

بسم الله الرحمن الرحيم

"عقد تنفيذ فيلا عظم "مصنعية بالمواد

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد

بعون من الله وتوفيق منه واستناداً لقوله تعالى "يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود" وقوله تعالى "يا أيها الذين آمنوا
لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل" الآيتين 92(،) 1 من سورتى المائدة والنساء

:فإنه بتاريخ 2022 /الخميس الموافق 08 / 00 تم الاتفاق في مدينة: الرياض بين كل من

(أ) الطرف الاول خالد سعد الغامدى هوية رقم 1010013310 هاتف جوال 2171112301

صاحب الارض قطعة رقة 538 من مخطط رقم 689 رخصة رقم 1443 تاريخها 24-01-1444 هجري

, الواقعة بمحافظة الرياض حى السلمانيه

(ب) الطرف الثاني : مؤسسة شرفة المعمارية سجل تجاري رقم 2121300311 تاريخها 10-10-2007 هجري)

مصدرها الرياض وعنوانه التنظيم 1,02 - 20127. وبريدها الالكتروني هاتف جوال 1071000301

ويمثلها فى التوقيع على هذا العقد السيد/ ابراهيم محمد عيار العنزى بصفته صاحب المؤسسة

تمهيد

لما كان الطرف الاول يرغب فى انجاز فيلا (مصنعية بالمواد) ملك الطرف الاول ولما كان الطرف الثانى قد زار موقعها
واطلع على تفاصيل الاعمال قبل توقيع هذا العقد وأطلع على مستنداتها التعاقدية من رسومات وتفصيلات ومواصفات وعلم
بكل تفاصيلها وما تحتاجه من أعمال علما نافيا للجهالة. وقد قبل الطرف الثانى أن يقوم بتنفيذ كافة الاعمال اللازمة
(مصنعية بالمواد) لهذا العقد وذلك

- :حسب الوثائق المرفقه بهذا العقد كما يلي

1. الشروط والمواصفات المذكوره بهذا العقد :

2. المخططات والرسومات الفنيه ومخطط الارتفاعات ومنظور الواجهات :

3. تعليمات المهندس المشرف بالموقع :

وحيث أقر المفاوض بزيارته لموقع المشروع وإطلاعه على حدود الموقع والطرق المؤديه إليه وأبدى استعداده التام
للقيام بالعمال

الوارده في هذا العقد وتحت تعليمات الطرف الاول والمهندس المشرف, فقد اتفقا الطرفان على بنود هذا العقد - :كما يلي

:البند الاول

.يعتبر التمهيد اعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ و يفسر معه 1-

البند الثانى : نطاق العمل

يكون نطاق عمل الطرف الثاني عمل مصنعية مع توريد المواد والمعدات وكل ما يلزم العمال العظم والمباني :لجميع عناصر الهيكل الانشائي (مصنعية بالمواد) وعلى سبيل المثال وليس الحصر ما يلي

تنظيف الموقع واعمال الحفر - صب طبقة النظافة وعزلها- توريد وعمل الدفان حول وداخل المبنى والدك والرص على طبقات ال تزيد عن 71 سم ونقل ناتج الحفر الزائد الى المقابل العموميه - صب القواعد والارضيات- بناء كرسي الميد الخارجي وجه 11 والداخلي وأسفل السوار - بناء السوار والكرانيش - الرقاب - صبة نظافة الميد - الميد - العوازل المائية لأساسات والرقاب والميد وجميع العناصر الخرسانية المالمسة للتربة - ألعمدة - بناء كافة الجدران - السقف والبروزات -السترة - السوار - المصعد وسقفه- صبة الرضيات - صبة ألعتاب والبراويز للشبابيك وألبواب والخزان الرضى والعلوى ان وجد والمسبح وبيارة الصرف والمالحق الرضية وغرفة السائق و الحارس ان وجد.

