

الكويت في : 09 / 02 / 2021

عقد بيع

عطاء رقم : 85N02562

عقد رقم : 85NE

البائع : شركة مصاعد أوتيس الكويت

العنوان : شارع السور \_ برج التجارية مقابل حديقة الشهيد  
الطابق العاشر

تليفون : 22445506 – 22968370 – 22968470

صندوق بريد : 11169 الدسمة – دولة الكويت

فاكس : 22464862

اسم المشتري : السيد فهد حمد عيد المخيال ..... المحترم.

عقد توريد وتركيب وصيانة عدد (3) مصاعد كهربائية  
لمشروع عيادات طبية في الجهراء

حسب المواصفات المرفقة

  
C.R.: 21976  
Capital: 100.000 KD  
Tel: +96522968370  
Fax: +96522464862  
9652245+8429  
sales.kw@otis.com  
otis.com



Otis Elevator Company Kuwait (KCSC)  
10th Floor, Al Tijaria Tower  
Soor Street  
Mirqab, Dasmah 35152  
Kuwait





**OTIS**

## المواصفات الفنية

### 1 - يتم التوريد والتركيب طبقا للمواصفات التالية لمصاعد الركاب :

عدد المصاعد	:	(3) مصعد كهربائي للركاب
الموديل	:	OTIS-Aris
الحموله	:	(1000) كيلو جرام
السرعه	:	(1.75) م/الثانيه VVVF
عدد الأشخاص	:	(13) شخص
عدد المواقف	:	(15) موقف
عدد الابواب	:	(15) في نفس الإتجاه
طول المشوار	:	(56) مترا تقريبا
القياس المطلوب	:	(190) سم عرض X (260) سم طول
قياس الصاعدة	:	(110) سم عرض X (210) سم طول
سكك الصاعدة	:	على شكل حرف ( T )
موضع الماكينة	:	<u>(بغرفة ماكينة) فوق بئر المصعد</u>
المحرك	:	كهربائي ماركة أوتيس
طريقة التشغيل	:	زر لكل طابق داخل الصاعده مع زر استغاثة
جهاز الكنترول	:	Microprocessor Control
	:	VVVF Control

### الصاعدة

مزودة بباب داخلي إستانلس ستيل مطفي يغلق ويفتح اوتوماتيكيا وهي مصنوعة من الفولاذ الصلب القوي التحمل ومكسوة بشرائح الإستانلس ستيل المطفي و هي مجهزة بهبوط 2 سم لتركيب الرخام المقدم من قبل العميل .

### والصاعدة مزودة بالآتى :

DOB	زر بالصاعدة لفتح باب الصعد
DCB	زر بالصاعدة لغلق باب الصعد
ALB	زر للطواري متصل بجرس
IRC	ستارة ضوئية لحماية الأبواب
ICU	انتركم ثنائي الاتجاهات
CPI	مؤشر للطوابق داخل الصاعدة
ECU	إضاءة طواري لمدة ساعتين

CCTV cable كابل مخصص لكميرات المراقبة



C.R.: 21976  
Capital: 100.000 KD  
Tel: +96522968370  
Fax: +96522464862  
9652245+8429  
sales.kw@otis.com  
otis.com

29

**Otis Elevator Company Kuwait (KCSC)**  
10th Floor, Al Tijaria Tower  
Soor Street  
Mirqab, Dasmah 35152  
Kuwait



**OTIS**

## الأبواب الخارجية :

### Side Opening Door

مصنوعة من الإستانلس ستيل

عرض فتحة الباب (90) سم X ارتفاع (210) سم

### المبينات و أجهزة الأمان

Hall button Per Floor

زر لاستدعاء المصعد بكل طابق

Hall Position Indicator @ all floors

Safety over speed switch

Inspection box on the top of car

Governor

Pit emergency switch

Infra red Curtain

Intercom Unit

### التصنيع:

يتم التصنيع بمصنع أوتيس الصين ومطابقة للمواصفات الأوروبية.



