العقد واتفقا وهما بكامل الاهلية المعترفة شرعا ونظما على ما يلي

### 4 - وحدة العقد

من المتفق عليه بين الطرفين ( المالك والمقاول ) أن هذا العقد المبرم بين الطرفين اتجهت فيه إرادتهما الكاملة وهما بالرضا التام النافي للجهة والغرر والغبن وأنصرفت إلى أن الأعمال محل هذا العقد تمثل كافة الأعمال المتعاقد عليها ، ولا يمكن تجزئتها بأي حال من الأحوال ولا تحت أي ظرف من الظروف ، ولا يحق للمقاول الإدعاء بخلاف ذلك حالاً أو مستقبلاً حيث أنه التزم وتعهد بعدم الرجوع على المالك بأي مطالبات أي كان نوعها ما لم تكتمل جميع الاعمال وتسلم تسليمًا نهائيًا (تسليم مفتاح ) بموجب محضر استلام موقع من الطرفين ، كما التزم المقاول برد جميع الدفعات المستلمة في حال لم يتم تسليم الاعمال كاملة ، حيث أن الدفعات سددت من قبل الطرف الاول ( المالك ) للطرف الثاني ( المقاول ) لتسهيل وتوفير سيوله تمكنه من تنفيذ الاعمال لا يقصد تجزئة الاعمال محل العقد كما تم التفصيل في ذلك في البند رقم ( ١١ ) ، وفي حال وجود تناقض أو تعارض ما بين نص البند ( ٤ ) ونصوص بنود العقد الأخرى فإن هذا البند هو الأساس ويسود هذا البند على البنود التي تليه في الترتيب ولا تؤثر باقي البنود على مقتضاه ومضمونه.

### 5 - محتوى وثيقة العقد الأساسية

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين ، كل نسخة عبارة عن خمس ورقات ، يتكون الوجه الأول للورقة الأولى من التمهيد والبنود من ١ إلى ٥ ، ويتكون الوجه الثاني للورقة الأولى من البنود من ٦ إلى ١٤ ، ويتكون الوجه الأول للورقة الثانية من بند رقم ١٥ الشروط العامة (١-٢٤) ويتكون الوجه الثاني للورقة الثانية من بند ١٦ الشروط الخاصة ، ويقر الطرفين أن التوقيع على الوجه الأول من هذا العقد يعني الموافقة على جميع بنود وشروط هذا العقد من رقم ١ إلى ١٦ ، وقد تسلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها، والجدول التالي يوضح بنود العقد الأساسية

اسم الوثيقة	وصف الوثيقة
1 وثيقة العقد الأساسية	وثيقة العقد الأساسية
2 عرض سعر	عرض سعر مقدم من مؤسسة عزل الرياض للمقاولات لعزل لخزان ارضى ببرج رادكس

وتشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعتبر كل وثيقة منها جزءاً من العقد ، وفي حالة وجود تناقض بين بنود ووثائق العقد فإن البند أو الوثيقة المتقدمة تسود على سابقتها

اسم العقد : اعمال عزل خزان مياه ارضى -برج رادكس

رقم العقد : 00941

نسخة رقم :

رقم الملحق :

رقم المورد : 0505-1

رقم التحليل :

DATE : 03/15/2022

شروط العقد

الاسم	مؤسسة عزل الرياض للمقاولات العامة
الاسم التجاري	مؤسسة عزل الرياض للمقاولات العامة
السجل التجاري	1010687346
ويمثله السيد	مهدي بن عليان بن علي ال مرشده الدوشان
الهوية	1128765524
بموجب	مالك
الجوال	+966558550985

**6 - موقع تنفيذ الأعمال:** التزم المقاول بتنفيذ اعمال العقد كاملة ، كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ ولا يعتد بأي اعمال ما لم تسلم تسليمًا نهائيًا ( تسليم مفتاح ) ويقرأ هذا البند مع نص البند (٤) وموقع تنفيذ الاعمال حسب الموضح ادناه

رقم	اسم الموقع	برج رادكس	العنوان	Riyadh,2702,SAU طريق الملك فهد شمال أسواق لتميمي الرياض
-----	------------	-----------	---------	---

