

اسم العقد : اعمال ترميم انظمة الصرف الصحي ومكافحة الحريق ونظام الكهرباء

رقم العقد : 00926 : نسخة رقم

رقم الملحق :

رقم المورد : 0080-8

DATE : 01/22/2022

عقد

1 - بيانات الطرف الأول (المالك)

الاسم	شركة أوتاد العقارية	الجنسية	سعودي	المدينة	Riyadh
رقم السجل التجاري	1010295661	البريد الإلكتروني	Abdulaziz@daffah.sa	الحوال	0505404307
ويمثلها	عبدالعزیز بن محمد بن الشيخ	العنوان	البرج الثالث، مركز المعقيلية التجاري البرج الثالث شارع تركي بن عبدالله، النبوية، 7002 Riyadh, 12633, SAU		
رقم الهوية	1014509309				

2 - بيانات الطرف الثاني (المقاول)

الاسم	شركة ركن سنابل للمقاولات الكهروميكانيكية	الرقم الموحد	
هوية المالك		رقم الهاتف	96656237824
الاسم التجاري	شركة ركن سنابل للمقاولات الكهروميكانيكية	رقم الجوال	966562374824
السجل التجاري	1010184907	البريد الإلكتروني	ad_wsh@yahoo.com
ويمثله السيد	عماد الدين سليم سلامة	هوية الممثل	2043496468
بموجب	مالك		
جوال الممثل	966562374824		
رقم المبني	7134	الشارع	شارع عنيزة
رقم الوحدة	المدينة	الرمز البريدي	11351
اسم البنك	مصرف الراجحي	اسم الفرع	الريان
رقم الايبان	SA5080000446608010095000	رقم لحساب	446608010095000

3 - تمهيد

حيث إن الطرف الثاني تقدم للمالك برغبته في تنفيذ المقاولات وأقر بأن لديه الخبرة والمعرفة والكفاءة والتأهيل والقدرة المالية والفنية لتقديمها وجميع

ما يلزم لتنفيذها إتمامها، وكذلك الخدمات المؤقتة والإضافية والتكميلية والتعديلات التي تتطلبها المالك وفقاً لشروط العقد ووثائقه، وذلك بعد أن عاين كل ما يتعلق بتنفيذ الخدمة المعاينة التامة الناقية للجهاالة واطلع بنفسه عليها وافر بان مكان وظروف العمل وكل العوامل التي تؤثر عليه مناسبة ولا يوجد بها اي عوائق لتقديم خدماته الموضحة بهذا العقد بالجودة والسرعة المطلوبة وكذلك اطلع على كافة وثائق العقد وقرأ كافة المرفقات ودرسها دراسة جيدة وتامة مانعة للجهاالة - كما لو كانت مقدمة منه - وفهمها وافر باطلاعه عليها وعلى كافة البنود والملاحظات ، وتعمد بالالتزام التام بها مقرأ بان هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعتبر كل وثيقة فيها جزء لا يتجزأ من العقد ويفسر ويتم بعضها بعضاً ، وفي حالة وجود تناقض بين أحكام ووثائق العقد فإن البند أو الوثيقة المتقدمة في الترتيب تسود على البند أو الوثيقة التي تليها في الترتيب حسب تسلسل ترتيب الوثائق التالية ، وعليه اتفق الطرفان على اعتبار هذه المقدمة جزء لا يتجزأ من العقد واتفقا وهما يكامل الاهلية المعتبرة

4 - وحدة العقد

من المتفق عليه بين الطرفين أن هذا العقد المبرم بين الطرفين اتجهت فيه إرادتهما الكاملة وهما بالرضا التام الناقية للجهاالة والغرض 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 للطرف الثاني الإدعاء بخلاف ذلك حالاً أو مستقبلاً حيث أنه التزم وتعهدهم الرجوع على المالك بأي مطالبات أي كان نوعها ما لم يؤدي الأعمال المتفق عليه على الوجه الاكمل ، كما التزم الطرف الثاني برد جميع الدفعات المستلمة في حال عدم قيامه بأعمال العقد وفقاً لما تم الاتفاق عليه ، حيث أن الدفعات سددت من قبل الطرف الاول للطرف الثاني لتسهيل وتوفير سيولة تمكنه من تنفيذ الاعمال لا بقصد 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 تليها 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 (١-١٢) ويتكون الوجه الثاني للورقة الثانية من تكملة بنود الشروط العامة (فقرة من ز - ٢٧/١٥) ويتكون الوجه الأول للورقة الثالثة من تكملة بنود الشروط العامة (فقرة ٤٣/١٥ - ٥٤/١٥) ويتكون الوجه الأول للورقة الرابعة من بند رقم ١٦ التعريفات والمصطلحات (١-٢٥) وكذلك البند رقم ١٧ مرفقات العقد، ويتكون الوجه الثاني للورقة الرابعة من تكملة بند ٩ تفاصيل قيمة العقد ، ويتكون الوجه الأول للورقة الخامسة من تكملة بند ١٠ تفاصيل دفعات العقد، ويتكون الوجه الثاني من الورقة الخامسة من صور للسجلات التجارية إن وجدت، ويقر الطرفان وهما يكامل الاهلية المعتبرة شرعاً ونظاماً بالإطلاع والموافقة على كافة شروط وبنود هذا العقد والعلم بها علماً ناقياً للجهاالة ، ويقر الطرفان أن التوقيع على الوجه الأول من هذا العقد يعنى الموافقة على جميع بنود وشروط هذا العقد من رقم ١ إلى ١٧ ، وقد تسلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها، والجدول التالي يوضح بنود العقد الأساسية

اسم الوثيقة	وصف الوثيقة
1 وثيقة العقد الأساسية	هو هذا العقد الموقع بين أطراف العقد وتعتبر بنوده وأحكامه هي التي تنظم العلاقة بين اطرافه ووثيقته تسود على كل الوثائق الملحقة به في حالة التعارض.
2 التقرير الفني والهندسي	التقرير الفني والهندسي من الإدارة الهندسية لشركة أوتاد لاعتماد عرض الاسعار من شركة ركن سنابل للمقاولات الكهروميكانيكية لاعمال انظمة الصرف الصحي والامطار وتزويد المياه ونظام مكافحة الحريق ونظام تزويد الكهرباء مبنى النخيل 2
3 عرض سعر	عرض سعراعمال انظمة الصرف الصحي والامطار وتزويد المياه ونظام مكافحة الحريق ونظام تزويد الكهرباء مبنى النخيل 2-رقم عرض السعر REV-03-P-42-ELECTRO-MECHANIC

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 تاليها.

