

ملحق عقد

انه في يوم الاحد الموافق 23/06/2024 تم الاتفاق بين:

(1) الطرف الاول - السيد/ حسن الحمادي

وعنوانه ابو ظبي الجنسية: الامارات تلفون: 0507723370

البريد الالكتروني: GULFUAE8886@gmail.com

والمشار اليه بالمالك في هذا العقد.

(2) الطرف الثاني - السادة/ ال يافور للنقليات والمقاولات العامة ذ.م.م

يمثلهم في التوقيع على هذا العقد السيد/ حيدر عدنان الشمري

و عنوانهم: ابو ظبي ص.ب. 133594 تلفون: 0507528590

البريد الالكتروني: Info@Alyafour.com

والمشار اليهم بالمقاول الرئيسي او المقاول في هذا العقد.

(3) السادة/ مور انترناشيونال للاستشارات الهندسية

يمثلهم في التوقيع على هذا العقد السيد/ فادي السراح

و عنوانهم ابو ظبي ص.ب. 44996 تلفون: 0507804066 , 026333400

البريد الالكتروني: Info@MORE-Intl.ae

والمشار اليهم بلاستشاري في هذا العقد.

حيث ان المالك يرغب في تنفيذ اعمال فيلا سكنية مكونة من طابق ارضي و اول وروف و غرفة كهرباء و سور و اعمال خارجية في مدينة ابو ظبي - مدينة الرياض - حوض الرياض 66 - قطعة رقم 136 ، وفقاً للمخططات المعمارية والانشائية والمنظور الخارجي للواجهات المقدمة من الاستشاري.

البند الاول: المقدمة

يعتبر هذا العقد ملحاً للعقد الاساسي الموقع بتاريخ 23-06-2024 ، وفي حال وجود أي اختلاف او تباين مع العقد الأصلي او وثائق المناقصة، يكون هذا جدول الكميات وهذا العقد ملزماً لجميع الاطراف، والمقدمة المذكورة اعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

البند الثاني: بيان قيمة العقد وتوضيح الدفعات لمبلغ فرق التمويل

- يتم تسديد اتعاب الاستشاري لاعمال التصميم مباشرة من المالك بمبلغ مقطوع 48,212 درهم عند توقيع هذا العقد مع تخفيض 3,212 درهم ليصبح المبلغ المستحق للاستشاري عن اعمال التصميم 45.000 درهم.
- قيمة العقد الاساسي مبلغ وقدره 2,461,939 درهم شاملة 2% اتعاب استشاري الاشراف وغير شاملة الضريبة.
- بالنسبة لمبلغ القرض 2,000,000 من بنك ابو ظبي الاول، فان دفعات المقاول والاستشاري سيتم صرفها من هذا المبلغ حسب نسب الانجاز المعتمدة الصادرة من البنك على شكل دفعات وحسب تعليمات البنك، ويقوم المالك بدفع قيمة الضريبة للمقاول والاستشاري مع كل دفعه ويسترداد مبلغ الضريبة بعد نهاية المشروع في حاله استحقاقه .
- مبلغ فرق التمويل قيمته 461,939 درهم شامل اتعاب الاستشاري للاشراف وغير شامل ضريبة القيمة المضافة، وبعد اضافة الضريبة 5% يكون المبلغ 485.036 درهم ويكون حسب التالي:
 - اتعاب الاشراف للاستشاري 2% عن مبلغ فرق التمويل مبلغ وقدره 9510,5 درهم شامل الضريبه تدفع مباشرة من المقاول للاستشاري فوراً عند استلامه اول دفعه من المالك.
 - يكون توزيع دفعات مبلغ فرق التمويل للمقاول شامل الضريبه (485,036 درهم) كالتالي:
 - * دفعه مقدمه فور بدء اعمال الحفر بقيمة 200,000 درهم شامل ضريبة القيمة المضافة و اتعاب استشاري
 - * دفعه اولى بعد صب سقف الطبق الاول بقيمة 200,000 درهم شامل ضريبة القيمة المضافة و اتعاب استشاري
 - * دفعه ثانيه بعد صب سقف الرووف بقيمة 85,036 درهم شامل ضريبة القيمة المضافة و اتعاب الاستشاري



م.س



البند الثالث: مدة التنفيذ وغرامات التأخير

تكون مدة تنفيذ الاعمال المذكورة في هذا العقد هي 18 شهر، وتبدأ من تاريخ امر مباشره المشروع (صدور ترسيه للبنك) وذلك حسب عقد بنك ابو ظبي الاول.