**7 - الغرض من العقد:** التزم المقاول بتنفيذ كامل الاعمال محل هذا العقد ، ولا يعتد بأي اعمال ما لم تسلم تسليمًا نهائيًا ( تسليم مفتاح ) وذلك بموجب محضر موقع من الطرفين ولا يمكن تجزئة الاعمال محل هذا العقد بأي حال من الأحوال ..ويقرأ هذا البند مع نص البند (٤) والغرض من العقد حسب الموضح ادناه

تقديم كافة اعمال عزل الخزان الارضي (برج رادكس) وتشمل على سبيل المثال لا الحصر كافة اعمال ازالة العزل الحالي وتنظيف وصنفرة كامل الخزان وعلاج التشققات والتصدعات للخزان وعمل عزل جديد مكون من عدة طبقات عزل اسمنتي وكيميائي واختبار العزل وتسليم الاعمال تسليم مفتاح

**8 - مدة العقد:** التزم المقاول بتنفيذ الاعمال محل هذا العقد وفقًا للمواصفات المتفق عليها خلال المدة المنصوص عليها في هذا البند كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ وللمالك مطالبة المقاول باسترداد كافة الدفعات في حال فشل المقاول في . اكمال العمل ( تسليم مفتاح ) ولا يحق المقاول الادعاء بتوريد المواد او تنفيذ اى جزء من اعمال هذا العقد مالم يكن كاملا ( تسليم مفتاح ) ، يقرأ هذا البند مع نص البند (٤) ومدة هذا العقد حسب الموضح ادناه

يوم	15	شهر	0	سنة	0	من تاريخ	4/25/2022	إلى تاريخ	5/10/2022	م
-----	----	-----	---	-----	---	----------	-----------	-----------	-----------	---

**9 - الغرامة:** في حال تأخر المقاول في تسليم الاعمال تسليمًا نهائيًا (تسليم مفتاح) خلال المدة المنصوص عليها في هذا البند فإن المقاول يتحمل غرامة التأخير المنصوص عليها في البند (٩) ، تقرأ مع البند، تقرأ مع البند (٨) . يتحمل المقاول غرامة بنسبة 10 % من قيمة العقد في حال تأخره في تنفيذ الاعمال حسب المدد المتفق عليها في العقد.

**10 - قيمة العقد:** من المتفق عليه بين الطرفين أن المقاول لا يستحق قيمة العقد المنصوص عليها في هذا البند إلا في حال اناجزة لجميع الاعمال محل هذا العقد وتسليمها نهائيًا ( تسليم مفتاح ) بموجب محضر موقع من الطرفين ، كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ وعلى المقاول إعادة كافة الدفعات التي استلمها في حال فشله في اكمال العمل تسليم مفتاح ولا يحق المقاول الادعاء بتوريد المواد او تنفيذ اى جزء من العقد مالم يكن كاملا ، ويقرأ هذا البند مع نص البند (٤) . وقيمة العقد حسب الموضح ادناه

رقم	القيمة	السعر	الكمية	الوحدة	الشرح
1	17,610.00	17,610.00	1.00	مقطوعية	تقديم كافة اعمال عزل الخزان الارضي (برج رادكس) وتشمل على سبيل المثال لا الحصر كافة اعمال ازالة العزل الحالي وتنظيف وصنفرة كامل الخزان وعلاج التشققات والتصدعات للخزان وعمل عزل جديد مكون من عدة طبقات عزل اسمنتي وكيميائي واختبار العزل وتسليم الاعمال تسليم مفتاح
	17,610.00		1.00	الإجمالي	

**11 - دفعات العقد:** يستحق المقاول لقاء قيامه بالاعمال محل هذا العقد الدفعات الموضحة أدناه علماً بأن هذه الدفعات وضعت تسهيلاً لعمل المقاول وتوفير سبولة تعيينه على أداء مهامه محل هذا العقد وهي لا تعني بأي حال من الأحوال أنها سددت كدفعة منفصلة عن جزء من اعمال العقد أو أنها مقابل عمل محدد أو معين من الأعمال المشمولة بهذا العقد ، كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ وعلى المقاول إعادة كافة الدفعات التي استلمها في حال فشله في اكمال العمل تسليم مفتاح ولا . يحق المقاول الادعاء بتوريد المواد او تنفيذ اى جزء من العقد مالم يكن كاملا ، ويقرأ هذا البند مع نص البند (4) ودفعات العقد حسب الموضح ادناه