الطرف الأول (المالك)

الطرف الثاني (المقاول)

ويمثله : المدير التنفيذي

الاسم :

التوقيع

التوقيع

اسم العقد : اعمال ترميم انظمة الصرف الصحي ومكافحة الحريق ونظام الكهرباء

رقم العقد : 00926 : نسخة رقم :

رقم الملحق :

رقم المورد : 0080-8

DATE : 01/22/2022

شروط العقد

الاسم	شركة ركن سنابل للمقاولات الكهروميكانيكية
الهوية	2043496468
الاسم التجاري	شركة ركن سنابل للمقاولات الكهروميكانيكية
السجل التجاري	1010184907
ويمثله السيد	عماد الدين سليم سلامة
بموجب	مالك
الجوال	966562374824

6 - موقع تنفيذ الأعمال: التزم المقاول بتنفيذ اعمال العقد كاملة ، كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ ولا يعتد باي اعمال ما لم تسلم تسليمياً نهائياً (تسليم مفتاح) ويقراً هذا البند مع نص البند (4) وموقع تنفيذ الاعمال حسب الموضح ادناه

رقم	اسم الموقع	مكتب النخيل 2	العنوان
-----	------------	---------------	---------

7 - الغرض من العقد : التزم المقاول بتنفيذ كامل الاعمال محل هذا العقد ، ولا يعتد بأي اعمال ما لم تسلم تسليمياً نهائياً (تسليم مفتاح) وذلك بموجب محضر موقع من الطرفين ولا يمكن تجزئة الاعمال محل هذا العقد بأي حال من الأحوال ويقراً هذا البند مع نص البند (4) والغرض من العقد حسب الموضح ادناه

تنفيذ كافة اعمال انظمة الصرف الصحي والامطار وتزويد المياه ونظام مكافحة الحريق ونظام تزويد الكهرباء مع التشغيل والتسليم النهائي تسليم مفتاح مع الضمان وحسب المواصفات والاشتراطات الفنية للمشروع وطبقاً لأشتراطات ومعايير الجودة للجهات الحكومية المعنية في الاعمال محل العقد كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ وللمالك مطالبة المقاول باسترداد كافة الدفعات في حالة فشل المقاول اكمال العمل وتسليمه تسليم مفتاح ولا يحق للمقاول الادعاء بتوريد او تنفيذ جزء من العقد مالم يكن كاملاً

8 - مدة العقد : التزم المقاول بتنفيذ الاعمال محل هذا العقد وفقاً 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 اي جزء من اعمال هذا العقد مالم يكن كاملاً (تسليم مفتاح) ، يقراً هذا البند مع نص البند (4) ومدة هذا العقد حسب الموضح ادناه

يوم	0	شهر	3	سنة	0	من تاريخ	2/1/2022	إلى تاريخ	4/30/2022	م
-----	---	-----	---	-----	---	----------	----------	-----------	-----------	---

9 - الغرامة : في حال تأخر المقاول في تسليم الاعمال تسليمياً نهائياً (تسليم مفتاح) خلال المدة المنصوص عليها في هذا البند فإن المقاول يتحمل غرامة التأخير المنصوص عليها في البند (9) ، تقراً مع البند (8) يتحمل المقاول غرامة بنسبة 10 % من قيمة العقد في حال تأخره عن المدة 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 انجازة لجميع الاعمال محل هذا العقد وتسليمها تسليمياً نهائياً (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 تسليمياً مفتاح ولا يحق المقاول الادعاء بتوريد المواد او تنفيذ اي جزء من العقد مالم يكن كاملاً ، ويقراً هذا البند مع نص البند (4) .

رقم	القيمة	السعر	الكمية	الوحدة	الشرح
1	926,026.00	926,026.00	1.00	مقطوعة	كافة اعمال انظمةالصرف الصحي والامطار وتزويد المياه ونظام مكافحة الحريق ونظام تزويد الكهرباء وكل هذه الاعمال تسليم مفتاح وتتضمن جميع اعمال الدراسات والتصميم وكافة الاعمال الكهروميكانيكية والمدنيية المضخات و المواد والتنفيذ والتكريب و كافة المستلزمات اللازمة للتنفيذ والتشطيب مع التعمد بالتشغيل والتسليم النهائي تسليم مفتاح شاملاً التشغيل والضمان لمدة سنة من تاريخ التسليم النهائي
	926,026.00		1.00	الإجمالي	

11 - دفعات العقد : يستحق المقاول لقاء قيامه بالاعمال محل هذا العقد الدفعات الموضحة ادناه علماً بأن هذه الدفعات وضعت تسهيلاً لعمل المقاول وتوفير سبولة تعينه على أداء مهامه محل هذا العقد وهي لا تعني بأي حال من الاحوال انها 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 تسليمياً مفتاح ولا يحق المقاول الادعاء بتوريد المواد او تنفيذ اي جزء من العقد مالم يكن كاملاً ، ويقراً هذا البند مع نص البند (4) ودفعات العقد حسب الموضح ادناه

رقم	القيمة	النسبة	الشرح
1	231,506.50	25.00	دفعة مقدمة بعد توقيع العقد وعمل التصاميم والدراسات والمخططات اللازمة للاعمال محل العقد
2	509,314.30	55.00	دفعات مقدمة تعتمد من الاستشارى حسب خطة المشروع المعدة من المقاول والمعتمدة من الاستشارى
3	92,602.60	10.00	دفعات مقدمة بعد التشغيل وقيل التسليم النهائي
4	92,602.60	10.00	دفعة نهائية بعد الانتهاء من الاعمال وتسليمها نهائياً تسليم مفتاح
	926,026.00		الإجمالي

12 - ضمان الأعمال : إعتباراً من تاريخ الاستلام النهائي يضمن المقاول الأعمال المذكورة في العقد لمدة - 1 سنة.

13 - الضمان المالي : يقدم المقاول ضماناً مالياً بالقيمة أدناه:

رقم	القيمة	النوع	الشرح
1	231,506.50	سند لأمر	سند لأمر مقابل 25% من قيمة العقد وفي حالة اخفق المقاول بالتسليم النهائي تسليم مفتاح فعلى المقاول رد جميع الدفعات

14 - مكافأة انجاز الأعمال : لا ينطبق

الطرف الأول(المالك)

ويمثله : المدير التنفيذي

الاسم :

التوقيع

الطرف الثاني (المقاول)

الاسم :

