

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 والعبرة بالأعمال 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 لأعمال 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 التزم المقاول والموظفون لديه بتباج 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 واعاد 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 التثمينية 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 التعديل بأي ملاحظات في هذا الشأن
- ب) تخطيط الأعمال وتحديدها 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 : 03/30/2021

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 ترتيبات 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 أو 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
- 19/15 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 : 03/30/2021

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 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 معهم 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 معاملته 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 والنقبات 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 ألتزم 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 : 03/30/2021

الشروط العامة

- 43/15 يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه من غير حاجة إلى صدور حكم أو أعدار 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 2 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 مبلغا 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 للمتعاقدين 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 : 03/30/2021

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 أي 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 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	السجل التجاري وهوية المالك	2
2	تقارير فنية وهندسية من الادارة الهندسية لشركة اوتاد العقارية لاعتماد عروض السعر المقدمه من شركة اكورايبوس	3
3	شرح مختصر لتفاصيل فكرة اعمال النافورة الرئيسي	3
4	اعتماد الاستشاري لفتح الكور	4
5	عروض (PSRF/19.142-REV.B و PSRP/20.697./REV.2 و PSRT/20.727/BM/JR و PSRT/21.152.R2.B و LSR/20.1763.R2) اسعار معتمدة ومقدمه من شركة اكورايبوس جزء لا يتجزأ من العقد وارقامها	42

الطرف الأول(المالك)

ويمثله : المدير التنفيذي

الاسم :

التوقيع

الطرف الثاني (المقاول)

الاسم :

التوقيع

اسم العقد : اعمال كهربوميكانيكية بالنافورة الرئيسية برج مجدول

رقم العقد : 00857

رقم الملحق :

رقم المورد : 0398-2

نسخة رقم :