البند الثالث : اشتراطات عامه

يلتزم الطرف الثاني بإحضار الفنيين والعماله ذات الخبرة في تنفيذ الاعمال الواردة أعلاه وتكون مسؤوليتهم 1- النظامية ومصروفاتهم وكل ما يتعلق بشؤونهم على كفالة الطرف الثاني. ويكون المقاول مسئول مسئولية تامة عن .سالمه جميع العاملين بالموقع وسالمه المباني والممتلكات والشوارع المحيطه.

يلتزم الطرف الثاني أن تكون جميع الاعمال المنفذه حسب المخططات والرسومات والمواصفات المرفقه 2- .بالعقد وحسب توجيهات المهندس المشرف بحسب أصول الصناعة ومخططات العقد والكود السعودي.

يلتزم الطرف الثاني بتوريد جميع المعدات وآلات والسقالات والمروحة لتسويه السطح وجميع المواد اللزمه-3 .لتنفيذ الاعمال المتفق عليها والشراف على جميع تنفيذ العمال.

يلتزم الطرف الثاني بإزالة كافة المخلفات وتنظيف المشروع من بقايا عمله أوألاً وأول وتسليم المشروع في 4- نهاية العقد إلى الطرف الاول أو المقاول التالي خالياً ونظيفاً من هذه المخلفات وبقايا الاعمال ويكون مسؤول .مسؤولية كامله.

.يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن فحص الخرسانه للتأكد من مطابقتها للكميات والرتب والمواصفات 5-

يلتزم الطرف الثاني بضمان أعماله التي قام بها لمدة عشر سنوات العمال العظم من تاريخ استالم الطرف الاول-6 .لأعمال خطياً.

يجوز للطرف الاول إجراء أي تعديل يراه مناسب قبل شروع الطرف الثاني بتنفيذ الاعمال المطلوب تعديلها-7 .يترتب عليه إضافة مواد يتم الاتفاق فيه الطرفين.

- :يلتزم الطرف الاول بما يلي-8

يلتزم الطرف الثاني إحضار مساح لتوقيع نقاط المبنى والسوار والاعمال الخرسانية في المبنى وأعمال-6

رفع وتنزيل مناسب الموقع العام وجميع العمال المساحية بالموقع.

عمل سدات من الخرسانة حول المواسير الموجودة ضمن الجدران-7

يلتزم الطرف الثاني بتزويد الطرف الاول بنسخة من الخرسانات الجاهزة الموردة للموقع وفاتورة من-8 الشركة الموردة تحتوي على بيانات الخرسانة وقوة تحملها وكمية السمنت في المتر المكعب وحيث يجب توفير مختبر محايد على حساب الطرف الثاني للتأكد من سالمة الخرسانة هبوط ودرحة حرارة وقوة كسر .

يلتزم الطرف الثاني بتوفير هزازين على الأقل مع كل مضخة اثناء عمليات صب الخرسانات المسلحة -9 كما يجب استخدام الهزازات الميكانيكي في جميع أنواع الخرسانة المسلحة ويحظر بتاناً البدء في صب الخرسانة دون وجود الهزازات .

يلتزم الطرف الثاني بتنظيف الشاير والحديد من بقايا الخرسانة والصدأ وبقايا النجارة والسالك وغيرها-10 أوال بأول وتسليم العمال قبل عمليات الصب نظيفا تماما

يلتزم الطرف الثاني بعدم إضافة الماء لصبات الخرسانة الجاهزة ألي سبب من الأسباب وفي حالة ثبت-11 ذلك يتحمل تكاليف ازالة الخرسانة كاملة ومايتبعها من تكاليف اخرى

يلتزم الطرف الثاني بعدم تشوين البلوك والرمل والسمنت فوق السقف قبل مضي أربع أيام على -12 .القل من تاريخ صبها ما عدا البحور الكبيرة فيتم تحديدها مع المهندس المشرف

يلتزم الطرف الثاني بعدم فك الشدات الخشبية للقواعد والميد والأعمدة قبل مضي 01 ساعة-13 .والسقف قبل ثلاثة أسابيع على الأقل من تاريخ الصب