التوقيع

DATE : 01/22/2022

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 فعلياً على أرض الواقع بعد التمييز واكمال الاعمال وتسليمها تسليمًا نهائيًا وفقاً للمواصفات المتفق عليها بين الطرفين
- 2/15 اتفق الطرفان على أن القيمة الاجمالية الواردة بهذا العقد تقديرية وتخضع للزيادة والنقص تبعاً للأعمال المنفذة فعلياً، وذلك طبقاً لشروط هذا العقد والنطاق الزمني المتفق عليه
- 3/15 أو التفويض أو غير ذلك مما يتعلق بهذا العقد، ولا يعتد بأي ورقة لا تحمل توقيع ممثل المالك أو من يفوضه خطياً الممثل الوحيد للمالك والمبين اسمه في بيانات الطرف الأول من هذا العقد هو المفوض لتوقيع التعديل أو الإلغاء أو التغيير أو الاستلام أو التسليم
- 4/15 تعتبر جميع الأسعار والقيم والمبالغ في هذا العقد بالريال السعودي مالم ينص العقد على خلاف ذلك.
- 5/15 التزام المقاول والموظفون لديه بتأجيل جميع الانظمة واللوائح والقرارات المعمول بها بالمملكة العربية السعودية ذات الصلة بتنفيذ هذا العقد وأن يكون ، مسؤولاً عن، الشروط، ويقر بتحملة المسؤولية والغرامات المقررة مهما كان نوعها بسبب مخالفته لتلك الأنظمة أو اللوائح والقرارات حفظ النظام بموقع العمل وتنفيذ أوامر المالك وإبعاد كل منيهمل أو يرفض تنفيذ التعليمات أو يحاول الغش أو يخالف أحكام هذه
- 6/15 أقر المقاول أنه أطلع على جميع الشروط العامة والخاصة بما فيها من التزامات تعاقدية وكذا المواصفات والمقاييس التفصيلية الخاصة بموضوع هذا العقد، وأنه تحقق من بموضوع هذا العقد، وأنه تحقق من التفاصيل الخاصة بها، كما تحقق من المستندات المقدمة من المالك، وأنه يعتبر مسؤولاً عن جميع ما سبق كما لو كانت مقدمة منه
- 7/15 يحق للمالك أن يكلف من يراه من أهل خبرة بالتحقق من توفر شروط الكفاءة الفنية والمالية وحسن السمعة المشار إليها في شأن المقاول والتأكد من صحة المستندات المقدمة منه، ويتعين على المقاول معاونته في ذلك، كما يحق للمالك تكليف من يراه مناسباً للإشراف على أعمال" المقاول وتوجيه تابعيه واعداد تقارير عن تقدم الأعمال وجودتها ومدى التزام المقاول ببند وشروط العقد ، ويتعين على" المقاول معاونته ومساعدته في ذلك والسماح له بدخول أماكن وورش العمل والإطلاع على أي أوراق أو رسومات أو آلات أو أدوات أو غير ذلك
- 8/15 أقر المقاول باعتبار التحويل الإلكتروني لحسابه الموضح في بيانات هذا العقد التي تتم عن طريق العمليات الإلكترونية 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 من حساب المالك إلى المقاول
- 9/15 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، وتعهد بعدم المطالبة بأي زيادة في مقابل العقد طوال مدة التنفيذ وحتى انتهاء العمل بالكامل التزم المقاول بتقديم الشهادات والإفادات التي تثبت توافر شروط الكفاءة الفنية والمالية وحسن السمعة في شأنه، كما يلتزم بتقديم كافة البيانات اللازمة عن السيرة الذاتية لكل فرد من تابعيه الذين يناط بهم تنفيذ الأعمال المتفق عليها، مع مراعاة موافاة المالك بتجديد وتحديث أي مستند تنتهي صلاحيته في موعده أقصاه خمسة عشر يوماً
- 10/15 أقر المقاول أنه قام بمعاينة الموقع المعايينة التامة النافية للجهالة، وأنه تأكد بنفسه من طبيعة المقاولات المطلوب تقديمها، وتأكد من صلاحية التنفيذ وأن الموقع خال من أي موانع أو صعوبات تعرقل التنفيذ، ويقر أنه قام بمراجعة حجم الأعمال وطبيعتها والأدوات والمعدات اللازمة لإنجازها، كما يقر بأنه تحصل على جميع المعلومات الضرورية المشار إليها وغيرها من العوامل التي قد تؤثر على تنفيذ العقد، ولذلك فإنه ليس له الحق في المطالبة بأي تعويض نظير أي صعوبات أو ظروف قد تطرأ أثناء العمل أو المطالبة بأي زيادة في الأسعار تنتج عن تقلبات السوق أو غيره
- 11/15 يجب على المقاول أن يبدأ العمل فور تسلم الموقع وعليه أن يقوم به بالسرعة الواجبة بدون تأخير، على أن يقدم للمالك قبل البدء في التنفيذ برنامج زمني يتضمن ترتيب سير العمل والطريقة التي يقترحها لتنفيذ المقاولات ويلتزم بتلبية طلب المالك حال طلبه أي معلومات تفصيلية. خطية تتعلق بالترتيبات اللازمة لإنجاز المقاولات
- 12/15 التزم المقاول بتنفيذ المقاولات حسب الأصول والمواصفات الفنية للصناعة والشروط والمواصفات والمقاييس التمهينية المتعاقد - عليها، ويشمل ذلك على وجه الخصوص التزامه بما يلي
- أ) مراجعة التصميمات الهندسية والفنية بكامل تفاصيلها قبل الشروع في التنفيذ، وعليه اخطار المالك كتابة اعتباراً من تاريخ التعهد بأي ملاحظات في هذا الشأن
- ب) تخطيط الأعمال وتحديد ما بكل دقة حسب تعليمات المالك ووضع المحاور وتحديد المناسيب وذلك كله تحت مسؤوليته وعليه اخطار المالك لمراجعة التخطيط والمناسيب للتحقق من صحتها وعليه تصحيح وإصلاح ما يكون قد حدث من أخطاء فيها.
- ج) تقديم عينات المواد والمهمات والأصناف الموردة موضوع هذا العقد قبل عرضها على المالك لاعتمادها والاحتفاظ بها لحين الانتهاء من الأعمال ومطابقتها بالمواد والمهمات والأصناف المستخدمة، وتعهد المقاول بأن تكون المواد والخرسانات والمهمات والأصناف الموردة والخامات المستخدمة وتنفيذ الاعمال الخاصة بها والواردة بالمقاييس المعتمدة من المالك طبقاً للماركات والمواصفات المعتمدة
- د) تنفيذ تعليمات المالك بخصوص إجراء ما يراه من تجارب وتحاليل للمواد والمهمات والأصناف الموردة والأعمال الخاصة بها، وذلك بعد تنفيذها للتحقق من مطابقتها للمواصفات والاشتراطات، على أن يتحمل المقاول نفقات هذه التجارب والتحليل، وفي جميع الأحوال يتعين على المقاول عدم استخدام ما يخالف العينات المعتمدة وإزالة ما ورد منها مخالفاً لهذه العينات من موقع العمل فوراً، وللمالك أن من يمثله الحق في عدم السماح ل المقاول بتنفيذ أي أعمال إلا بحضور المندوبين التابعين له
- هـ) إتباع أوامر المالك الشفوية والكتابية قبل وأثناء التنفيذ.
- و) عدم إجراء أي عمل غير متفق عليه وغير مذكور بالعقد.