C.R.: 21976

Capital: 100.000 KD

Tel: +96522968370

Fax: +96522464862

9652245+8429

sales.kw@otis.com

otis.com

Otis Elevator Company Kuwait (KCSC)

10th Floor, Al Tijaria Tower

Soor Street

Mirqab, Dasmah 35152

Kuwait



## الضمان :

يضمن البائع خلو المعدات المقدمة منه من شوائب الصناعة والتركيب والتشغيل وجميع عيوب المواد لمدة سنتين على أقصى حد ابتداء من تاريخ التشغيل و التسليم لا يشمل ضمان البائع الأضرار التي يسببها الغير أو تحدث نتيجة الاستعمال السيئ أو الغير ملائم للأجهزة .ومن المتفق عليه أن حق المشتري في الضمان يسقط بمجرد تكليف شخصاً ثالثاً بالقيام بأية أعمال تصليح أو صيانة أو كشف على الأجهزة موضوع العقد.

## علماً أن فترة الصيانة المجانية شاملة قطع الغيار هي سنتين من تاريخ التسليم

### والتشغيل.

#### حصر المسؤولية/الأضرار المباشرة:

مساعد أوتيس غير مسئوله عن أية خسائر أو أضرار أو تأخير ناتج عن أى سبب خارج عن نطاق سيطرتها المعقولة ولا تتحمل أى مسئولية ناتجة عن المقاطعة والأعمال الحكومية و نقصان المواد أو إضراب العاملين أو الحريق أو الانفجارات أو السرقة أو الفيضانات أو أعمال الشغب العام أو الإضرابات أو الحروب أو القوى القاهرة أو الظروف الطارئة ومن المتفق عليه أن أوتيس لن تكون مسئولة عن أي تأخير في تسليم أو تركيب المعدات ناجم عن عوامل خارجية ( سواء كانت موجودة أثناء التوقيع من عدمها ) خارج سيطرة أوتيس بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر , الظروف الصحية والوبائية غير المواتية في المناطق التي تتواجد بها مصانع أوتيس , مما قد يعوق شحن المعدات موضوع العقد وتسليمها في الوقت المناسب.

وفى حالة امتداد فترة التوقف تلك والظروف القهرية لأكثر من ثلاثة اشهر فيحق للمشتري طلب فسخ العقد واسترداد المبالغ المدفوعة للطرف الأول (أوتيس) والتي تلتزم بردها كاملة غير منقوصة من تاريخ طلب فسخ العقد خلال أسبوع كحد أقصى مالم يقوم الطرف الأول ( أوتيس) بتوفير البديل المكافئ بذات الجودة والمواصفات والسعر المتفق عليه بالعقد وضمن هذا البديل خلال نفس المدة سالفه الذكر .

- بغض النظر عن أي أمور قد تتناقض مع ما يرد في هذا العقد وإلى المدى المسموح به قانوناً فإن مسؤولية الطرف الأول(أوتيس) الكاملة أمام الطرف الثاني (وتشمل أية تعويضات عن أضرار مباشرة أو الأضرار الغير مباشرة) سواء كانت بموجب العقد أو الضرر (بما في ذلك الإهمال) أو خلاف ذلك سوف تكون مقيدة بحد أقصى بنسبة 10% من قيمة العقد.

#### التعويضات:

- يضمن الاطراف في هذا العقد لبعضهما البعض التعويض عن المسؤولية أو الخسارة التي قد يتكبدها أي من الأطراف عن أي إصابات جسدية أو أضرار في الممتلكات إلى الحد تنجم مباشرة عن إهمال أو خرق العقد من قبل أي من الاطراف أثناء أداء العمل، ولكن ليس بقدر ما تكون خسارة أو مسؤولية سببها الآخرين. وتقدم أوتيس بوليصة التأمين الخاصة بعمالها و اعمالها فور توقيع العقد على ان تكون صلاحية البوليصة سارية طوال فترة العقد وحتى انتهاء اعمال التركيبات والتشغيل وتسليم الأعمال للمشتري (الطرف الثاني).

M

C.R.: 21976  
Capital: 100.000 KD  
Tel: +96522968370  
Fax: +96522464862  
9652245+8429  
sales.kw@otis.com  
otis.com

eg

Otis Elevator Company Kuwait (KCSC)  
10th Floor, Al Tijaria Tower  
Soor Street  
Mirqab, Dasmah 35152  
Kuwait



OTIS

- في حالة إخلال أي من الطرفين بشروط العقد يحق للطرف الآخر اتخاذ الإجراءات طبقاً للأنظمة المعمول بها بدولة الكويت.

