



عقد إدارة تصميم وإشراف مخطط

الرقم الضريبي: 31021364550003

رقم العقد : KH.R00000

قياسي / مميز / احترافي

إنه في يوم / / 1440 هـ الموافق / / 2019 م وبعونه تعالى، تم الاتفاق بين كل من:

- شركة الخليل للخدمات الفنية والمُساندة سجل تجاري رقم 1010452512 مقرها الرئيسي (الرياض - حي الملقا)

والمشار إليه طرف أول

الجوال /

رقم الهوية /

المكرم /

والمشار إليه طرف ثاني

وذلك على ما يلي:

1. موضوع التعاقد:

يقوم الطرف الأول بإدارة أعمال التصميم اللازمة لمشروع الطرف الثاني، والذي يشمل المكونات الموضحة أدناه وعلى الأرض المملوكة من قبل الطرف الثاني الكائنة في مدينة () وتشمل أعمال التصميم الأمور المذكورة في البيان الموضح في هذا العقد فقط.

2. مكونات وطراز المشروع:

- يتكون تصميم المشروع من (م²)
- إجمالي مسطح بنايات المشروع (م²)
- طراز تصميم المشروع (م²)
- نوع المخططات (اللون الأسود للعقد القياسي ويضاف إليه اللون الأزرق للعقد المميز ويضاف إليهم

اللون الأحمر للعقد الاحترافي)

أولاً: المعماري

المباني

1. التصميم المعماري حسب المساحة الإجمالية للعقد في الأدوار المكونة للمبنى والملاحق الخارجية (بدروم - أرضي - أول - ثاني - متكرر - سطح)
 2. قطاع رأسي بالمبنى موضح فيها الارتفاعات وفرق المناسيب وعناصر الحركة الرأسية من سلالم ومصاعد
 3. تصميم الواجهات 3D للمبنى والملاحق إن وجدت (تفصيلها في بند الاتفاقات)
 4. مخططات الواجهات 2D للمبنى والملاحق إن وجدت لتوضيح الأبعاد والارتفاعات ويشمل ذلك نوعية الإكسسارات ومقاسات النوافذ
 5. عمل قطاعين تفصيلي للمبنى (توضيح التشطيب 2D)
 6. مخطط 3D لتوزيع الأثاث العام (الفرش الأرضي) داخل الفراغات
 7. تصميم شكل درج السلالم بأشكالها حسب الرغبة
 8. تحديد نوع الدرابزين حسب التصميم المناسب للمكان
 9. تفاصيل الأبواب الداخلية (مقاساتها - قطاعاتها)
 10. مخطط 2D لتوزيع الأثاث العام (الفرش الأرضي) داخل الفراغات
 11. تصميم للأسقف مودرن سادة مع فرزات حسب التصميم
 12. مخططات تنفيذية التشطيبات الخارجية
 13. تصميم داخلي ثلاثي الأبعاد لعدد خمس غرف
 14. تحديد نوع أرضية الدرج وتصميمه
 15. تصميم درابزين السلالم ومواصفاتها ومخططاتها التنفيذية
 16. تفاصيل الأبواب الداخلية والخارجية (قطاعات - مقاسات - تصميم - مواصفات)
 17. تفاصيل الكراج الخارجي (تصميم - مقاسات - مواصفات - قطاعات)
 18. عدد ثلاث قطاعات رأسية بالمبنى موضح فيها الارتفاعات وفرق المناسيب وعناصر الحركة الرأسية مع وجود الأثاث
 19. مخطط تصميم الفرش الاحترافي (مصمم داخلي متخصص مع جلسات استشارية أثناء التصميم)
 20. تصميمات الأرضيات
 21. أنواع تشطيبات الأرضيات
 22. تصميمات خاصة للأسقف الداخلية (تصميم - قطاعات - مواصفات)
 23. مخططات النوافذ وتفاصيلها (تصميم - قطاعات - مواصفات)
- حصر الكميات المعمارية

❖ الموقع العام

1. تصميم ثلاثي الأبعاد للأسوار الخارجية من الخارج شامل الكراجات والمداخل
2. مخططات تصميم الأسوار الخارجية لتوضيح الأبعاد والارتفاعات
3. تصميم الموقع العام 2D (جلسات - مناطق خضراء - مسارات الحركة للأفراد والسيارات - متطلبات خاصة للعميل)
4. تصميم ثلاثي الأبعاد (3D) للموقع العام مع الأسوار من الداخل والخارج وموضحاً فيه المسطحات الخضراء والجلسات الخارجية وحمام السباحة وممرات الحركة للأفراد والسيارات والملاحق
5. مخططات متكاملة للموقع العام (تصميم وتنسيق العناصر الصلبة - تصميم وتنسيق الحدائق)
6. مخططات تشطيبات الموقع العام والأسوار والكراجات داخلي وخارجي