الطرف الثاني (المقاول)

الطرف الأول (المالك)

ويمثله : المدير التنفيذي

الاسم :

الاسم :

التوقيع

التوقيع

DATE : 01/22/2022

الشروط العامة

- 14/15 لا يجوز تغطية أي عمل أو حجب عن النظر بدون موافقة المالك وعلى المقاول أن يتيح الفرصة اللازمة لفحص وقياس أي عمل ستجرى تغطيته أو حجب عن النظر، وعليه متى كان جاهزا أو على وشك أن يكون جاهزا للفحص أن يرسل الى المالك اشعارا خطيا بذلك للحضور للفحص والموافقة، الا إذا اعتبر المالك او ممثله هذا الامر غير ضروريا
- 15/15 يتحمل المقاول جميع النفقات والرسوم اللازمة لتأمين حقوق المرور الخاصة أو المؤقتة التي يحتاج إليها فيما يتعلق بالوصول إلى الموقع، كذلك عليه، أن يهيئ علي نفقته الخاصة أي تسهيلات ستكون إضافية خارج الموقع يحتاج إليها لأغراض العمل طبقاً لما يصدر عن المالك من تعليمات لذلك وباستثناء ما ينص على خلافه تكون حدود الموقع وفقاً لما هو مبين في مخططات العقد وإذا احتاج المقاول إلى أرض تتجاوز حدود الموقع في سبيل التنفيذ فعليه أن يحصل عليها على نفقته الخاصة
- 15/15 يقدم المقاول إلى المالك بصفة دورية تقريراً عن تقدم سير العمل مؤيداً بالمخططات والوثائق الثبوتية، على أن يتحمل المقاول أتعاب المشرف على الاعمال خلال فترة خضوعه للغرامة، وتحسب هذه الاتعاب على أساس ما يقضى به عقد المشرف، فضلاً عن التزامه بجميع أعمال الإصلاح على نفقته الخاصة إذا كان سبب تلك الاعمال يعود -حسب رأي المالك -إلى اهمال أو تقصير أو مخالفة لبند أو شرط من شروط العقد من جانب المقاول أو تابعيه
- 16/15 ضمن المقاول ثبات جودة الأعمال المنفذة وعدم حدوث أي مما من شأنه أن يحول دون انتفاع المالك به أو يسبب أي أضرار، وذلك لمدة سنة. سنة من تاريخ التسليم النهائي
- 17/15 التزم المقاول على نفقته الخاصة بإقامة السقالات وتجهيز سياجات مؤقتة مناسبة للموقع او جزء منه عندما يكون ذلك ضرورياً لسلامة العمال او الجمهور او الاعمال إذا تطلب التنفيذ ذلك، وكذا استحضار ما يحتاج إليه لإنجاز العمل من أدوات ومهمات بمصروفات على عاتقه، ويكون مسؤولاً وحده عن أي مخالفة للأنظمة المعمول بها أو التي تصدر أثناء العمل، كما يلتزم باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول أي اضرار للمباني المجاورة أو للغير بسبب التنفيذ، فضلاً عن مسؤوليته الكاملة عن سلامة المباني الموجودة بالموقع المخصص للغرض موضوع هذا العقد
- 18/15 تعتبر المعدات والأعمال المؤقتة والمواد التي قام المقاول بجلبها الى الموقع مخصصة كلياً لإنشاء واتمام الاعمال وحدها دون غيرها ولا يحق المقاول بدون موافقه خطيه من المالك أن ينقلها أو ينقل بعضها من الموقع إلا إذا كان النقل من مكان الى آخر في الموقع ذاتهل ل المقاول بدون موافقه خطيه من المالك أن ينقلها أو ينقل بعضها من الموقع إلا إذا كان النقل من مكان الى آخر في الموقع ذاته.
- 19/15 يجري قياس الاعمال على أساس القياسات الصافية فقط باستعمال النظام المتري وهذا كله ما لم يرد به نص صريح على خلاف ذلك للمالك الحق في جميع الأحوال أن يطلب من المقاول أن يستبعد فوراً من موقع العمل أي شخص يستخدمه في تنفيذ الأعمال والخدمات أو بأي شأن يتعلق بها، على أن يستعاض بأسرع وقت ممكن عن أي شخص يتم استبعاده ببديل كفاء يوافق عليه المالك، على أن يضمن المقاول عدم تأثير ذلك على مواعيد التسليم، وذلك كله دون اعتراض من المقاول. وبدون حاجة الى إبداء أسباب
- 20/15 التزم المقاول باتخاذ الترتيبات والاجراءات الخاصة من أجل توظيف واستخدام جميع تابعيه -مواطنين كانوا أو أجانب -في حدود ما ينص .عليه نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية ونظام الإقامة وقرارات التوظيف وغيرها من الأنظمة، وان يكون جميع موظفيه مستوفين اجراءات العمل لديه وتحت كفالته ويتحمل أي مخالفة نظامية ناتجة عن ذلك
- 21/15 وجب على المقاول بناءً علي أمر خطي من المالك أن يوقف الاعمال أو أي جزء منها لمدة أو بطريقة يقدرها المالك، وعلى المقاول .أثناء فترة الإيقاف – أن يقوم بحماية العمل بالقدر الذي يراه المالك ضرورياً
- 22/15 التزم المقاول بجميع التعليمات اللازمة لتنفيذ الأعمال ضمن النطاق الذي تسمح به متطلبات العقد وبشكل لا يتعارض مع الأنظمة ومقتضيات الراحة العامة، وعلى المقاول أن يحمي ويحول دون إلحاق الضرر بالمالك وأن يعرضه عن أي ادعاءات أو طلبات أو إجراءات أو أضرار أو مصاريف أو رسوم أو نفقات مهما بلغت إذا كانت ناشئة عن مثل هذه الأمور أو متعلقة بها
- 23/15 التزم المقاول بالتأمين ضد اصابات العمل على جميع تابعيه الذين ستكون لهم صلة بالأعمال، ويتعهد بتوفير مهمات الوقاية الشخصية لهم والمحافظة على سلامتهم، ويكون المقاول مسؤولاً عن دفع ما يستحقه تابعيه من تعويضات عن الاضرار التي قد تصيبهم أثناء العمل أو أثناء .انتقالهم من وإلى العمل (إصابة أو وفاة) حيث أن المالك غير مسئول بأي وجه من الوجوه عن هذه الأضرار
- 24/15 التزم المقاول بتوفير كل ما من شأنه أن يساعد تابعيه على إتمام مهامهم من اعدادات أو أدوات أو امكانيات أو آلات أو غير ذلك.
- 25/15 يحق للمالك تعديل حجم الاعمال بالزيادة أو النقص في حدود 0% بالنسبة لكل بند بذات الشروط والأسعار دون أن يكون ل المقاول .الحق في الاعتراض أو المطالبة بأي تعويض أو فروق أسعار عن ذلك
- 26/15 إذا اقتضت الضرورة الفنية تنفيذ بنود مستجدة بمعرفة المقاول دون غيره، فإنه يلتزم بأدائها مقابل أجر المثل المتعارف عليه سويقاً .ويتحمل المقاول كافة ، الأضرار التي تنتج عن تأخير تنفيذ هذه البنود
- 27/15 يكون للمالك مطلق الصلاحية في أن يزود المقاول في جميع الأوقات أثناء تنفيذ العقد بأي مخططات أو مستندات أخرى أو تعليمات إضافية .تكون ضرورية لانتفاعها بالأعمال المنفذة بشكل مرض وسليم وعلى المقاول أن يتقيد بتلك المخططات والتعليمات وأن يعمل على تنفيذها