رقم	القيمة	النسبة	الشرح
1	17,610.00	100.00	قيمة العقد كامل بعد الانتهاء من كافة الاعمال واختبارها وتسليمها تسليم مفتاح بعد اجتياز الاختبار والموافقة على استلام الاعمال من الادارة الهندسية لشركة اوتاد العقارية
	17,610.00		الإجمالي

**12 - ضمان الأعمال** ضمن المقاول الاعمال المذكورة في هذا العقد ضمانًا كاملاً وشاملاً لمدة - 5 سنة

**13 - الضمان المالي** يقدم المقاول ضمان مالي بالقيمة أدناه

رقم	القيمة	النوع	الشرح
-----	--------	-------	-------

**14 - مكافأة انجاز الأعمال** لا ينطبق

DATE : 03/15/2022

الشروط العامة

15 - الشروط العامة

- 1/15 اتفق الطرفان على أن أعمال هذا العقد لا يمكن تجزئتها وهي تمثل وحدة واحدة تسليم مفتاح ، والقيمة الاجمالية الواردة بهذا العقد تقديرية والعبارة بالاعمال المنفذة فعليا على أرض الواقع بعد التمتير واكمال الاعمال وتسليمها تسليمًا نهائيًا وفقًا للمواصفات المتفق عليها بين الطرفين
- 2/15 اتفق الطرفان على ان القيمة الاجمالية الواردة بهذا العقد تقديرية وتخضع للزيادة والنقص تبعاً للاعمال المنفذة فعليا والنطاق الزمني لإتمامها
- 3/15 الممثل الوحيد للمالك والمبين اسمه في بيانات الطرف الاول من هذا العقد هو المفوض الوحيد لتوقيع التعميد او التعديل او الإلغاء او التغيير او الاستلام او التسليم او التفويض او غير ذلك مما يتعلق بهذا العقد، ولا يعتد بأي ورقة لا تحمل توقيع ممثل المالك او من يفوضه خطياً
- 4/15 اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في المراسلات المتعلقة بهذا العقد وتفسيره وتنفيذه، ومع ذلك يجوز للطرفين استعمال إحدى اللغات الأجنبية في كتابة العقد أو جزء منه إلى جانب اللغة العربية وإذا وجد تعارض بين النص العربي والأجنبي يعمل بالنص العربي، كما يمكن ان يكون الاعتماد فيما يتعلق بالمواصفات والمخططات على غير اللغة العربية
- 5/15 يتم تبادل الإشعارات والإخطارات المتعلقة بهذا العقد إما بتسليمها باليد مقابل التوقيع وختم نسخة منها، أو بالبريد الرسمي أو المسجل أو البريد الإلكتروني أو الجوال وذلك باستخدام بيانات الاطراف المبينة بهذا العقد، وتعتبر منتجة لأثارها بمجرد ارسالها بإحدى هذه الطرق
- 6/15 يتعين على من يقوم بتغيير أيا من بياناته المبينة بهذا العقد سواء عنوان المراسلات او ارقام الهواتف او غير ذلك، بإخطار الطرف الاخر بتفصيلات التعديل بموجب خطاب مذيّل بالخطم الخاص به ويتوقع ممثلها، وذلك خلال ٤٨ ساعة من تاريخ التغيير والا اعتبرت البيانات المبينة بهذا العقد هي المعمول بها في حقه
- 7/15 وجب على المقاول ان يبدأ بالاعمال فور استلامه التعميد النهائي من المالك وان يقوم بها بالسرعة الواجبة وبدون تأخير
- 8/15 مالم ينص العقد على خلاف ذلك تعتبر جميع الاسعار والقيم والمبالغ في هذا العقد بالريال السعودي
- 9/15 ألتزم المقاول بتبايع جميع الانظمة واللوائح والقرارات المعمول بها بالمملكة العربية السعودية ذات الصلة بتنفيذ هذا العقد، كما يكون مسؤولاً عن حفظ النظام بموقع العمل وتنفيذ اوامر المالك، ويقر بتحمل المسؤولية والغرامات المقررة مهما كان نوعها بسبب مخالفتها لتلك الأنظمة أو اللوائح والقرارات
- 10/15 أقر المقاول أنه اطلع على جميع الشروط العامة والخاصة والاضافية بما فيها من التزامات تعاقدية، وأنه تحقق من التفصيلات الخاصة بها، كما تحقق من المستندات المقدمة من المالك، وأنه يعتبر مسئولاً عن جميع ما سبق كما لو كانت مقدمة منه
- 11/15 يحق للمالك تكليف من يراه مناسباً للإشراف على اعمال المقاول واعداد تقارير عن تقدم الاعمال وجودتها ومدى التزام المقاول بنود وشروط العقد من عدمه، ويتعين على المقاول معاونته ومساعدته في ذلك
- 12/15 أقر المقاول باعتبار التحويل الإلكتروني لحسابه الموضح في بيانات هذا العقد التي تتم عن طريق العمليات الالكترونية او بخطابات تحويل او ايداعات نقدية مقبولة دون موافقة مسبقة ولا تحتاج لأي طلب اضافي من المقاول ، ويعد اشعار البنك بمثابة ايصال استلام ومخالصة نهائية عن المبالغ المحولة المقاول