ثانيًا: الإنشائي

1. المخططات الإنشائية للمبني والملاحق والخزان الأرضي وجدول التسليح لـ (الأعمدة - القواعد - الميدات - الأسقف - الخزان الأرضي)
2. المخططات الإنشائية للسلام والمصاعد وتسليحها وقطاعاتها وتفاصيلها
3. القطاعات الإنشائية لـ (الأعمدة - القواعد - الميدات - الأسقف)
4. القطاعات الإنشائية للبروزات والتشكيلات المعمارية للواجهات
5. المخططات الإنشائية للمسبح بتفاصيلها وقطاعاتها
6. مخطط لتحديد أماكن الحفر (مسبح - خزان - بيارة) في الموقع العام
7. حساب الكميات الإنشائية (الخرسانات)
8. الجدول الزمني لمراحل العظم
9. مخطط تفصيلي لمقاسات تنفيذ حديد التسليح
10. النوتة الحسابية الإنشائية المتكاملة

ثالثاً: الكهرباء

1. مخطط لتحديد أماكن اللوحات اللوحة الرئيسية
2. مخطط لتحديد أماكن اللوحات اللوحة الفرعية
3. مخطط مسارات الكابلات داخل الخرسانات في الأسقف
4. توزيع الألياف الكهربية وألياف المكيفات والسخانات التقليدية متناسق مع الأثاث
5. توزيع الإنارة (أسقف)
6. توزيع مفاتيح الإنارة مبني على توزيعات الإنارة الداخلية
7. توزيع الإنارة للموقع العام
8. مخطط تفصيلي لتوزيع وتمديد التكييف (السبيلت - المدمج) بناء على توزيع الأثاث والاستخدامات في الأسطح
9. تصميم الإنارة للجدران والأرضيات بناء على التصميم الداخلي
10. مخطط تفصيلي لتوزيع وتمديد التكييف المركزي
11. توزيع مفاتيح السخانات المركزية
12. تصميم شبكات الهاتف - التلفزيون - الإنترنت
13. تصميمات الإنارة والكهرباء للموقع العام والأحواش وتفصيلها
14. مخططات توزيع وحساب الأحمال الكهربية
15. جداول حساب أحمال الكهرباء
16. تجهيز النظام الصوتي للمشروع حسب الرغبة
17. تصميم متطلبات ودوائر المنزل الذكي (حسب متطلبات العميل)

رابعاً: الصحي

1. مخطط تغذية المياه الرئيسية
2. مخطط الصرف الرئيسي
3. مخططات ميول الأسطح وأماكن تصريف مياه الأمطار
4. مخططات صرف الحمامات الداخلي
5. مخططات صرف المطابخ والبوفيهات وغرف الغسيل
6. مخطط تغذية المياه الساخنة والباردة لكامل المبنى
7. مخطط أعمال تغذية الرافع لأعمال التسخين المباشر وتوفير الماء
8. مخطط صرف الموقع العام وأماكن غرف التفتيش وربطها بالصرف الصحي

9. مخطط توزيع تغذية الموقع العام والري وربطها بالخزان الأرضي
10. مخطط صرف وتغذية حمامات السباحة والنوافير وتمديداتها والخزان الخاصة بها
11. مخططات تصميم الصحي لكل دورة مياه (حسب رغبة العميل)
12. مخططات تنفيذية للأعمال الصحية داخل دورات المياه
13. تصميم خزان المياه الرمادية للاستفادة القصوى من كمية المياه المهدرة
14. تصميم المغاسل الداخلية مع المخططات التنفيذية

خامساً: الاتفاقات

- يحير الطرف الأول عملية التصميم ويختار لهذا المشروع فريق من المهندسين متخصص حسب المراحل المتفق عليها، ويكون تصنيف المهندس المشرف على العمل حسب درجة تصنيف العقد (راجع المواصفات مع المكتب)
- يمنح العميل ميزة التعديل في التوزيع المعماري بما لا يتجاوز 5 مرات لكل المخططات
- يمنح العميل ميزة التعديل في التوزيع المعماري بشكل مفتوح، وتغيير المقترح بالكامل لمرة واحدة
- يمنح العميل ميزة التعديل في التوزيع المعماري وتغيير المقترح بالكامل بشكل مفتوح
- يمنح العميل مقترح واجهات واحد فقط (الواجهة الرئيسية المقابلة للشارع) وتعديل واحد، وأي مقترح آخر يكون بمبلغ حسب نسبة مراحل العمل
- يمنح العميل مقترحين للواجهات وتعديليين، ويمكن تغيير المقترح لمرة واحدة، وأي مقترح آخر يكون بمبلغ حسب نسبة مراحل العمل
- يمنح العميل مقترح للواجهات، وعدد مفتوح من تغيير التكسيات الخارجية، وتغيير المقترح لثلاث مرات، وأي مقترح آخر تكون بمبلغ حسب نسبة مراحل العمل
- تتكون مراحل العمل بالنسب التالية للعقد القياسي (30% للدور الأرضي والموقع العام - 30% لباقي الأدوار والملحق - 25% للواجهات - 15% للإنشائي وباقي المخططات) ويتم توزيع قيمة العقد على هذا الأساس
- تتكون مراحل العمل بالنسب التالية للعقدين المميز والاحترافي (25% للدور الأرضي والموقع العام - 20% لباقي الأدوار والملحق - 25% للواجهات - 30% للإنشائي وباقي المخططات) ويتم توزيع قيمة العقد على هذا الأساس
- في حالة زيادة أو نقصان إجمالي مسطح البناء بفارق زيد عن 10% عن المساحة المذكورة في التعاقد تزداد أو تنقص قيمة التعاقد بنفس النسبة وتضاف أو تخصم من قيمة الدفعة الثانية
- يستطيع العميل استرجاع كامل مبلغ المرحلة في حال عدم رضاه عنها ولأي سبب، وذلك قبل اعتماده لها