يلتزم الطرف الثاني بعمل جسر مقلوب حول سترة السطح وفوق سقف الاول وحول فتحات المناور-14 .بارتفاع 01 سم ان وجدت

يلتزم الطرف الثاني بعمل اعتاب وكتوف لجميع الأبواب والشبابيك بالمقاسات المحددة من الطرف-15 الاول او من يمثله حيث تكون التكلفة شامل المتر المسطح

. الطرف الثاني بصب جميع العتاب في الموقع ويمنع استخدام العتاب الجاهزة -16

.يلتزم الطرف الثاني برش الخرسانات بالماء حسب تعليمات وتوجيهات الكود-17

حال ظهور أي عيوب في التنفيذ مثل تبيض او تعشيش الخرسانة أو انبعاج في أجناب الجسور أو- 18 هبوط في السقف أو ميالن الأعمدة والميد و الجسور وما شابهها من الأخطاء الانشائية يتكفل الطرف الثاني بعملية الإصلاح حسب تعليمات المهندس المختص (سواء كانت المعالجة بإزالة العنصر الخرساني او .)الحقن بالسمنت عديم النكماش او غيرها

توفير وتفصيل أخشاب الديكور لدى المنجرة المتخصصة في أعمال الديكورات الخرسانية على حساب -19 الطرف الثاني.

يلتزم الطرف الثاني بفحص وتصحيح أي عيوب في الاعمال السابقه مثل (إختالف المحاور - تعشيش --20 .)إزالة الصدأ من الحديد - إستكمال العزل - وأي أعمال أخرى

يلتزم الطرف الثاني بالتنسيق مع مقاول السباكة والكهرباء العمال التأسيس واي اعمال اخرى تتعلق-21 المشروع بفتره كافيه لتفادي عرقلة سير خط المشروع وفي حالة ذلك يكون الطرف الثاني هو وحده مسؤول في ذلك .

الديكورات المعمارية في الواجهات والنوافذ والقواس يتم عملها نجارة خشبية إل إذا استلزم الفلين-22

.فيتم توريده من قبل المقاول وعلى حسابه.

يلتزم الطرف الثاني بتوثيق اعمال التنفيذ اوال باول وتفعيل المراسالت الرسمية وقروب الواتساب اب-23 وان ال يتم تعديل او اعتماد اي عمل ال بشكل رسمي

- :أعمال الحفر والردم والقواعد والخزان والبيارة والعزل

يلزم على المقاول القيام باعمال الحفر على ان يكون مستويا تماما ويتم الدك والرص لطبقة مستوى *
. التأسيس قبل البدء فى اعمال خرسانة النظافه

يجوز للمقاول الردم من ناتج الحفر وذلك بعد عمل الاختبارات اللازمه بمختبر معتمد وفى حال فشل *
(A-1-B او A-1-A) الاختبار يلزم على المقاول توريد ردم من نوعية صبيز

يلتزم الطرف الثاني بأعمال الرش والدك والرص كل 71 سم ويتم تسليها للمختبر تحت إشراف *
المهندس المشرف.

يلتزم الطرف الثاني بصب الارضية بارتفاع 21 سم بحديد تسليح بين الميد 21 ملم بعد رش مبيد النمل *
البيض من شركة متخصصة

.وضمان على العمل ووضع شرائح (بولي اثيلين) مقاس (311 ميكرون) تحت خرسانة الرضيات *

يلزم على المقاول القيام باعمل العزل الخارجى لخزان المياه بطبقتين من الميمبرين سمك 0 مم وعمل *
عزل اسمنتى داخلى للخزان و يلزم استعمال وتر ستوبر فى المنطقه بين ارضية الخزان و الجدران

- :أعمال الاعمدة

يلتزم الطرف الثاني أن يكون العامود موزونا من جميع الاتجاهات وال يسمح بميلان أكثر من 7 ملم / متر *
الطولي وفي حالة وجود ميلان أكثر من المسموح به فيلتزم الطرف الثاني بإزالته وصبه من جديد

- :أعمال البناء للجدران

وزن مباني الجدران بالقدة والميزان رأسياً9 مع وزن مستوى المداميك وبرابوز البواب والنوافذ بحيث 1-
تكون على مستوى واحد مالم تشر المخططات الى غير ذلك.