الطرف الأول(المالك)	الطرف الثاني (المقاول)
ويمثله : المدير التنفيذي	
الاسم :	الاسم :
التوقيع	التوقيع

DATE : 01/22/2022

الشروط العامة

- 28/15 تعهد المقاول بأنه إذا أخل بأي من شروط العقد أو أهمل أو قصر أو أخل أيًا من تابعيه بمهامه، يكون متحملاً كامل المسؤوليات العقدية والمادية والقانونية الناتجة عن ذلك ويلتزم بتعويض المالك والغير عن أي أضرار أو خسائر تلحق بهم أو مقابل فوات مكاسب نتيجة ذلك
- 29/15 يقر الطرفان بأن الأعمال موضوع هذا العقد لا يجوز تجزئتها وأن الغرض من هذا العقد هو إتمامها بشكل مكتمل دون أي نواقص في المواعيد المتفق عليها، وأنه لا يعتد بأي تسليم جزئي للأعمال، وإذا لم يتم تسليم الأعمال كاملة واتخاذ إجراءات التسليم المنصوص عليها في هذا العقد خلال المواعيد المحددة يكون المقاول ملتزماً برد جميع ما انفقه المالك بمناسبة هذا العقد
- 30/15 إذا أخل المقاول بالمدة المحددة لأياً من التزاماته فللمالك اعطائه مهلة اضافية، على أن توقع عليه غرامة تأخير اعتباراً من بداية هذه المهلة وحتى انتفاء مناسبات الغرامة، بواقع 10% بحيث لا يجاوز مجموع الغرامات (١٠ ٪) من إجمالي قيمة العقد
- المهلة وحتى انتفاء مناسبات استحقاق الغرامة، بواقع 10% بحيث لا يجاوز مجموع الغرامات (١٠ ٪) من إجمالي قيمة العقد
- 31/15 لا يخل توقيع الغرامة بحق المالك في الرجوع على المقاول بكامل التعويض المستحق عما قد يلحقه من أضرار بسبب الإخلال أو التقصير أو الإهمال، وفي حالة عدم وجود مقتضى لإعطائه مهلة أو في حالة استمرار الإخلال يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى صدور حكم أو اعدار أو أي اجراء اخر- إلا إذا أبدى المالك رغبته في بقاءه - ويحق للمالك التنفيذ بمعرفته أو بواسطة آخرين، على أن يلتزم المقاول حينها برد جميع الدفعات التي قد تحصل عليها بمناسبة العقد مضافاً إليه التعويض وغرامة التأخير
- 32/15 على المقاول أن يتيح الفرصة لأي من المتعاقدين الآخرين الذين يستخدمهم المالك لكي يتمكنوا من تنفيذ أعمالهم سواء مقاولين آخرين أو غير ذلك، وعليه أن يتيح الفرصة نفسها لموظفي المالك الذين يتم استخدامهم في الموقع أو بجواره لتنفيذ أي عمل
- 33/15 لا يحق ل المقاول أن يتعاقد من الباطن على تنفيذ بعض أو كل التزاماته ولا يحق له أن يتنازل للغير عن العقد أو عن أي جزء منه أو عن أي ربح أو عن أي مصلحة تنشأ عنه إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك، ويكون المقاول والآخر مسؤولين بالتضامن عن جميع الالتزامات حال مخالفة ذلك
- 34/15 التزم المقاول بمتابعة أعمال تابعيه والإشراف اللازم عليهم بصفة مستمرة أثناء تنفيذ العقد بالقدر الذي يراه المالك ضرورياً للوفاء بالتزاماته التعاقدية بشكل متقن وسليم وعلى الوجه المطلوب، والتأكد من معدل انجاز اعمالهم وكفاءتهم وتخليهم بالحيطه والحذر والتزامهم بمواعيد العمل وكفاءة التعليمات المهنية والفنية وكذا التعليمات الواردة بهذا العقد او الصادرة من المالك، وعلى المقاول اكتشاف أي اهمال او تقصير فور حدوثه دون حاجة إلى إخطاره بذلك واتخاذ الإجراءات التي تكفل تفاديه أو إصلاحه، وعليه أو من يمثله - المعتمد خطياً من المالك - أن يكون مقبلاً بصورة مستمرة وثابتة بموقع العمل وأن يخصص كل وقته للإشراف وأن يكون قادراً على التحدث باللغة العربية بطلاقة
- 35/15 ضمن المقاول ضرورة التزام تابعيه خلال تنفيذ العقد بنظام العمل لدى المالك وبكل ما من شأنه الحفاظ على كرامته ومكانته، وخاصة:
- (أ) أن يؤدي العمل المنوط به بنفسه بدقة وأمانة وأن يخصص وقت العمل لأداء مهامه.
- (ب) أن يحسن معاملة الغير مع انجاز عمله بالكيفية المناسبة وألا يقوم بإفشاء الأسرار التي تنتبئ له بمناسبة تنفيذ هذا العقد.
- (ج) أن يحافظ على نظام العمل لدى المالك طبقاً للعرف العام وأن يسلك في تصرفاته مسلكاً يتفق والاحترام الواجب.
- (د) المحافظة على ممتلكات وأموال المالك.
- (ح) تسليم المفقودات التي يعثر عليها إلى المالك وأن ينفذ ما يصدر إليه من أوامر بدقة وأمانة سواء كانت صادرة من المالك أو من المقاول وذلك في حدود النظم المعمول بها، ويتحمل كل طرف مسؤولية الأوامر التي تصدر منه، مع تقديم أوامر المالك حال تعارض الأوامر
- 36/15 التزم المقاول باتخاذ كافة الاحتياطات والإجراءات اللازمة لمنع ما يحدثه سير العمل بمقتضى هذا العقد من أضرار للمالك أو الغير، وأنه هو المسؤول عن الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات من جراء التنفيذ الخاطئ للالتزامات أو بسبب يتعلق بها، كما يكون مسؤولاً عن جميع الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك، وتعتبر مسؤوليته في هذه الحالات مباشرة دون تدخل المالك
- 37/15 التزم المقاول بالإفصاح للمالك عن أي معلومات تخصه أو كان من الواجب او المفترض الإفصاح عنها.
- 38/15 ضمن المقاول خبرة وحرفية تابعيه وجاهزيتهم لتقديم المقاولات على الوجه الأكمل والأمثل، ويقر بتحملة كافة المسؤوليات المادية والقانونية الناتجة عن اهمالهم أو تقصيرهم وإخلالهم بواجباتهم، كما يضمن قيامهم ببذل القدر اللازم والكافي من العناية والحرص واليقظة أثناء التنفيذ
- 39/15 ألتم المقاول بتلبية طلب المالك بتزويده وإفادته بأي معلومات تفصيلية تتعلق بإتمام المقاولات المتفق على تنفيذها.
- 40/15 إذا استغنى المالك نهائياً عن المقاولات أو اقتضت مصلحته ذلك، يعتبر هذا العقد كأن لم يكن دون حاجة لاتخاذ أي اجراء ودون احقية المقاول في المطالبة بأي تعويض
- 41/15 في حالة تقدم أحد المقاولين الآخرين بعرض سعر أفضل اثناء سريان هذا العقد يتم استئزال قيمة هذا العقد لما يساوى العرض المقدم، وإلا اعتبر ذلك بمثابة تنازل من في حالة تقدم أحد المقاولين الآخرين بعرض سعر أفضل اثناء سريان هذا العقد يتم استئزال قيمة هذا العقد لما يساوى العرض المقدم، وإلا اعتبر ذلك المقاول عن استكمال هذا العقد، على أن يقوم مقدم العرض الأفضل باستكمال الأعمال
- 42/15 لا يجوز ل المقاول إيقاف الأعمال أو الإخلال بمدة العقد مهما كانت الأسباب وإلا تعرض لغرامات التأخير أو الفسخ حسبما هو منصوص عليه بهذا العقد، ولا يجوز له الاحتجاج بوجود منازعات أو معوقات أو أي شيء آخر

