



العمران السعودي

عقد اتفاق من الباطن

تم الإتفاق بمدينة جدة بتاريخ: 2024/05/29 بين كل من :
أولاً: شركة العمران السعودي للمقاولات ويمثلها المدير العام .
سجل تجاري رقم (4030139836) ص. ب : 9535 جدة : 21423 ومقرها جدة (طرف أول).

ثانياً: شركة السماء الطرق للمقاولات ويمثلها المدير العام .
سجل تجاري (4030530108) جدة 23542 ومقرها جدة (طرف ثاني) .

تمهيد

لما كان الطرف الأول قد تعاقد مع شركة إعمار المدينة الاقتصادية على تنفيذ عقد IV1B توريد وتركيب مواسير مياه شرب شاملاً الحفر والدك وإعادة الردم والأسفلت داخل مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ويرغب في تلزيم أعمال الدمك للتربة العادية لكل والكورس بيز والأسفلت للمنطقة المركب بها المواسير العرض 80-100 سم .
وحيث أن الطرف الثاني جهة متخصصة بهذا النوع من الأعمال وبناءً على الاتفاق بين الطرفين على قيام الطرف الثاني باستكمال الأعمال التالية :

- 1 - الدمك للتربة العادية عدد طبقتين , ٣٠ سم لكل طبقة .
- 2 - دمك طبقة الكورس بيز .
- 3 - رش مادة الـ MC1 وفرد الأسفلت والدمك للأسفلت .

بحسب ما تعاقدت شركة العمران السعودي للمقاولات مع شركة إعمار المدينة الاقتصادية وبنفس الشروط والأحكام (Back to Back) وبنفس نطاق الأعمال المتفق عليها والذي اقترن بموافقة الطرفين وقبولهما (مصنعيات فقط) .

فقد اتفق الطرفان المشار إليهما أعلاه على التالي:
الغرض من العقد:

قيام الطرف الثاني باستكمال الأعمال التالية :

- 1 - الدمك للتربة العادية لكل ٣٠ سم على حدة وذلك بحسب تعليمات الاستشاري وإدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية .
- 2 - دمك طبقة Base Corse بحسب تعليمات الاستشاري وإدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية .
- 3 - قص وتسوية الحواف بشكل مستقيم قبل البدء بعملية الأسفلت .
- 4 - رش مادة الـ MC1 وفرد الأسفلت والدمك للأسفلت بحسب تعليمات الاستشاري وإدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية .

قيمة العقد :

تعتمد قيمة العقد بواقع 20.00 ريال سعودي للمتر الطولي عشرون ريال سعودي فقط لا غير والتي وافق عليها الطرف الثاني

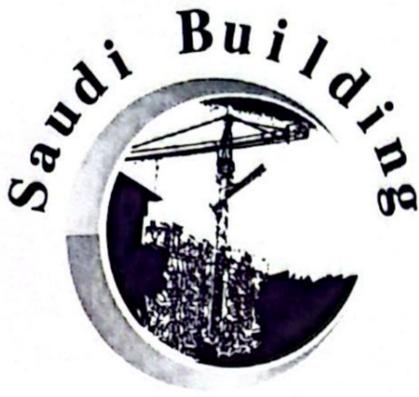
إن الغرض من هذا العقد هو قيام الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال بشكل متكامل حسب نطاق العمل التفصيلي الموضح في التمهيد من هذا العقد .

- ١- اتفق الطرفان أن يكون نطاق عمل الطرف الثاني هو مشروع IV1B داخل مدينة الملك عبد الله الاقتصادية .
- ٢- أسعار الطرف الثاني تشمل المعدات واليد العاملة المدربة لتنفيذ العمل حسب المخططات التنفيذية المعدة من قبل شركة إعمار المدينة الاقتصادية وذلك بحسب تعليمات الطرف الأول والجهة المالكة .
- ٣- اتفق الطرفان على أنه يجوز للطرف الأول تقليل مقدار العمل كلياً أو جزئياً من مجموع قيمة العقد في حال عدم تمكن الطرف الثاني من إكمال الأعمال في المواعيد المحددة .
- ٤- يتم قياس الأعمال وعدد الأمتار المنفذة على الواقع .
- ٢- الاسعار الموضحة في العقد غير شاملة لضريبة القيمة المضافة 15 % .

