

(ملحق عقد)

إنه في يوم 00 / 00 / 2022 م تم الاتفاق بين الطرفين :
أولاً : //؛الرقم البريدي // الرمز البريدي // -هاتف : //
فاكس : // سجل تجاري : // سجل ضريبي رقم //
ويمثلها السيد / نشوان الصقور بصفته مدير التنفيذ (طرف أول)

ثانياً : مؤسسة // سجل تجارى رقم 000000000000 : ...
ويمثلها في هذا العقد السيد // سعودي الجنسية بموجب سجل 00000000000 (طرف ثانى)
عنوان المراسلة //

تمهيد

ان لدى الطرف الأول أعمال مصنعيات الهيكل الخرساني واعمال مصنعيات البلوك لمبنى سكني بالقطعة رقم (0000)
بـحى (الجامعة) مكون من 3 ادوار دور أرضى +دور أول + دور ثاني + بيت درج والسترة العلوية والكورنيش وكور المصعد
وغرفته بحسب المخطط المعتمد بالاضافة الى السلالم فى مشروع استكمال تصميم وانشاء وحدات سكنية لصالح الإسكان الميسر
– مشروع نجران والكانن بمدينة نجران والتابع للشركة الوطنية للإسكان ويرغب في اسناد تنفيذ أعمال هذا العقد للطرف الثاني
وحيث ان الطرف الثاني لديه الرغبة في تنفيذ هذه الأعمال ولديه القدرة على انجازها حسب المواصفات والمعايير المهنية و
مواصفات المشروع والاكواد السعودية ومخططات المشروع وتوجيهات مدير المشروع وتعليمات استشارى المشروع وبما يملك
من عمالة متخصصة ومعدات ومعرفة علمية وخبرة عملية عليه فان الطرفان يلتزمان التزاما تام لا اخلال فيه بأي من البنود
والشروط الواردة في هذا العقد .

البند الأول : التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

البند الثاني : أقر الطرف الثاني أنه اطلع على موقع العمل المطلوب الاعمال الموكلة اليه وقام بمعانيته معاينه تنفى عدم علمه
بأى تفاصيل موجودة بالعمل والتزم بتنفيذها مع التزامه التام بالمواصفات والمعايير المهنية و مواصفات المشروع والاكواد
السعودية ومخططات المشروع وتوجيهات مدير المشروع وتعليمات استشارى المشروع .

البند الثالث : الطرف الثاني مسئول مسئولية كاملة عن تنفيذ أعمال مصنعيات نجارة وحدادة وصب وفرمجة الهيكل الخرساني
واعمال مصنعيات البلوك لمبنى سكني مكون من 3 ادوار دور أرضى +دور أول + دور ثاني + بيت درج والسترة العلوية
والكورنيش وكور المصعد وغرفته بحسب المخطط المعتمد بالاضافة الى السلالم والمنحدرات ودرج المداخل.

ملاحظة :

- الكميات قابلة للزيادة والنقص طبقا للحصر على الطبيعة بعد الانتهاء من الاعمال .

البند الرابع:

مسؤوليات شركة الطرف الأول :

- توفير حديد التسليح .
- توفير الخرسانة.
- توفير الماء للمعالجة .
- توفير الرمل .
- توفير المواسير البلاستيك للتايرود .
- توفير البلوك .
- توفير الإسمنت .
- إنهاء أعمال العزل ان لزم الأمر .
- توفير سلك الرباط .
- توفير الشمبر .
- توفير المشمع البولي ايثلين .
- توفير المسدس والطلاقات والمسامير والشبك والكانات الخاصة ببناء البلوك.