- 13/15 التزم المقاول بالإفصاح للمالك عن أي معلومات تخصه أو كان من الواجب او المفترض الإفصاح عنها
- 14/15 أقر المقاول أنه قد استكمل كافة معلوماته قبل التعاقد وتؤكد من أن قيمة العقد المتفق عليها تكفي لتغطية جميع التزاماته وغيرها من الأمور والأشياء الضرورية لإنجاز المطلوب بشكل متقن وسليم، وتعهده بعدم المطالبة بأي زيادة طوال مدة التنفيذ وحتى انتهاء العمل بالكامل مهما كانت ظروف السوق
- 15/15 ألتزم المقاول بتقديم الشهادات والافادات التي تثبت توافر شروط الكفاءة الفنية والمالية وحسن السمعة في شأنه، كما يلتزم بتقديم كافة البيانات اللازمة عن السيرة الذاتية له ولكل فرد من تابعيه الذين ينامون بتنفيذ الاعمال المتفق عليها، مع مراعاة موافاة المالك بتجديد وتحديث أي مستند تنتهي صلاحيته في موعد اقصاه خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء الصلاحية
- 16/15 يحق للمالك أن يكلف من يراه من أهل الخبرة بالتحقق من توافر شروط الكفاءة الفنية والمالية وحسن السمعة والتأكد من صحة المستندات المقدمة منه، ويتعين على المقاول معاونته في ذلك
- 17/15 وجب على المقاول بناءً على أمر خطي من المالك أن يوقف استكمال الاعمال أو أي جزء منها لمدة أو بطريقة يقدرها المالك، وعلى المقاول أثناء فترة الإيقاف – أن يقوم بحماية العمل بالقدر الذي يراه المالك ضرورياً
- 18/15 ألتزم المقاول بجميع التعليمات اللازمة لتنفيذ الاعمال (ضمن النطاق الذي تسمح به متطلبات العقد) وبشكل لا يتعارض مع الأنظمة ومع مقتضيات الراحة العامة، وعلى المقاول أن يحمي ويحول دون إلحاق الضرر بالمالك وأن يعرضها عن أي أضرار أو مصاريف أو رسوم أو نفقات مهما بلغت تسبب بها المقاول
- 19/15 أقر المقاول أنه قام بمعاينة مكان العمل المعاينة التامة الناقيه للجهاالة، وأنه تأكد بنفسه من طبيعة الاعمال محل العقد المطلوب تقديمها حسب العقد، ووجدها جميعاًصالحة للتنفيذ وخالية من أي موانع أو صعوبات تعرقل التنفيذ، وأنه قام بمراجعة حجم الاعمال وطبيعتها والأدوات والمعدات اللازمة لإنجاز الاعمال، واقر بأنه تحصل لنفسه علي جميع المعلومات الضرورية المشار إليها وغيرها من العوامل التي قد تؤثر علي تنفيذ العقد، واقر بأنه ليس له الحق في المطالبة بأي تعويض نظير أي صعوبات أو ظروف قد تطرأ أثناء العمل أو المطالبة بأي زيادة في الاسعار تنتج عن تقلبات السوق أو غيره
- 20/15 يحق للمالك تعديل حجم الأعمال بالزيادة في حدود ٢٠ ٪ دون ان يكون المقاولات الحق في الاعتراض او المطالبة باي تعويض او فروق أسعار عن ذلك
- 21/15 إذا اقتضت الضرورة تنفيذ بنود مستجدة بواسطة المقاول يلتزم بأدائها مقابل اجر المثل المتعارف عليه سويقاً، وذلك بموجب ملحق جديد يوقع بين الطرفين ويتحمل المقاول كافة الاضرار التي تنتج عن تأخير تنفيذ هذه البنود
- 22/15 يكون للمالك مطلق الصلاحية في أن يزود المقاول في جميع الأوقات أثناء تنفيذ العقد بأي تعليمات او مستندات أخرى تكون ضرورية لانتفاعها بالخدمة بشكل مرض وسليم وعلنا المقاول أن يقيد بتلك التعليمات وأن يعمل على تنفيذها
- 23/15 تختص محاكم المملكة العربية السعودية بمختلف درجاتها واختصاصاتها بنظر أي خلاف ينشأ عن هذا العقد
- 24/15 التزم المقاول بضمان الاعمال المنفذة لمدة ( ... ٤ ..) سنوات تبدأ من تاريخ الاستلام النهائي للاعمال محل هذا العقد ، ويكونالمقاول مسؤولاً خلال هذه المدة عن صيانتها او اصلاحها او علاجها او اعادة انشاء ما يظهر بها من عيوب أو أعطال أو اخطاء على نفقته الخاصة واستبدال الاعمال التي لم تقدم بشكل جيد او بشكل خاطيء مجاناً وذلك كله بدون تحميل المالك أي نفقات مقابل ذلك . وبمجرد اخطار المالكالمقاول القيام بالاعمال المطلوبة المشمولة بالضمان وذلك خلال ٧ ايام بحد اقصى عليه اداء الاعمال وفي حال عدم تجاوبالمقاول مع خطاب الاخطار يحق للمالك اسناد المهامالمقاول آخر ويحق للمالك الرجوع علنامقاول (محل العقد ) بكافة التكاليف والمصاريف التي تتطلبها الاعمال محل هذا العقد ولا يحقالمقاول ( محل العقد ) الاعتراض على التكاليف المحددة من قبلالمقاول الاخر