- تكون غرامات التأخير على المقاول للمالك حسب تعليمات عقد بنك ابو ظبي الاول (غرامة التأخير اليومية = 10% من قيمة المقاولة الفعلية (درهم) مقسومة على 25% من مدة التنفيذ باليوم) في حال كان هو المتسبب بالتأخير، ويتم حسابها على اساس المبلغ الحقيقي للمشروع، وبما لا يتجاوز (10%) عشرة بالمائة من اجمالي قيمة المقاولة الفعلية، وتوقع الغرامة لمجرد حدوث تأخير، حتى وان لم يترتب عليه ضرر، دون حاجة الى تنبيه او إنذار او اتخاذ أي إجراء قضائي.
- يترتب على الطرف المسؤول عن التأخير -حسب رأي الاستشاري- رسوم اضافية للاستشاري عن الاشراف على المدة الاضافية بعد انتهاء مدة المشروع المحددة بالعقد بقيمة 3,000 درهم شهريا.

البند الرابع: بنود عامة

- في حال اجراء تعديلات اثناء التنفيذ، يتم احتساب قيمة الاعمال الاضافية للمقاول او للمالك حسب جدول المواد المعتمد وجدول الكميات بإشراف الاستشاري وموافقته واعتماده.
- تكون اتعاب الاستشاري مجاناً لتعديل واحد فقط، وكل تعديل بعد ذلك تحتسب له اتعاب الاستشاري بقيمة 5,000 درهم للتعديل الواحد تدفع من قبل الطرف الأول ، وذلك مقابل التعديل المعماري والانشائي وتعديل المخططات المعتمدة. على ان يتم ازاله حمام غرفه المكتب بالدور الارضى بجميع بنوده من الرسومات اثناء البدء بالمشروع ويكون غير متضمن بجدول كميات المشروع كذلك وضع مبلغ مقطوع للالمونيوم بناء على تقليل المالك لمساحات الالمونيوم مستقبلاً عن رسومات التندر الحالى مع تعديل الرسومات ويكون هذا المبلغ المقطوع بجدول الكميات شامل ارباح و اوفريهيد المقاول كما هو مذكور بجدول الكميات
- يتهدى الطرف الثاني بأنه مطلع على جميع المخططات المعمارية والانشائية، والخدمات وموقع ارض المشروع، وانه في حال وجود أي تضارب بين المخططات المعمارية والانشائية وباقى المخططات على المقاول الرجوع للاستشاري فوراً، وان الطرف الأول غير مسؤوال عن أي تباين في المخططات، أو أي فروق في المناسب تظهر اثناء تنفيذ المشروع.
- في حال قيام المالك بسحب اي بند بعد توقيع العقد (توريد البند وتركيبه)، يحق للمقاول مبلغ قيمته 10% من اجمالي السعر البند الجديد كتوريد وتركيب وبما لا يزيد عن تكلفة التركيب بالإضافة للارباح الخاصة بالمقاول 5% (بحيث لا يقل المبلغ المحتسب للمالك عن قيمة التوريد الاصلية كحد ادنى) ويشترط ان يزود المقاول المالك في هذه الحالة بخدمات الماء والكهرباء والسكنات (ان وجدت في الموقع) بحيث يكون مقاول الباطن الخاص بالمالك مسؤولاً لا عن تركيب السقارات.
- نظافة الموقع والسلامة العامة: على الطرف الثاني المحافظة على نظافة الموقع بشكل مستمر والتتأكد من خلوه من أي عوامل قد تسبب خطراً على العمالة او مهندسي الموقع والاشراف ويتعهد بالالتزام بقوانين وتعليمات بلدية ابوظبي وتحمل مسؤولية أي مخالفة بسبب تقصيره بما ذكر أعلاه.
- في حال كان هناك اعمال إضافية للمشروع يحتسب للاستشاري نسبة 4% من قيمة هذه الاعمال.
- حرر هذا الملحق من ثلاثة نسخ للأطراف الموقعة.
- حرر هذا العقد برغبة المالك والمقاول دون تحمل مكتب مور إنترناشونال للاستشارات الهندسية أدنى مسؤولية.

الاستشاري



الطرف الثاني
(المقاول الرئيسي)



الطرف الاول
(المالك)