الشروط العامة :

- ١- يقر الطرف الثاني بمعاينته للموقع والأعمال موضوع التعاقد معاينة تامة نافية للجهالة بما في ذلك الإطلاع والفحص الدقيق للمخططات ولمكونات الموقع ويقر أنه لا يوجد ما يمنعه من التنفيذ وبذلك أسقط حقه في إدعاء الجهالة والتغريب .
- ٢- على الطرف الثاني أن يؤمن لنفسه وموظفيه جميع المعدات ووسائل النقل وجميع الخدمات التي تمكنه من أداء التزاماته المنصوص عليها في العقد كما يتعهد الطرف الثاني بتوفير العمالة الفنية المؤهلة للعمل , كما يتحمل جميع النفقات الخاصة بهم أو أية تعويضات تنشأ عنهم دون أدني مسؤولية مالية أو إدارية على الطرف الأول .





الممران السعودي

٣- يحق للطرف الأول أو الجهة المالكة للمشروع طلب تغيير أي شخص تثبت عدم كفاءته أو التزامه كما يجب أن تكون جميع العمالة تحت كفالة الطرف الثاني وإذا استدعت الضرورة للاستعانة بعمالة ليست تحت كفالته فيلتزم بالأنظمة المعمولة بها في المملكة العربية السعودية ويتحمل الطرف الثاني أية تبعات تنشأ عن مخالفة الأنظمة والقوانين السائدة .

٤- لا يحق للطرف الثاني أن يتنازل للغير عن هذا العقد أو عن أي جزء منه بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول .

٥- يلتزم الطرف الثاني بتعيين مندوب له مقيم في المشروع طوال فترة التنفيذ ويقوم بتسميته بخطاب رسمي .

٦- يلتزم الطرف الثاني بمتطلبات وسائل الأمن والسلامة الخاصة لجميع العاملين التابعين له بالموقع وفق دليل مهمات الوقاية الشخصية كما يلتزم بتوفير مسؤول في الموقع مختص بالأمن والسلامة مقيم في المشروع طوال فترة التنفيذ .

٧- ويتحمل أي غرامات قد تصدر من الجهات المعنية جراء أي تقصير في الالتزام بالموصفات والاشتراطات.

٨- يلتزم الطرف الثاني بكافة التنظيمات والتعليمات والشروط التي صدرت أو ستصدر من الجهة المالكة للمشروع (شركة إعمار المدينة الاقتصادية) وأنها جزء لا يتجزأ من هذا العقد ويقر أنه بتوقيعه لهذا العقد تنتقل كل مهام وواجبات ومسؤوليات الطرف الأول المتعلقة بالأعمال محل هذا العقد سواء تجاه مالك المشروع أو مكونات المشروع أو عمالة ومعدات المشروع أو أي طرف آخر إلى الطرف الثاني بدون أية مسؤوليات أو تبعات على الطرف الأول .

٩- يكون الطرف الثاني مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة الخسائر والأضرار - لا قدر الله - التي تلحق بالأشخاص والممتلكات من جراء الأخطاء أثناء تنفيذ أعماله أو ما يتعلق بها , كما يكون مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة الدعاوي والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك , على أن يلتزم الطرف الأول بتزويد الطرف الثاني بصورة من الإشعارات الواردة من الجهات ذات العلاقة ويقوم مندوب الطرف الثاني بمراجعة الهيئات أو الجهات لتعديل الملاحظات ما أمكن وفي حال لا قدر الله تم تطبيق المخالفة يتم عمل إشعار موجه من الطرف الأول للطرف الثاني بقيمة المخالفة وتخضع من مستحقته لدي الطرف الأول .

١٠- يلتزم الطرف الثاني فور إنجاز الأعمال أن يخلي الموقع وينقل منه جميع الأشياء والمواد والنفايات والأعمال المؤقتة أياً كان نوعها وعليه أن يترك الموقع نظيفاً .

١١- الطرف الثاني مسؤول بشكل كامل عن المعدات واحتياجاتها وعن موظفيه واحتياجاتهم بما في ذلك النواحي النظامية ومتطلبات الأمن والسلامة.

١٢- الطرف الأول مسؤول وحده مسؤولاً كاملة عن جميع وسائل السلامة والإنارة والحواجز الخرسانية .

الشروط الخاصة :

١- ما لم ينتهي الطرف الثاني من تنفيذ نطاق أعماله لا يحق له ترك أي أعمال بالمشروع - غير مكتملة - وفي حال ترك الأعمال ولم يتم تنفيذها حسب الاتفاق يقوم الطرف الأول بحساب الأعمال المنجزة ويقوم بسداد مستحقات الطرف الثاني علي أساسها .

٢- في حال تأخر الطرف الثاني في إنجاز الأعمال وفق ما هو مخطط له يحق للطرف الأول الإستعانة بمقاول آخر لاستكمال الأعمال على أن يقوم الطرف الأول بإيقافه عن العمل دون أي اعتراض من قبل الطرف الثاني .