اسم العقد :	اعمال عزل خزان مياه ارضى -برج رادكس
رقم العقد :	00941
رقم الملحق :	
رقم المورد :	0505-1
رقم التحليل :	
نسخة رقم :	

DATE : 03/15/2022

16 - الشروط الخاصة

رقم	وصف
1	اقرالمعاول باستكمال كافة معلوماته قبل التعاقدوتأكد بان قيمة العقد كافية لجميع متطلبات اعمال العزل المائي للخزان الارضى وانه هو من قام بكافة الدراسات محل العقد وفي حالة تبين وجود اى اخطاءفي التقدير محل العقد فهي مسؤوليته ولايعتد بالتسليم النهائي لهذا العقد الابتسليم كافة الاعمال محل العقد حسب اشتراطات الجهات الحكومية المعنية محل العقد
2	يعتبر هذا العقد بمثابة الاتفاق النهائي بين الطرفين ويلغى اى اتفاقات شفوية او كتابية سابقة بين الطرفين قبل تحرير هذا العقد ان وجدت
3	التزم المعاول بتوفير العمالة الماهرة بالاعداد المطلوبة ووفقا لحاجة العمل
4	التزم المعاول بالتنسيق مع المالك قبل البدء بالتنفيذ في اى موقع من اماكن العمل
5	التزم المعاول بتقديم شهادات الضمان للمواد والمصنعية لمدة 5 سنة من تاريخ الاستلام النهائي للمشروع
6	التزم المعاول بعمل عدة طبقات للعزل بالاسمنت والكيميائى واختباره قبل التسليم النهائي

الطرف الثاني المقاول

الطرف الأول (المالك)