- والانتقال للمرحلة التالية ويتم استرجاع المبلغ بمدة أقصاها 30 يوم من تاريخ طلب الإلغاء
- في حال طلب العميل التعديل على مرحلة سبق اعتمادها يتم ذلك بمدة إضافية يحددها الطرف الأول بما لا يتجاوز إجمالي مدة تصميمها بالعقد، ويتم الاتفاق على قيمة التعديل بما لا يتجاوز نسبة إجمالي المرحلة
- يحصل الطرف الثاني على إشراف كامل لمرحلة العظم بمعدل 7 زيارات / 10 زيارات / إشراف كامل 20 زيارة للمشروع حسب الاستطاعة، أو ما يعادل قيمتها لدى المكتب
- يقدم الطرف الأول نسختين من التصميم النهائي مقاس A3 ونسخة A2
- يحق للطرف الثاني الحصول على الدعم الفني (استشارات) عبر الهاتف أو البرنامج المعتمد لدى المكتب في أوقات الدوام (لمدة 6 شهور من تسليم المخططات للقياسي / لمدة سنة للمميز / لمدة سنتين للاحتراقي) ويتم تركيب لوحة المصمم في الموقع وما يشمل ذلك من أعمال الدعاية الأخرى .
- يحصل الطرف الثاني على خلاصة نماذج عقود المقاولين و التي سارت عليها الخليل للمقاولات لسنوات و أضافت فيها خلاصة التجارب و اتقاء الخلافات، بالإضافة إلى خدمات الاستشارة والمساعدة في اختيار وتقييم المقاول
- على الطرف الثاني (العميل) في العقدي القياسي الحصول على موافقة البلدية على المشروع الابتدائي، والتعاقد مع مكتب هندسي في منطقته لاعتماد المخططات والحصول على تصريح البناء، أما العقد المميز والعقد الاحتراقي يتم استخراج تصريح البناء عن طريق الطرف الأول
- يحصل الطرف الثاني على كافة الخصومات المقدمة للمكتب من جميع الشركات ذات العلاقة
- يحصل الطرف الثاني على خصم 20% من قيمة العقد في حال تم التعاقد مع الشركة لإدارة المشروع أو تنفيذه حسب الإمكانية



سادسًا: مراحل العمل

هذه المواعيد مسجلة كحد أقصى وللتنويه فإن أي تعديل في أي مرحلة يحتاج مدة مماثلة و يحد أعلى ضعف وقت دراسة المقترح عند الطرف الثاني

1. معماري الدور الأرضي والموقع العام 15 يوم عمل، وبعد الاعتماد يتبعه معماري الأدوار والملحق 10 أيام عمل
2. يقوم الطرف الثاني باستلام نسخة من المخططات الابتدائية والمحاور واعتمادها من الجهة الرسمية بالاتفاق مع مكتب هندسي مختص في منطقته
3. تصميم الواجهات وملحقات المبنى الخارجي 15 يوم عمل من تاريخ اعتماد المخططات الابتدائية لدى الجهة الرسمية
4. التصميم الإنشائي 20 يوم عمل
5. اكتمال باقي مخططات التشطيبات إن وجدت خلال 35 يوم عمل

سابعًا: الأتعاب

يدفع الطرف الثاني للطرف الأول أتعابه عن هذا العقد والبالغة 000,000 ريال فقط ريال لا غير، شاملة ضريبة القيمة المضافة، وبموجب الدفعات التالية:

- الدفعة الأولى ومقدارها ريال عند توقيع العقد.
- الدفعة الثانية ومقدارها ريال بعد الانتهاء من المساقط الأفقية وقبل البدء في الواجهات.
- معلومات الدفع :

مصرف الإنماء

شركة الخليل للخدمات الفنية المُساندة

SA08 0500 0068 2066 6007 7000

الرجاء تزويدنا بصورة من إيصال التحويل لسجلاتنا.

ملحوظة:

لأننا نهتم بالعملاء بشكل عام، ولأنّ تصاميمنا تعتمد على النوعية، سيتم البدء بالتصميم بعد 30 يومًا كحد أقصى من تاريخ تحويل الدفعة الأولى.

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها والله خير الشاهدين.

الطرف الثاني

أ.

الطرف الأول

شركة الخليل للخدمات الفنية

المُساندة