يكون هناك طرف رباط متدرج عند توقف البناء عند التقاء جدار بآخر متعامد عليه فان نصف مداميك هذا 2-
(.الجدار تشترك داخل الجدار الخر (عاشق ومعشوق)

كل ثالث صفات يستخدم شبك بناء (حديد 0مم) أفقي مع تركيب زوايا معدنية في الحوائط الخرسانية او 3-
الاعمدة مع بلوك المبنى عن طريق المسدس للسور والبيارة والقبو والمالحق وحماية العازل.

.تستخدم مونة المباني خالل ساعة على الأكثر من إضافة الماء لها 4-

لحامات المونة حول كافة جوانب البلوكة بسماكة ال تقل عن 2سم مع التكحيل من كل الاتجاهات 5-

.ال يزيد عدد رصات (المداميك) فوق بعضها في اليوم الواحد عن 0 مداميك 6-

.ال يقل ركوب (استناد) العتاب عن 71سم كل جانب 7-

تسليح أَلْعَتَاب ال يقل عن سيخين علوي وسيخين سفلي وكانت كل 11 سنتيمتر وال يقل ارتفاع أَلْعَتَاب 8-
عن 11سم أو ثمن الفتحة أيهما أكبر وحسب توجيهات المهندس المشرف

إذا زاد ارتفاع الجدار عن 0 متر فتستمر أَلْعَتَاب على جميع الجدران الداخلية والخارجية او يتم وضع . 9-
جسر على حسب توصيات المهندس المشرف.

جلسات الشايك ال تقل عن عرض الجدار وبارتفاع 20سم خرسانة مسلحة 10-

عند وجود فتحات شبايك او أبواب مالصقة لألعمدة تخرج اشاير اشتراك لألعتاب قبل صب أَلْعَمْدَة (أثناء
أعمال الحدادة لألعمدة او تزرعيا بالبيوكسي الحقا حسب تعليمات المهندس المشرف)

- :أعمال السقف

عدم استخدام المرباط الحديدية (شبر 9 سلك الرباط) في تدعيم القوالب الخشبية-1

يلتزم الطرف الثاني بتنظيف السطح أوأل بأول من بقايا السالك والتربة ونشارة الخشب وتسليم-2
السقف نظيفا قبل الصب.

يلزم تسوية أسطح بالطات السقف بالهليكوتر (المروحة) عدد ٢ مروحه بعد الصب مباشرة-3

يلتزم الطرف الثاني برش السقف بعد الصب ب 7 ساعات لمدة التقل عن أسبوعين-4

يلتزم الطرف الثاني بعمل سقوط 11 سم في أسقف الحمامات والمطابخ لوضع مواسير الصرف الحقا-5
في حال عدم وجود سبابة معلقة او مالم تشر المخططات خالف ذلك

استخدام الشدة المعدنية عند ارتفاع أكثر من 7.0 متر وما دون ذلك ال مانع من استخدام الجكات 6-

البند الخامس: نوعية المواد

يلتزم المقاول بتوفير 3 شركات معتمدة لجميع المواد التي يحتاجها العمل ويجب أن تعتمد شركة واحدة
من قبل المالك أو المشرف

العوازل المائية للقواعد خارج القبية والرقاب وطبقة النظافة تحت القواعد المنفصلة والمشاركة و 1-
الميدة بريمر سائل

بيتومين طبقتين كثيفتين متعامدتين على بعضهما دون ترك اي فراغات , وال يسمح بإضافة الديزل او
البنزين للبيتومين ديرمايت -سابت