٣- سيقوم الطرف الأول وبشكل يومي بملاحظة الأعمال ومراقبتها وفحص واختبار جودة تنفيذ الأعمال للتأكد من أن الطرف الثاني يقوم بتنفيذها بالشكل الأمثل مما لا يسبب إضراراً بسمعة الطرف الأول أو تعريضه لأي نوع من الغرامات المالية أو سواها . ويجب على الطرف الثاني الإلتزام بملاحظات الطرف الأول (التي تم إخطار الطرف الثاني بها) وعليه معالجتها فوراً وبدون أي تأخير حتى لو لم تكن هذه الملاحظات مسجلة أو معلومة من الجهة المالكة للمشروع وفي حال تأخر الطرف الثاني في معالجة ملاحظات الطرف الأول فيحق للطرف الأول معالجتها فوراً وبأي تكلفة كانت وعلى حساب الطرف الثاني وخصماً من مستحقته .

٤- يتعهد الطرف الثاني بالقيام بالأعمال الموكلة إليه طبقاً للمواصفات والمخططات المعتمدة من الطرف الأول وعليه التقيدها بها :

١.٤ التقيدها بتعليمات الطرف الأول والجهة المالكة .

٢.٤ تنفيذ العمل كاملاً ضمن المدة المنصوص عليها في هذا العقد .

٣.٤ الإلتزام بتعليمات المالك للمشروع بعدم سير المعدات المجنزرة (إن وجدت) على الأسفلت بدون حماية وعدم تغير الزيوت في موقع العمل وفي حال التسبب في أي أضرار بالأسفلت جراء عدم الإلتزام من قبل الطرف الثاني , يتحمل الطرف الثاني تكاليف إصلاح الأضرار للمناطق المتضررة على نفقته , كما يكون الطرف الثاني مسؤول وحده عن أية غرامات ناتجة عن مخالفة هذه التعليمات .

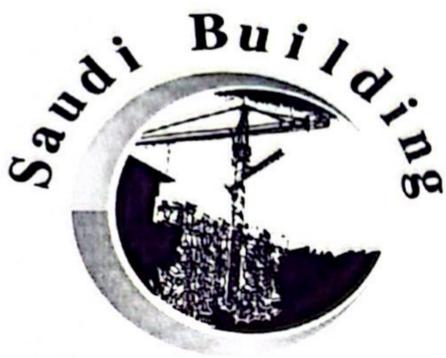
٥- الإلتزام بتعليمات وإرشادات المرور داخل مدينة الملك عبد الله الاقتصادية , والطرف الثاني مسؤول وحده عن أية غرامات ناتجة عن مخالفة هذه التعليمات .

٦- تأمين العمالة المؤهلة والمدربة والنظامية على كفالة الطرف الثاني لتنفيذ الأعمال موضوع التعاقد ويشمل ذلك المهندسين والمشرفين والفنيين والعمالة الأخرى المطلوبة لإنجاز العمل على النحو المفصل سابقاً , ويتم اعتمادها من ممثل الطرف الأول قبل البدء في أي أعمال المهنة :

- عامل دمك وتسوية عدد ٨ عمال .

- عامل نظافة وتجهيز موقع عدد ٣ .





العمران السعودى

- مهندس مشرف أو مشرف ومشرف أمن وسلامة

٧- تأمين العدد الكافي من المعدات والتجهيزات اللازمة لضمان العمل بثلاث مناطق بنفس الوقت (٣ فرق) لتأمين الإنتاجية المكلف بها الطرف الأول ولضمان تسليم المشروع بالوقت المحدد, وإصدار رخص TUV لجميع المعدات (في حال لزومها) وذلك بحسب تعليمات "الجهة المالكة" وحسب التعليمات الصادرة من الطرف الأول مع ضرورة إستبدال المعدة المعطلة في مدة أقصاها (ساعة ٢٤) بما لا يؤثر على نسبة الإنجاز المتفق عليها , وتكون المعدات اللازم توفيرها من الطرف الثاني علي النحو المبين بالجدول:

٨- يكون الطرف الثاني مسؤول عن معداته وسلامتها وحسن عملها مسؤولية كاملة .

٩- يلتزم الطرف الثاني بتقديم برنامجاً يتضمن ترتيب سير العمل والطريقة التي يقترحها لتنفيذ الأعمال في المدة المحددة (أسبوعان من تاريخ استلام الموقع) , تقارير يومية عن الأعمال المنجزة ونسبة التنفيذ لمقارنتها بالجدول الزمني وعدد العمالة في الموقع وخلافه من معلومات يطلبها الطرف الأول .