DATE : 03/30/2021

18 - الشروط الخاصة

رقم	وصف
1	على المقاول توفير خدمة تعبئة المنتجات وفقاً لمتطلبات النقل
2	يلتزم المقاول بتقديم برنامج زمني للاعتماد يوضح سير العمل والاختبارات بشكل دوري و شهريا
3	يلتزم المقاول بالتنسيق مع جميع المقاولين ذوي الصلة بمكان تنفيذ الاعمال محل العقد وكذلك الالتزام بجميع شروط الامن والسلامة
4	يلتزم المقاول بتقديم مخططات تنفيذية تفصيلية للاعتماد من الاستشاري قبل البدء في التركيب
5	يلتزم المقاول بتوفير العماله الماهرة والمعدات اللازمة لتنفيذ الاعمال علي اكمل وجه
6	مدة تنفيذ الاعمال 5 شهور من تاريخ تسليم الدفعه المقدمه
7	بند 1/14 لا ينطبق حيث ان العقد تسليم مفتاح وحدة واحدة لا تنجزاً
8	بند 12/14 فقرة (د) تستبدل كلمة (التجارب و التحاليل) بكلمة (الاختبارات)
9	من المتفق عليه بين الطرفين ان التعليمات من المالك او ممثله تكون خطية او عن طريق البريد الالكتروني
10	لا يشمل العقد تجهيز الاسيجه المؤقته
11	بند 25/14 يضاف اليه تقديم عرض سعر للاتفاق عليه بما يعادل اسعار العقد الاساسي
12	بند 26/14 يضاف اليه شرط ان تكون التعليمات مطابقه لما يراه صاحب الاختصاص (الاستشاري) وللمقاول مناقشة الاستشاري في الاشكالات الهندسية ان وجدت و يكون القرار الاخير للاستشاري
13	بند 40/14 لا ينطبق في هذا العقد
14	بند 47/14 لا ينطبق حيث ان العقد وحدة واحدة لا يمكن تجزأته تسليم مفتاح وهذا هو المتفق عليه بين الطرفين
15	بند 48/14 توضيح بأن يقوم المقاول بتقديم الفواتير من طرفه فقط مع ضريبه القيمه المضافه
16	يتم سداد الدفعات المقدمة (حسب خطة عمل سير المشروع المعدة من المقاول) ويشترط موافقة (الاستشاري) عليها، والسداد يكون خلال 18 يوم عمل (ومن ضمنها 3 ايام عمل لاعتماد الاستشاري) وفي حال تاخر المالك في صرفها تضاف مدة التاخير لمدة العقد مع العلم ان العقد وحدة واحدة لا تنجزاً وتسليم مفتاح
17	يلتزم المقاول برد كل الدفعات المقدمة المسلمة له في حال اخفق او فشل في تسليم المشروع تسليم كاملا وليس للمقاول الحق بالإدعاء بوصول المواد للموقع او تسليمها او تركيبها و العبرة بالتشغيل و التسليم النهائي تسليم مفتاح وهذا هو المتفق عليه بين الطرفين
18	جميع اعمال القصل للمواد في هذا العقد يلتزم المقاول بتنفيذها حسب تعليمات الاستشاري
19	يلتزم المقاول بتجهيز نقاط الربط مع نظام B M S حسب متطلبات المشروع
20	تم خصم قيمه الدراسات الفنيه رقم PSRF/19.142 المدفوعه نقداً بفاتورة رقم 28245 بتاريخ 27/3/2019 بمبلغ 24500 ريال سعودي من الدفعه المقدمه
21	يقر المقاول بأنه هو من قام بأعمال الدراسات والتصميم لجميع اعمال النافورة المذكورة في العقد وانها تحت مسؤوليته الكاملة وفي حال تبين وجود أي عيوب او نقص او اخطاء في التصميم او المخططات او عروض الاسعار المقدمة فإنه يتعهد باستكمالها وتعديلها على حسابها الخاص دون اي تكاليف اضافية على المالك والعبرة في هذا العقد بتسليم العمل تسليم كاملا تسليم مفتاح قابل للتنفيذ والتشغيل حسب ماتم الاتفاق عليه
22	يلتزم المقاول بعمل التدريب اللازم لعماله المالك متى دعت الحاجة لذلك
23	يلتزم المقاول بتوصيل العزل للنافورة مع العزل الخارجي حسب اصول المهنة
24	يتم تسليم بلاط الجرانيت من قبل المالك للمقاول من خلال محضر استلام يوقع عليه الطرفان
25	يتم توريد الاضاءة بدرجة 3000 كلفن
26	مدة ضمان اعمال هذا العقد سنتين من تاريخ التسليم النهائي باستثناء العزل فتكون مدة الضمان 10 سنوات
27	في حالة رغبة المالك بتكليف المقاول بعمل الصيانه الدوريه لمدة (سنتان) خلال فترة الضمان المتفق عليها اعلاه ويكون ذلك بعقد صيانة منفصل بمبلغ 11500 ريال سعودي شهريا
28	فترة الصيانه الدوريه المذكورة في الشروط الخاصة رقم 27 لمدة سنتان حسب عرض السعر رقم (PSRT/20.699/REV.A) ويعتبر جزء لا يتجزأ من العقد وللمالك حق الاختيار
29	في حالة رغبة المالك بتكليف المقاول بعمل الصيانه الدوريه لمدة (8 سنوات) بعد انتهاء فترة الصيانه المتفق اعلاه فيكون ذلك بعقد صيانة منفصل بمبلغ 17500 ريال سعودي شهريا
30	فترة الصيانه الدوريه المذكورة في الشروط الخاصة رقم 29 لمدة 8 سنوات حسب عرض السعر رقم (PSRT/20.700/REV.A) ويعتبر جزء لا يتجزأ من العقد وللمالك حق الاختيار
31	من المتفق عليه بين الطرفين فيما يخص بند 8 (الغرامة) ان الاحتساب يكون 2.5% لكل اسبوع تاخير فيما لا يتجاوز 10% من قيمة العقد
32	يلتزم المقاول بعمل الميول الارضييه الخرسانيه السفليه باتجاه الصفيات بحيث اذا دعت الحاجة لافراغ النافورة للظافة او الصيانه او لاي سبب اخر يكون اتقاء المياه للصرف مباشرة بميول لا تقل عن 3 ملم/متر
33	يلتزم المقاول بتنفيذ ارضيه مستعارة هيكل ستانلس ستيل وقص وتركيب الجرانيت للارضيه المستعارة حسب اصول المهنة للقص والتركيب وعمل فتحات الفوهات المائية
34	عروض السعر المعتمده والمقدمه (PSRF/19.142-REV.B و PSRP/20.697./REV.2 و PSRT/20.727/BM/JR و PSRT/21.152.R2.B و LSR/20.1763.R2) من شركة اكواريس جزء لا يتجزأ من العقد وارقامها

الطرف الأول (المالك)

ويمثله : المدير التنفيذي

الاسم :

التوقيع

الطرف الثاني (المقاول)

الاسم :

التوقيع

اسم العقد : اعمال كهروميكانيكيه بالنافورة الرئيسييه برج مجدول

رقم العقد : 00857
نسخة رقم :

رقم الملحق :

رقم المورد : 0398-2

CR

الطرف الثاني (المقاول)

الطرف الأول (المالك)

ويمثله : المدير التنفيذي

الاسم :

الاسم :

التوقيع

التوقيع