مسؤوليات الطرف الثاني شركة :

- جميع الأخشاب والمسامير اللازمة لإنهاء الأعمال بالكميات المطلوبة وحسب المواصفات التي يطلبها الإستشاري ومدير المشروع .
- جميع الشدة المعدنية والجاكات اللازمة وبالمواصفات والكمية المطلوبة .
- التناية والمقص .
- الهزازت والمراوح بالعدد المطلوب حسب توجيه الاستشاري ومدير المشروع .
- العصافير والتايرود والبلاتات .
- صب وتجهيز وتركيب البسكوت الخرسانى حسب المواصفات .
- معالجة الخرسانة المصبوبة ورشها بحسب المواصفات والمسئولية عن اصلاح اي عيوب ناتجة عن المعالجة او سوء الفرمة .
- الصب و الفرمة للحصول على سطح مناسب طبقا للمواصفات واصول الصناعة وتوجيهات الاستشاري ومدير المشروع .
- تسليم الاعمال لاستشاري المشروع طبقا لمواصفات المشروع واصول الصناعة والاكواد السعودية وتعليمات الاستشاري ومدير المشروع .
- نجارة وصب وفرمة الارضيات العادية .
- توفير جميع العدد والادوات اللازمة لانهاء اعمال مصنعيات الحدادة والنجارة والبلوك مالم تذكر من مسؤوليات الطرف الاول.
- توفير عدد 20 نجار + 10 مساعد لاعمال مصنعيات النجارة للمبنى الواحد.
- توفير عدد 15 حداد و 7 مساعد لاعمال مصنعيات الحدادة للمبنى السكني الواحد .
- توفير عدد 10 بناء و 5 مساعدين لاعمال مصنعيات البلوك للمبنى السكني الواحد .
- توفير السكن اللازم لجميع العمالة بمعرفته ويكون مسنول مسئولية كامل عن اقامتهم وتأمينهم الطبي وكمرت العمل واجراءات لامن والسلامة والصحية بالسكن .
- توفير مصدر كهربائي .
- تنظيف جميع العناصر الإنشائية قبل التسليم للمهندس و للإستشاري وتنظيف كامل المبنى قبل تسليمه .
- صبة مواشير الدش والتغذية والمكيفات .

البند الخامس : يلتزم الطرف الثاني بالانتهاء من كامل تنفيذ أعمال مصنعيات نجارة وحدادة وصب وفرمة الهيكل الخرسانى واعمال مصنعيات البلوك لمبنى سكني مكون من 3 ادوار دور أرضى +دور أول + دور ثاني + بيت درج والسترة العلويه والكورنيش وكور المصعد وغرفته بحسب المخطط المعتمد بالاضافة الى السلالم وكور المصعد وغرفته خلال مدة أقصاها (100) يوم من تاريخ استلام الموقع للعمل ويكون ذلك بخطاب موقع من الطرفين .

البند السادس: يلتزم الطرف الثاني بالتنفيذ طبقاً للمخططات المقدمة من الطرف الأول والتي هي جزء لا يتجزأ من مستندات هذا العقد ويتم التوقيع عليها من الطرفين وكذلك تعليمات مدير المشروع والمهندس المشرف ومهندس الجبهة المالكة ومراعاة أصول الصنعة ومواصفات المشروع .

البند السابع: يلتزم الطرف الثاني بمواعيد فك الشدات طبقاً للمواعيد الهندسية المحددة وطبقاً للمواصفات وتعليمات المهندس المشرف ومهندس الجبهة المالكة للمشروع ويتحمل أي أضرار ناتجة عن مخالفة ذلك وتكلفة تصحيح الضرر بالطريقة التي يطلبها مدير المشروع واستشاري المشروع.

البند الثامن: إذا أخل الطرف الثاني بأي بند من بنود العقد يكون من حق مدير المشروع تصحيح هذا الخلل أو التقصير بمعرفة وعلى حساب الطرف الثاني وإذا أضر ذلك الخلل بسير العمل بالمشروع حق للطرف الأول فسخ العقد دون الرجوع للطرف الثاني وتكملة الأعمال بمعرفة وعلى حساب الطرف الثاني مهما بلغت التكاليف وباستخدام جميع العدة الموجودة بالموقع والتي تصبح ملكاً للطرف الأول في هذه الحالة دون أن يحق للطرف الثاني الاعتراض على ذلك .