الطرف الأول(المالك)

ويمثله : المدير التنفيذي

الاسم :

التوقيع

الطرف الثاني (المقاول)

الاسم :

التوقيع

DATE : 01/22/2022

الشروط العامة

- 43/15 يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه من غير حاجة إلى صدور حكم أو أذكار أو أي إجراء آخر – إلا إذا أبدى المالك رغبته في بقاءه -وما يترتب على ذلك من آثار أخصها رفع يد المقاول عن استكمال المقاولات والرجوع عليه بفارق الاسعار الناتجة عن الاستكمال بمعرفة آخر في الحالات الاتية (أ) إيقاف خدمات المقاول أو حدوث ما من شأنه النيل من سمعته أو كفاءته.
- (ب) إذا ثبت أن المقاول استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع المالك أو في حصوله على العقد.
- (ج) إذا أفلس المقاول أو أعسر.
- (د) إذا أخل المقاول بأي شرط من شروط هذا العقد أو أهمل أو أغفل القيام بأحد التزاماته المقررة، سواء أكان متعمداً أو غير متعمد.
- (ح) إيقاف تصريح مزاولة المهنة الخاص ب المقاول أو حدوث ما من شأنه أن يحول دون مباشرته نشاطه.
- (خ) إذا تأخر المقاول عن البدء في التنفيذ، أو أظهر تقصيراً في أدائه، أو بطئاً في سيره، أو وقفه كلياً لدرجة يرى معها المالك أنه لا يمكن إتمام العمل . بالشكل المرضي له
- (م) إذا انسحب، أو تخلى عنه، أو تركه، أو أوقفه، أو تعادق لتنفيذه من الباطن دون إذن مسبق من المالك.
- (و) وفي جميع حالات الفسخ يكون للمالك ان يخصم ما يستحقه من غرامات وقيمة أي خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة ل المقاول لدى المالك أو أي كيان اخر دون حاجة لاتخاذ أي اجراء، وذلك مع عدم الاخلال بحق المالك في الرجوع على المقاول بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق، كما يكون للمالك الحق في احتجاز كل او بعض ما يوجد بموقع العمل من منشآت مؤقتة ومبان أو آلات أو ادوات وخلافه دون أن يكون مسؤولاً قبل المقاول أو غيره عنها و عما يصيبها من تلف أو نقص لأي سبب كان أو دفع أي أجر عنها، كما يكون له الحق أيضا في الاحتفاظ بها حتى بعد الانتهاء ضمنا لحقوقه وله في سبيل ذلك أن يبيعها دون أدنى مسؤولية من جراء البيع
- 44/15 التزم المقاول بمجرد اتمام العمل بإخلاء الموقع من جميع المواد والمهمات والآلات المستخدمة في تنفيذ الأعمال، وتنظيف الموقع من كل شيء، وإعادة ما أتلفه إلى أصله، وإلا كان للمالك الحق في اجراء ذلك على حساب المقاول وتحت مسؤوليته
- شيء، وإعادة ما أتلفه إلى أصله، وإلا كان للمالك الحق في اجراء ذلك على حساب المقاول وتحت مسؤوليته.
- 45/15 التزم المقاول بضمان الاصناف الموردة التي تم الاستعانة بها لتنفيذ الاعمال بما في ذلك عيوب الصناعة، لمدة 1 تبدأ من تاريخ الاستلام، ويكون المقاول مسؤولاً خلال هذه المدة عن صيانتها واصلاح ما يظهر بها من عيوب أو أعطال على نفقته الخاصة واستبدال قطع الغيار التي تتلف خلال هذه المدة بقطع غيار جديد مجاناً وذلك كله بدون تحميل المالك أي نفقات مقابل ذلك ويكون صرف دفعات المقاول تبعا لتقدم الأعمال بموجب مستخلصات تقدم إلى المالك ليقيم بمراجعة كل مستخلص ومطابقة المواد والمهمات .والاصناف والاعمال موضوع هذا العقد لكافة الشروط والمواصفات الفنية والمقاييس المتعاقد عليها
- 46/15 يكون صرف الدفعات المقدمة الى المقاول من تحت الحساب قبل تقديم المستخلص بموجب خطاب ضمان بنكي -من أحد البنوك المحلية -غير قابل للإلغاء، ونافذاً حتى اعتماد المستخلص الخاص بالأعمال موضوع الدفعة المقدمة، وغير مقيد بأي شرط وان يقر فيه المصرف بأن يدفع تحت أمر المالك مبلغاً يوازي الدفعة المقدمة وأنه مستعد لأدائه بأكمله عند أول طلب منه دون الالتفات إلى أي معارضة من المقاول
- 47/15 قبل انتهاء مدة الضمان بوقت كاف يقوم المقاول بإخطار المالك بخطاب لتحديد موعد المعاينة واستلام العمل استلاماً نهائياً، ويتم ذلك بموجب محضر من نسختين موقع عليه من الطرفين أو من ينوب عن أي منهما في حالة ما إذا كانت الأعمال المنفذة في حالة جيدة طبقاً للمتعاقد عليه إذا تبين من المعاينة وجود بعض العيوب في تنفيذ الأعمال فيؤجل الاستلام النهائي لحين اصلاح العيوب، فإذا تقاعس المقاول عن الإصلاح في الميعاد الذي يحدده المالك ويكون من حق المالك اصلاح هذه العيوب بمعرفة آخر، وخصم التكاليف من مستحقات المقاول ، وبعد إتمام الاستلام .النهائي وإخلاء الموقع يؤدي المالك الى المقاول ما قد يكون مستحقاً له من مبالغ
- 48/15 التزم المقاول بتسليم المالك الفواتير النهائية لجميع ما تستلزمه المقاولات من مشتريات شاملة القيمة المضافة.
- 49/15 التزم المقاول وجميع تابعيه بعدم إفساء أو استغلال الإفصاح عن أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات سواء كانت تحريرية أو شفوية، ويسري ذلك على ما هو بحوزته أو ما يكون قد أطلع عليه لعلاقته بالعقد أو بالعمل وأسرار وتعاملات وصفقات أو شؤون للمالك – إلى أي شخص أو جهة، ويسري هذا الالتزام أثناء تنفيذ العقد أو بعد إنجائه من قبل المالك أو بعد انتهاء مدته كما يلتزم بعدم أخذ أي صور للمرافق والمنشآت أو أي جزء منها أو استخدامها لأغراض الدعاية إلا بموافقة المالك الخطية مسبقاً على أيا من ذلك
- 50/15 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 النصين العربي والأجنبي يعمل بالنص العربي، كما يمكن ان يكون الاعتماد فيما يتعلق بالمواصفات والمخططات على غير اللغة العربية
- 51/15 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 لآثارها بمجرد ارسالها بأحد هذه الطرق
- 52/15 يتعين على من يقوم بتغيير أي من بياناته المبينة بهذا العقد سواء عنوان المراسلات او ارقام الهواتف او غير ذلك، بإخطار الطرف الاخر بتفصيلات التعديل بموجب خطاب مذيّل بالختم الخاص به وبتوقيع ممثله، وذلك خلال ٤٨ ساعة من تاريخ التغيير والا اعتبرت البيانات المبينة بهذا العقد هي المعمول بها في حقه
- 53/15 تختص محاكم المملكة العربية السعودية بمختلف درجاتها واختصاصاتها بنظر أي خلاف ينشأ فيما يتعلق بهذا العقد.
- 54/15 التزم المقاول بالسرية التامة للمعلومات وعدم إفساء أسرار العمل ونودو التعاقد لأي جهة ، وفي حال ثبوت عكس ذلك يحق للمالك فسخ العقد.