العوازل المائية للخران والقبو والمسبح وبيارة القبو (إن وجدت) طبقتين بريمر بيتومين سائل + لفائف 2-
الممبرين طبقتين + طبقة حماية مع تركيب مانع للمياه وتر ستوب بين الجدران الخرسانية واللبشة مع كيك
10 سم

صب خرسانة ناعمة (سكريد) بسماكة 0 سنتيمتر لحماية جميع لفائف العازل اللفقية أسفل اللبشة 3-
والمسابح والخران

يلتزم الطرف الثاني باستخدام نوعية الخرسانة الجاهزة المناسبة لكل عنصر انشائي حسب الرتب-4
المذكورة بالجدول ادناه مالم تذكر بالمخططات :هبوط الخرسانة حسب المسجل في تذكرة 9 مع عمل
اختبارات الهبوط لكل خالطة تصل الموقع واللتزام بالحدود الموجودة في تذكرة التوريد

.يلتزم الطرف الثاني بتوفير هوردي فلين ضغط 20 والبروزات هوردي أحمر اليمامة أو الخياط-5

.يتم استخدام البسكوت السمنتي كغطاء خرساني -6

البند السادس: جدول الكميات والسعار

ملاحظات الاجمالي السعر	معامل التمييز	الكمية الوحدة	البند	مسلسل		
144922	690	واحد	210	2م	الدور الارضي	1
122252	690	واحد	145	2م	الدور الاول	2
53722	690	واحد	78	2م	الدور الملحق	3
22822	690	اثنين	15	2م	الخزان الارضي(شامل الحفر و العزل الداخلي و الخارجي	4
22822	690	اثنين	15	2م	المسبح الارضي(شامل الحفر و العزل الداخلي و الخارجي	5
28622	690	نص	80	2م	(المصعد)(المحيط*الارتفاع	6
17632	690	واحد	27	م.ط	السور	7
42292	690	نص	122	م.ط	الجسور المقلوبة	8
12285	690	نص	35	م.ط	السترة	9
29822	112	واحد	282	2م	الرضيات و الحواش	10
الاجمالي (اربعمائة وسبعون الف و مئتان وخمسون ريال)					470265	

.الحساب النهائي يكون طبقا لما يتم تنفيذه على الطبيعه *

اي بند لم يذكر في بيان العمال والمواصفات والعقد يكون محمل على السعر المسطح بالفراغ * نفسه.

.السعر أعالهاال يشمل ضريبة القيمة المضافه *

يتم خصم اية فتحات فى السقف تزيد عن اثنين مترا مربعا - يتم خصم فتحات المصعد على * المسقط الأفقى - الفتحات اقل من متر مربع تقاس مغلقه - الفتحات ذات مسطح من مترا مربع وحتى اثنين متر مربع يحسب نصفها فقط.

البند السابع: الدفعات والمدة الزمنية

اولا : الدفعات

الدفعات نسبة الدفعات	موعد الاستحقاق	الدفعة
10%	عند توقيع العقد	1
20%	بعد صب القواعد	2
7%	بعد صب الميدة	3
7,5%	بعد صب أعمدة الدور الرضي	4
15%	بعد صب سقف الدور الرضي	5
7,5%	بعد صب أعمدة الدور الاول	6

7	بعد صب سقف الدور الأول	15%
8	بعد صب أعمدة الدور الملحق	5%
9	بعد صب سقف الدور الملحق	10%
10	بعد اكتمال السور الخارجي للأرض	3%
11	بعد الانتهاء من كافة أعمال المشروع وتصرف عند تسليم المشروع	10%

ثانياً: المدة الزمنية لإنجاز المشروع و غرامات التأخير

تقدر مدة المشروع (7) سبعة اشهر مياالديه تبدء من تاريخ استالم الموقع او تحويل الدفعه المقدمه 1- ايهما يأتى الحقا وعلى الطرف الثاني تقديم برنامج زمني وخطة عمل لسير العمل بالمشروع قبل البدء بالتنفيذ فى موعد اقصاه اسبوع من تاريخ توقيع العقد.