البند التاسع: في حالة تأخر الطرف الثاني عن البرنامج الزمني المعد له لمدة سبعة أيام متتالية حق الطرف الأول إيقاف كامل مستحقات الطرف الثاني المالية لحين تدارك وضعه وإذا شعر الطرف الأول بأن ذلك التأخير سوف يؤثر على مصلحة المشروع حق للطرف الأول الخيار بين أحد الأمرين التاليين :

- الخيار الأول زيادة عدد العمال بمعرفة وعلى نفقة الطرف الثاني ودون الرجوع إليه مهما كانت التكاليف وذلك لتدارك الوضع على أن تخصم تلك التكاليف من مستحقات الطرف الثاني .
- الخيار الثاني فسخ العقد وإنزال مقاول آخر لتكملة الأعمال وبأى تكلفة ويكون ذلك على حساب الطرف الثاني ويخصم فرق التكلفة من مستحقات الطرف الثاني وإن لم تكفى تلك المستحقات حق للطرف الأول اللجوء للقضاء والحصول على مستحقاته كاملة .

البند العاشر: يتم صرف المستحقات المالية بصورة مستخلصات شهرية حسب الدفعات الموضحة بالبند الثامن عشر من هذا العقد ويتم صرفها بعد 5 أيام من تاريخ رفع المستخلص وفي حال تأخر تحويل المستخلص لحساب الطرف الثاني يتم إضافة مدة زمنية على تاريخ تنفيذ الأعمال يساوي مدة تأخير صرف المستخلص .

البند الحادي عشر:

اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بتنفيذ كامل أعمال العظم للوحدة في مدة زمنية أقصاها (100) يوماً من تاريخ تسليم الموقع للطرف الثاني شامل جميع العطلات من تلك المدة ولا يجوز للطرف الثاني المطالبة بأي مدة إضافية أخرى بخلاف مدة العقد المشار إليها وفي حالة عدم التزام الطرف الثاني بهذه المدة يحق للطرف الأول خصم غرامة تأخير قيمتها (1500) ألف وخمسمائة ريال عن التأخير لليوم الواحد مالم يكن الطرف الأول هو المسئول عن التأخير .

خطة تنفيذ أعمال خرسانة الهيكل

البند	أعمال الخرسانة العادية للقواعد	أعمال الخرسانة المسلحة للقواعد	عزل القواعد	ردم طبقة أولى	ردم طبقة ثانية	خرسانية عادية للميد	خرسانية مسلحة للميد	عزل الميد	ردم طبقة أولى	ردم طبقة ثانية	البلاطة
التنفيذ باليوم	1	5	2	3	2	2	6	2	3	3	2
أعمدة الدور الأرضي	سقف الدور الأرضي	مباني الدور الأول	أعمدة الدور الأول	سقف الدور الأول	مباني الدور الأول	أعمدة الدور الثاني	سقف الدور الثاني	مباني الدور الثاني	بيت الدرج	السترة مع أعمدة السترة وغرفة المصعد	الكورنيش
5	10	5	7	10	5	7	11	5	4	3	2
108 يوم											

البنود التي لم تذكر المدة الزمنية لها تحمل مدتها على البنود الأخرى .

يعتبر تسليم القطعة والمخططات و أي امر اخر بخطاب او ايميل رسمي .

البند الثاني عشر :

الطرف الثاني مسؤول مسؤولية كاملة عن أي أضرار تلحق بممتلكات الغير نتيجة لتنفيذ أي عمل من أعمال هذا العقد وعليه اي يبادر بتسوية أي غرامات أو مخالفات أو مطالبات مالية تنجم عن أعمال نفذها عماله أو معداته ويحق للطرف الأول احتجاز أي مبالغ من مستحقات الطرف الثاني مساوية لقيمة إصلاح الأضرار لحين إثبات تسوية الخلاف مع الغير .

البند الثالث عشر :

يتم حساب الكميات المطلوبة من سلك الرباط والشمبر و المواسير البلاستيك والإسمنت ومواد العزل وأي مواد يوفرها الطرف الأول للطرف الثاني ويتم توقيع الطرفين على الكميات ويتكفل الطرف الأول بصرفها وفي حاله وجود هدر بسب سوء الإستخدام يتحمله الطرف الثاني .