١٠- يلتزم الطرف الأول بتسليم المخططات المعتمدة للطرف الثاني قبل بدء التنفيذ . ويقع ضمن مسؤولية الطرف الثاني دراسة ومراجعة كافة المخططات وإفادة الطرف الأول بأي تعارضات أو تغييرات قد يكون من شأنها إحداث تغييرات في الكميات محل العقد ويكون ذلك قبل البدء في التنفيذ من تاريخ استلام المخططات من الطرف الأول ويعتبر عدم إشعار الطرف الأول بأي استفسارات أو تعارضات بمثابة قبول من الطرف الثاني لتنفيذ المخططات المسلمة إليه ولا يحق له المطالبة بأي أوامر تغيير لاحقاً .

١١- يلتزم الطرف الأول بإصدار الرخص والتصاريح اللازمة للمعدات والعمال ليتمكن الطرف الثاني من تنفيذ الأعمال .

١٢- يلتزم الطرف الثاني بعدم إلحاق الضرر بالخدمات المحددة على سبيل المثال لا الحصر (خطوط التليفونات أو الكهرباء او المياه أو الصرف الصحي إلخ) .

مدة العقد ودخوله حيز التنفيذ

١- يقر الطرفان بأن الوقت هو جوهر هذا العقد وعليه تعهد الطرف الثاني أن مدة العقد (20 يوم) فقط لا غير تبدأ من تاريخ استلام الطرف الثاني للموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين .

٢- يدخل هذا العقد حيز التنفيذ اعتباراً من تاريخ استلام الطرف الثاني للموقع بموجب محضر استلام موقع من قبل الطرفين يتسلم كل منهما نسخة منه .

طريقة سداد الدفعات

تم الاتفاق على أن يتم تسديد قيمة هذا العقد وفق التالي :

1 - دفعة تعادل 10% من قيمة الأعمال التقديرية للمشروع (5,000 LM) بعد إدخال المعدات الخاصة بالمشروع من قبل الطرف

الثاني وإصدار تصاريح الدخول للطرف الثاني من قبل الطرف الأول .

2 - مستخلص بنهاية الأسبوع الأول المدرج عليه أعمال الطرف الثاني .

3 - يتم صرف مستحقات الطرف الثاني على شكل مستخلصات جارية بنسبة 90% من قيمة الأعمال ويتم إيقاف نسبة 10% كضمان لجودة الأعمال لحين التسليم الابتدائي واستكمال تسليم المشروع للجهات ذات العلاقة . وتُصرف قيمة الضمان فور التسليم الإبتدائي بموجب مذكرة طلب إفراج عن الضمان مقدمة من الطرف الثاني للطرف الأول .

4 - في حال تأخر الطرف الأول عن سداد مستحقات الطرف الثاني طبقاً لمدة الاستحقاق المذكورة , يحق للطرف الثاني التوقف عن تنفيذ الأعمال والمطالبة بمدة إضافية مماثلة لفترة تأخير الصرف .

تاسعاً ضمان الأعمال :

يلتزم الطرف الثاني بضمان أعمال التنفيذ حتى التسليم الإبتدائي مع وجود ممثل له أثناء التسليم حتى إخلاء طرف الطرف الأول من الجهة المالكة أو من تفوضه أو من يمثلها.

الشروط الجزائية والغرامات :

١- في حال تأخر الطرف الثاني في أداء التزاماته العقدية والتعليمات الصادرة له من الطرف الأول أو لم يلتزم بالاشتراطات الفنية الواردة في هذا العقد , أو المتعارف عليها في مثل هذه الأعمال فإن للطرف الأول الحق في التدخل المباشر لتصحيح الوضع بما يراه مناسباً على إعتبار أن مدة تنفيذ الأعمال محدودة جداً (١٤ يوم فقط) مع الإبقاء على أحقيته في تنفيذ الأعمال المتعثرة على حساب الطرف الثاني بأسعار السوق والرجوع عليه بفارق الأسعار - إن وجدت - دون أي اعتراض من قبل الطرف الثاني .

٢- إذا تأخر الطرف الثاني في إتمام العمل وتخلف عن تسليم الأعمال حسب الجدول الزمني المتفق عليه يحق للطرف الأول بعد إشعاره ومنحه مدة (يوم واحد فقط) لتصحيح أوضاعه ودون تجاوبه الإستعانة بمقاول آخر أو استكمال الأعمال بنفسه على حساب الطرف الثاني خصماً من مستحقاته لإنهاء الأعمال في الوقت المطلوب .

٣- في حال رغبة الطرف الثاني إنهاء التعاقد لابد من إشعار الطرف الأول قبلها بمدة لا تقل عن (يومان) , وفي حال ترك العمل قبل المدة المحددة دون إشعار الطرف الأول فإنه يحق للطرف الأول إنهاء الأعمال على حساب الطرف الثاني ويتم إيقاف صرف مستحقاته لحين إنهاء كافة الالتزامات على الطرف الثاني .