#### التوريد:

يتم التوريد الى موقع العمل خلال خمسة اشهر و ذلك بعد اعتماد العقد واعتماد المخططات واختيار التشطيبات الداخلية وانهاء جميع الاعمال التعاقدية (الدفعه المقدمة).

في حالة عدم توريد البضاعة بكاملها إلى موقع التركيب لأي سبب يعود إلى المشتري بعد مضي تسعة أشهر من تاريخ التعاقد فإنه تطبق زيادة في الأثمان بواقع 2% شهرياً من قيمة البضاعة وهي تمثل ( 70% من إجمالي قيمة العقد) وتطبق هذه الزيادة طيلة مدة التأخير في التوريد بعد مضي التسعة أشهر سائلة الذكر .

#### التركيب:

يقر الطرف الأول (أوتيس) بأنه قام بمعاينة المخططات الخاصة بالمشروع ودراستها دراسة نافية للجهالة واطلع على الجدول الزمني للمشروع وعليه فإنه يلتزم بالتنسيق مع المشروع بخصوص الخدمات الأخرى ومطابقة المخططات الخاصة به بعد التنسيق مع إدارة المشروع واعتماد تلك المخططات على أن يتم التركيب خلال (ثلاثة أشهر) بعد إنهاء الأعمال التحضيرية، ويتم التركيب من قبل فنيي شركة أوتيس فقط و تحت إشراف المالك وبالتنسيق مع المقاول الرئيسي طبقاً لجاهزية الموقع.

#### الأعمال التحضيرية التي يقع تنفيذها على عاتق المشتري:

- توفير التيار الكهربائي لتغذية المحرك وجهاز التشغيل بما في ذلك جهاز قطع التيار الرئيسي.
- توفير التيار الكهربائي خلال مدة التركيب .
- جميع أعمال البناء وفقاً لرسوماتنا وأعمال حماية البئر وفقاً لتصاميمنا وتعليماتنا وطبقاً لأصول الصناعة والمواصفات الهندسية المتعارف عليها .
- توفير مخزن جاف يمكن إقفاله لتخزين المعدات وأدوات تركيب المصعد من تاريخ إشعاركم وطيلة مدة التركيب وتكون المواد تحت إشراف و مسؤولية شركة أوتيس .

- تبقى المواد موضوع العقد ملكاً للطرف الأول (شركة مصاعد أوتيس) ما لم يقوم الطرف الثاني (المشتري) بسداد قيمة عقد البيع بالكامل.
- يتم الكشف على بئر المصعد للتأكد من ملائمته للمصعد موضوع العقد ويلتزم المالك بتنفيذ الأبعاد والمواصفات الفنية للبئر كما جاء بالعقد.
- لا يحق للطرف الثاني إلغاء العقد بعد إرسال طلب التصنيع للمصنع، وفي حالة قام الطرف الثاني بطلب إلغاء العقد قبل إرسال طلب التصنيع يحق للطرف الثاني خصم 10% من القيمة الإجمالية للعقد كمصاريف إدارية.



## السعر:

الصيانة الشاملة	المصدر	السعر الكلي	العدد	السعر	
سنتين	أوتيس - الصين	44,400	3	14,800	مصعد ركاب 1000KG

السعر الكلي : 44,400 دك ( أربعة و أربعون الفا و أربعمائة دينار كويتي).

## شروط الدفع

- 20 % دفعه أولى تسدد عند التوقيع على العقد مقابل كفالة بنكية صالحة لحين توريد المواد إلى موقع العمل.
- 50 % دفعه ثانية تسدد عند وصول البضاعة كاملة إلى موقع العمل.
- 20 % دفعه ثالثة تسدد عند الإنتهاء من التركيب.
- 10 % دفعه نهائية تسدد عند الإنتهاء من كافة أعمال التشغيل.