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

3- في حالة تأخر الطرف الاول عن الدفعات فتضاف مدة التأخير إلى مدة العقد -3

4- في حال تأخر المقاول في تنفيذ اي بند خلال الفترة الزمنية المحددة لهذا البند يقوم الطرف الاول بتنفيذ البند بالتعاقد مع عمالة خارجية وتوريد المواد وتخصم تكاليف هذه العمالة والمواد من مستحقات الطرف الثاني.

5- بعد انقضاء المدة المحددة للمشروع يتم احتساب غرامة تأخير على الطرف الثاني بمقدار 300 ثلاث مئة ريال عن كل يوم تأخير , على أن ال تتجاوز أجمالي هذه المبالغ عن 10% من اجمالي قيمة اعمال هذا العقد.

6- للطرف الاول الحق في خصم تلك الغرامة من مستحقات المقاول, دون الحاجة إلى تنبيه أو إخطار, أو -6 اتخاذ إجراء قضائي وبدون الحاجة لإثبات الضرر.

البند الثامن :- الجزاءات و الغرامات

التكلفة	البند
ريال لكل ماسورة 300	الاضرار الملحقه بمواسير السباكة والكهرباء والتكيف من إزالة السدات او كسرها او غيرها
ريال بعد الانذار الاول 500	عدم تنظيف المشروع وترتيب الخشب وغيرها
ريال بعد الانذار الاول 500	الهدر في تقطيع الحديد ورميه بالشارع
ريال بعد الانذار الاول 500	الهدر في تكسير البلك وتلفها

البند التاسع: احكام عامة

يحق للطرف الاول فسخ العقد وسحب العمل وإكمال باقي الاعمال على حساب الطرف الثاني 1- والرجوع عليه بالضرر وفارق السعر إن وجد في الحالات التالية:

- إذا لم يبدأ الطرف الثاني العمل خلال خمسة عشر يوما من استالم الموقع (a).
- إذا انقطع الطرف الثاني عن العمل لمدة أكثر من أسبوع (b).
- إذا أظهر الطرف الثاني بطء في سير العمل لدرجة كبيرة (c).

d) في حال عجز الطرف الثاني عن اتمام العمل في المشروع

e) بعد ثلاثة تنبيهات من قبل المهندس المشرف للطرف الثاني بخصوص انخفاض جودة تنفيذ الاعمال في المشروع او مخالفتها للعقد أو المخططات أو المواصفات

f) تنازل الطرف الثاني عن هذا العقد أو جزء منها لمقابل آخر من الباطن

g) .بلوغ غرامات التأخير 1.0 % من قيمة العقد

h) يخضع هذا العقد للنظمة المملكة العربية السعودية

البند العاشر: توقيع العقد

تتم المراسلات الرسمية بين الطرفين بواسطة رقم الجوال او الواتساب او البريد الإلكتروني الموضح بهذا العقد9 وتعتبر الرسائل المرسله الى البريد او الجوال اشعار بالوصول وهنا تبرأ ذمه المرسل , ويلتزم كال من الطرفين بإشعار الطرف الآخر خطياً في حالة تغير عنوانه

البند الحادي عشر: الخالفات

فى حال حدوث خالف او نزاع القدر هلا بين الطرفين فانه يتم حله ودبا وفى حال تعذر الحل الودى فان محاكم الرياض - الدائرة الخاصه بمحل سكن الطرف الاول - هى الجهة المخوله للفصل فى هذا النزاع. هذا وقد تم توقيع هذا العقد من احدى عشرة بنداً وستة صفحات ومن نسختين أصليتين وتم تسليم كل طرف نسخة أصلية موقعة ومختومة للعمل بها

,,,والله الموفق

الفريق الاول

الاسم :- خالد سعد الغامدي

التوقيع

الفريق الثاني

مؤسسة / شرفة المعمار للمقاولت المعماريه

الاسم :- ابراهيم محمد عمار العنزى

التوقيع