الطرف الثاني (المقاول)

الطرف الأول(المالك)

ويمثله : المدير التنفيذي

الاسم :

الاسم :

التوقيع

التوقيع

DATE : 01/22/2022

التعريفات والمصطلحات

16 - التعريفات والمصطلحات التالية يقصد بها الكلمات والعبارات الآتية المبينة إلى جانب كل منها ما لم يتضح من صراحة النص أو يقتضي سياق الكلام غير ذلك:

- 1/16 الطرف الأول: يشار إليه في هذا العقد بالمالك.
- 2/16 ممثل المالك: هو الممثل والمفوض للمالك وله كافة الصلاحيات بالتوقيع نيابة عن المالك وله حق تفويض الغير في كل أو بعض صلاحياته.
- 3/16 الطرف الثاني : المقاول
- 4/16 ممثل المقاول : هو الممثل والمفوض له ، وله كافة الصلاحيات بالتوقيع نيابة عنه وله حق تفويض الغير في كل أو بعض صلاحياته.
- 5/16 الأعمال: تعني كل الأعمال التي يجب تقديمها بموجب هذا العقد وملحقاته وكل ما يلزم لتنفيذ العقد.
- 6/16 موقع العمل: هي الأماكن التي سيجرى تقديم الخدمات عليها وكذلك اي أماكن أخرى يحددها العقد او الملاحق كجزء من الموقع.
- 7/16 الأعمال المؤقتة: ويقصد بها جميع أعمال العقد التي ليس لها صفة الدوام مهما كان نوعها والتي يمكن استبدالها أو إلغاؤها أثناء أو بعد تنفيذ الأعمال.
- 8/16 وثائق العقد والمرفقات: هي كافة مرفقات العقد والملاحق الإضافية من مخططات ورسومات وكتيبات وعينات وكتالوجات ... الخ.
- 9/16 مدة العقد: هي المدة الزمنية لكامل العقد (كما هو موضح بالبنود الثالث) والمحدد لإتمام مجمل الخدمات وتبدأ من تاريخ التوقيع على العقد وتنتهي بانتهاء مدة العقد.
- 10/16 الجدول الزمني: هو بيان تفصيلي لجزئيات الخدمات التي يتعين على المقاول الالتزام بها بدقة.
- 11/16 قيمة العقد: هي قيمة تقديرية للعقد والعبارة في تحديد القيمة النهائية هي للأعمال المنفذة فعلياً من العقد حسب الاسعار المتفق عليها في العقد ولزيادة قيمة العقد فلا بد وأن تتم بملحق يوقع بين الطرفين ولا يعتد بأي تعديلات أو موافقات لزيادة قيمة العقد
- 12/16 تعديل العقد: إذا كانت التعليمات أو التعديلات أو الموافقات تتضمن زيادة على الأعمال المقررة أو نوعيتها يترتب عليها زيادة في الأسعار فيجب أن تتم بموجب ملحق عقد جديد يوقع بين الطرفين
- 13/16 الموافقة أو التعميد: هي الموافقة الخطية الواضحة الصريحة الموقعة من ممثل المالك أو من يفوضه وتكون على أوراق المالك الرسمية وتكون ضمن نطاق العقد.
- 14/16 العناوين : إن العناوين الواردة في العقد تعتبر جزءاً من العقد وتؤخذ بعين الاعتبار عند تفسيره وإذا تعارضت العناوين مع بنود العقد الأساسية فلا يعتد بها.
- 15/16 حساب البنك: يقصد به الحساب البنكي الخاص ب المقاول والذي سيستخدم في تحويل أو إيداع الدفعات فيه من قبل المالك وتنتهي مسؤولية المالك بانتهاء التحويل عن طريقه
- 16/16 الاستشاري: هو جهة مختارة بواسطة المالك للأشراف على تنفيذ التزامات المقاول وتقديم تقارير دورية للمالك عن كيفية سير العمل بالموقع.
- 17/16 محضر التسليم: هو تقرير يعد لأثبات التسليم ويدون به كافة الملاحظات وتوقيت التسليم وتعتمد من الطرفين.
- 18/16 ملحق المادة: في حال عدم كفاية وثيقة العقد الأساسية لتفاصيل مادة او بند معين يتم كتابة هذه التفاصيل في ملحق إضافي لكل ماده او بند على حده وتعتبر هذه.
- 19/16 الملاحق جزءاً لا يتجزأ من العقد الأساسي ويلتزم بها كلا الطرفين.
- 20/16 التزامات المقاول : هي مجموعة الالتزامات الصريحة او الضمنية التي تترتب عليه نتيجة لتوقيعه على وثيقة العقد الأساسية والملاحق الإضافية.
- 21/16 الدفعات: هي الدفعات المنصوص على صرفها في هذا العقد في أوقات محددة حسب خطة تقديم الأعمال الزيادة أو الإضافة: هي الخدمات المطلوب تنفيذها زيادة عما هو وارد في وثيقة العقد الأساسية ويشترط لقبولها عمل ملحق عقد جديد يوقع عليه الطرفين
- 22/16 التعميد الابتدائي: الموافقة الأولية من قبل المالك وهي بمثابة إثبات نية وليست ملزمة له.
- 23/16 التعميد النهائي: الموافقة النهائية من قبل المالك وتكون ملزمة للطرفين ويشترط الا تتضمن أي زيادة في قيمة العقد.
- 24/16 سحب التعميد: إيقاف المقاول عن تقديم الأعمال وتكليف مقاول آخر بتقديمها.
- 25/16 الإشعارات أو الإخطارات: هي المراسلات والمخاطبات التي تتم بين الطرفين سواء بالبريد الإلكتروني أو البريد العادي أو باليد.