البند الرابع عشر:

اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بتنفيذ كامل أعمال مصنعات نجارة وحدادة الهيكل الخرساني واعمال مصنعات البلوك لمبنى سكني مكون من 3 ادوار دور أرضي +دور أول + دور ثاني + بيت درج شاملة كور المصعد وغرفته أعمال السلالم والمنحدرات ودرج المداخل بحسب المخطط المعتمد بسعر اجمالي (283,111.14 ريال) فقط منتان وثلاثة وثمانون ألف ومئة وإحدى عشر ريال واربعة عشر هلاله فقط شاملة الضريبة المضافة 15% وفي حاله التغيير في المخطط يحسب المتر المربع بسعر (149.5 ريال) فقط مئة وتسعه واربعون ريال وخمسون هلاله فقط شاملة قيمة الضريبة المضافة 15% ويتنفيذ كامل أعمال مصنعات نجارة وحدادة واعمال مصنعات البلوك للسفرة والكورنيش وتشطيب المناور في السطح بسعر اجمالي (24,906.7 ريال) فقط اربعة وعشرون ألف وتسعمائة وسته ريال وسبعون هلاله فقط شاملة الضريبة المضافة 15% وفي حاله التغيير في المخطط يحسب المتر الطولي بسعر (149.5 ريال) فقط مئة وتسعه واربعون ريال وخمسون هلاله فقط شاملة قيمة الضريبة المضافة 15% ، بسعر اجمال لكامل المبنى (308,017.84 ريال) فقط ثلاثمائة وثمانية آلاف وسبعه عشر ريال واربعه وثمانون هلاله فقط شاملة الضريبة المضافة 15% .

البند الخامس عشر:

يتم السداد وتحويل الدفعات على الحساب البنكي الخاص بالطرف الثاني بينك XXXXX

SA XX

البند السادس عشر:

تتم عملية التشوين وجميع الأعمال داخل حاجز الشينكو الموضوع حول القطعة وفي حاله مخالفة الأمر وحدوث غرامة من الجهات المسؤولة يتحملها المقاول خصماً علي مستحقاته .

البند السابع عشر:

يخضع هذا العقد للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويتعهد الطرفان بحل أي خلاف بينهما بالطرق الودية المرضية للطرفين وبذل الجهد للتصالح وإذا تعذرت التسوية الودية لأي نزاع أو خلاف يتعلق بالتفسير أو التطبيق لهذا العقد يحال الأمر إلى المحاكم المختصة بالمملكة العربية السعودية بمنطقة نجران ويحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها .

• البند الثامن عشر توزيع الدفعات :

م	رقم الدفعة	قيمة الدفعة	وصف الأعمال	مدة انتهاء المرحلة
1	الدفعة الاولى	15% من القيمة الاجمالية للعقد	وتكون بعد الانتهاء من أعمال الاساسات (قواعد عادية ومسلحة + والميد ورقاب الاعمدة والارضية المسلحة للدور الارضى).	31 يوم
2	الدفعة الثانية	20% من القيمة الاجمالية للعقد	وتكون بعد الانتهاء من أعمال أعمدة الدور الارضى وسقف الدور الارضى + والمباني .	20 يوم
3	الدفعة الثالثة	20% من القيمة الاجمالية للعقد	وتكون بعد الانتهاء من أعمال أعمدة الدور الاول وسقف الدور الاول + والمباني وبيت الدرج.	22 يوم
4	الدفعة الرابعة	20% من قيمة الاجمالية للعقد	وتكون بعد الانتهاء من أعمال أعمدة الدور الثاني وسقف الدور الثاني + والمباني وبيت الدرج.	23 يوم
	الدفعة الخامسة	15% من قيمة الاجمالية للعقد	وتكون بعد الانتهاء من الملاحق والسترة (والسلالم الخارجية والمنحدرات)	9 يوم

اتفق الطرفان على ان يكون السعر بالجدول عاليه ملزماً لهما طيلة فترة تنفيذ هذا العقد .
وتكون قيمة 10 % المتبقية من قيمة العقد هي عبارة قيمة تامين للاعمال المنفذة تخصم من كل مستخلص جارى ويتم صرفها بعد استلام الهيكل الخرسانى للمبنى للاستشارى والمهندس المشرف.
والله الموفق ،،،،،

المفوض بالتوقيع عن الطرف الثاني:

مؤسسة /
الاسم /

المفوض بالتوقيع عن الطرف الاول:

شركة المسار الحديث المحدودة
الاسم /