طرف ثاني:	طرف أول:
الاسم: .....	شركة مصاعد أوتيس الكويت
التوقيع: .....	ويمثلها .....
التاريخ: ٢٠٢١ / ٢ / ١٧	التوقيع: .....
	التاريخ: ٩ / ٢ / ٢٠٢١



### عقد صيانة

انه في يوم الاربعاء الموافق 2022/11/1 - تم الاتفاق والتراضي بين كلا من:-

السادة / شركة الانظمة المشتركة لادوات ومعدات الامن والسلامة  
السيد / فهد المخيال  
على ما يلي:

#### أولاً : تمهيد:

لما كان الطرف الأول هي شركة معتمدة لدى قوة الإطفاء العام لتصميم وتنفيذ وصيانة أعمال مكافحة الحريق الميكانيكية وإنذار الحريق والتهوية الميكانيكية، فقد أبدى الطرف الثاني رغبته في التعاقد مع الطرف الأول القابل لذلك على صيانة معدات مكافحة الحريق الميكانيكية وإنذار الحريق والتهوية الميكانيكية، وذلك لمجمع تجاري بمنطقة الجهراء - قطعة (28) - قسيمة (4).

ثانياً : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من بنود هذا العقد.

ثالثاً : يقوم الطرف الأول بعمل الصيانة اللازمة لنظام مكافحة الحريق الميكانيكية وإنذار الحريق وإنارة الطوارئ والمخارج.

رابعاً : يقوم الطرف الأول بالكشف على الأنظمة والتأكد من سلامة تشغيلها وجميع معدات الوقاية من الحريق مع تقديم تقرير للإطلاع والعلم وذلك بمعدل زيارة كل شهرين.

خامساً : تعبئة مطفآت الحريق لا تدخل ضمن العقد ويقوم الطرف الثاني بدفع قيمتها فوراً.

سادساً : يقوم الطرف الأول بمباشرة الإصلاحات في موعد أقصاه 24 ساعة من تاريخ الإبلاغ بالأعطال على أن يقوم الطرف الثاني بإبلاغ الطرف الأول عن تلك الأعطال سواء عن طريق الفاكس أو الاتصال هاتفياً.

سابعاً : يقوم الطرف الأول بتقديم عرض سعر لقطع الغيار المطلوب استبدالها للطرف الثاني على أن يقوم الطرف الثاني بالموافقة على العرض أو بتوفير القطع اللازمة خلال 48 ساعة من تاريخ عرض الأسعار.



# الأنظمة المشتركة لأدوات ومعدات الأمن والسلامة

## Combined System Co. For Fire Fighting & Safety

**ثامناً :** يقوم الطرف الأول بحضور الفحص الدوري لقوة الإطفاء العام على أن يقوم الطرف الثاني بإبلاغ الطرف الأول قبل موعد الفحص بثلاثة أيام على الأقل.

**تاسعاً:** يتعهد الطرف الثاني بسداد مبلغ وقدره (2000 د.ك - ألفان دينار كويتي فقط لا غير) تدفع عند توقيع العقد.

**عاشراً :** أعمال الصيانة لا تشمل الحالات التالية:

- 1 - الأعطال الناجمة عن الظروف القاهرة او الناجمة عن العبث بالنظام.
  - 2 - قطع الغيار المطلوب تبديلها يقدم بها فاتورة مستقلة وتدفع قيمتها فوراً.
  - 3 - أية إضافات أو تركيبات جديدة أو تغيير في النظام الموجود.
  - 4 - أي تغيير في المعماري عن المرخص من قوة الإطفاء العام .
- إحدى عشر:** مدة سريان هذا العقد هي سنتان ميلادية من تاريخ توقيع هذا العقد وفي حاله حدوث تغيير في المعماري عن المخططات المرخصة يعتبر العقد لاغياً.
- إثنى عشر:** الشركة غير مسئولة عن أي تلفيات إثناء الفحص.
- ثالث عشر:** في حالة عدم إلتزام الطرف الثاني بتنفيذ تقارير الصيانة يعتبر هذا العقد لاغي في خلال (15 يوم) خمسة عشر يوماً من تاريخ تقرير الصيانة.
- رابع عشر:** في حالة نقل ملكية القسيمة موضوع العقد يعتبر العقد لاغي تلقائياً.
- خامس عشر:** في حالة عدم إلتزام الطرف الثاني بسداد قيمة العقد، واستلام سند قبض بالمبلغ، يعتبر هذا العقد لاغي.
- سادس عشر:** محاكم الكويت هي جهة الاختصاص للنظر في أي خلاف قد ينشأ بخصوص بنود هذا العقد.
- سابع عشر:** حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم.

والله ولي التوفيق،،

**طرف ثاني**



**طرف أول**