17 - المرفقات

رقم المرفق	وصف المرفق	عدد الصفحات
1	اقامة المالك والسجل التجاري ومستندات شركة ركن سنابل للمقاولات الكهروميكانيكية	4
2	التقرير الفني والهندسي اعمال انظمة الصرف الصحي والامطار وتزويد المياه ونظام مكافحة الحريق ونظام تزويد الكهرباء -مبنى النخيل 2	2
3	عرض السعر لاعمال انظمة الصرف الصحي والامطار وتزويد المياه ونظام مكافحة الحريق ونظام تزويد الكهرباء -مبنى النخيل 2	10
4	مخطط زمني لاعمال انظمة الصرف الصحي والامطار وتزويد المياه ونظام مكافحة الحريق ونظام تزويد الكهرباء -مبنى النخيل 2	6

الطرف الأول(المالك)

ويمثله : المدير التنفيذي

الاسم :

التوقيع

الطرف الثاني (المقاول)

الاسم :

التوقيع

اسم العقد : اعمال ترميم أنظمة الصرف الصحي ومكافحة الحريق ونظام الكهرباء

رقم العقد : 00926 : نسخة رقم :

رقم الملحق :

رقم المورد : 0080-8

DATE : 01/22/2022

18 - الشروط الخاصة

رقم	وصف
1	اقر المقاول باستكمال كافة معلوماته قبل التعاقد وتؤكد بان قيمة العقد كافية لجميع متطلبات اعمال نظام الصرف الصحي والامطار وتزود المياه و نظام مكافحة الحريق وتزويد نظام الكهرباء وانه هو من قام بكافة الدراسات محل العقد وفي حالة تبين وجود اى اخطاء في التقدير محل العقد فهي مسؤوليته ولايعتد بالتسليم النهائي لهذا العقد الا بتسليم 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 المقاول بالرفع المساحي للمبنى وعمل المخططات واستكمال متطلبات اعمال نظام الصرف الصحي والامطار وتزويد المياه واعمال نظام مكافحة الحرق وتزويد نظام الكهرباء
4	التزم المقاول ببرمجة جميع أنظمة الاعمال محل العقد
5	ترقيم جميع الأنظمة في المخططات والواقع (AS-BULIT)
6	التزم المقاول بتسليم المالك بعد الانتهاء من الاعمال محل هذا العقد المخططات التنفيذية التفصيلية النهائية ورقية ووتكاد بعد التأكد من صحتها ومطابقتها الفعلية للاعمال المتفق عليها
7	على المالك منح المقاول التفاوضى اللازمة التي تعينه على أداء مهامه محل هذا العقد وذلك بغية مراجعة الجهات الحكومية في حالة الحاجة لاتمام اعمال العقد
8	اى رسوم حكومية مفروضة على الاعمال محل هذا العقد اى كان نوعها يتحملها المالك ماعدا الغرامات التي تفرض على مقدم الخدمة محل اعمال هذا العقد
9	التزم المقاول بتوفير العمالة الماهرة بالاعداد المطلوبة ووفقا لحاجة العمل
10	التزم المقاول بتقديم برنامج زمنى للاعتماد يوضح سير العمل
11	التزم المقاول بالتنسيق مع جميع المقاولين ذوى الصلة بمكان التنفيذ وكذلك الالتزام بجميع شروط الامن والسلامة
12	التزم المقاول بالتنسيق مع المالك قبل البدء بالتنفيذ في اى موقع من اماكن العمل
13	يتم سداد الدفعات المقدمة حسب خطة عمل سير المشروع المعدة من المقاول ويشترط موافقة (المالك) عليها
14	التزم المقاول بعمل التدريب الازم لعمالة المالك متى دعت الحاجة
15	التزم المقاول بفحص الكيبلات فحص الميجر
16	التزم المقاول بتقديم شهادات الضمان للمواد والمصنعية لمدة لا تقل عن 1 سنة من تاريخ الاستلام النهائي للمشروع
17	التقرير الفنى والهندسى المقدم من الادارة الهندسية لشركة اوتاد العقارية جزء لا يتجزء من العقد
18	عرض الاسعار رقم REV-03-P-42-ELECTRO -MECHANIC المقدم من المقاول جزء لا يتجزء من العقد

الطرف الأول (المالك)

ويمثله : المدير التنفيذي

الاسم :

التوقيع

الطرف الثاني (المقاول)

الاسم :

التوقيع

اسم العقد :	اعمال ترميم أنظمة الصرف الصحي ومكافحة الحريق ونظام الكهرباء
رقم العقد :	00926
رقم الملحق :	
رقم المورد :	0080-8
نسخة رقم :	

الطرف الأول(المالك)

ويمثله : المدير التنفيذي

..... الاسم :

التوقيع

الطرف الثاني (المقاول)

..... الاسم :

التوقيع