



## (عقد إتفاق)

إنه في يوم الأحد بتاريخ 2024/12/01 م ، الموافق 1446/05/29 هـ تم الإتفاق بين كل من:-

**الطرف الأول:** شركة عصام قباني وشركاه للإنشاءات والصيانة - قسم المشاريع الخاصة (SPD)  
رقم السجل التجاري: 4030032844 رقم قيمة الضريبة المضافة: 300189975800003  
المملكة العربية السعودية - جدة 23523 - ص.ب. 5338 ،  
ت/ 6278448، ف/ 6278333  
ويمثله في هذا العقد الأستاذ / شيخ محمد عبد النعيم (مدير إدارة العقود)

**الطرف الثاني:** شركة السماء للطرق للمقاولات - شركة شخص واحد  
س.ت: 4030530108 ، رقم قيمة الضريبة المضافة: 311881464100003  
المملكة العربية السعودية جدة - 7833 حي الربوة - 4291 يحيى المعلمي  
ت/ 0503668695، البريد الإلكتروني / Skyroad@outlook.com  
ويمثله في هذا العقد السيد / محمد فالح محمد سعيد (مدير و المفوض بالتوقيع)

## المشروع: الخط المياه الناقل بمدينة جدة - SPD22-0006

\*الموضوع: تنفيذ اعمال عزل الغرف الخرسانية في المشروع باستخدام المواد الايبوكسية العازلة (توريد وتركيب).

**مقدمة:-** حيث قام الطرف الأول بتوقيع تعاقده (بشار إليه هنا بـ "العقد الرئيسي") مع شركة نسما (بشار إليها هنا بـ "المقاول الرئيسي أو المالك أو الجهة المالكة") لتنفيذ أعمال خط المياه الناقل بمدينة جدة، و حيث تطلب تنفيذ المشروع تعيين أحد المقاولين المتخصصين بأعمال الدهانات الإيبوكسية العازلة، ولما كان الطرف الثاني يعمل كمقاول متخصص في هذه الأعمال وقد أبدى رغبته وتقدم بعرض أسعاره لتنفيذ أعمال موضوع العقد بعد أن إطلع على الموقع والموصفات والكميات المقررة لهذه البنود وتعهد بالالتزام بها ، وأنه لديه الامكانيات والقدرة المادية ومؤهل للقيام بمثل هذه الأعمال المذكور اعلاه في المشروع وطبقاً لأصول الصناعة ووفقاً للشروط التالية:-

**مادة (1) تمهيد:**

تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

- 1.1 عقد الإتفاق هذا.
- 1.2 مواصفات الأعمال طبقاً لمواصفات العقد الرئيسي.
- 1.3 ملحق رقم #01 (جدول الكميات وفئات الأسعار).

**مادة (2) نطاق الأعمال:**

توريد وتركيب اعمال عزل الغرف الخرسانية باستخدام مواد ايبوكسية طبقاً للمواد المعتمدة بالمشروع وذلك طبقاً للتوصيف والتفاصيل المذكورة في جدول الكميات وفئات الأسعار المرفق (ملحق رقم #01) و طبقاً لمواصفات المشروع المرفقة بهذا العقد شاملاً تأمين كافة المواد والمعدات والأدوات والعمالة والطاقت الفني ومعدات السلامة اللازمة لإتمام نطاق الأعمال بالعقد وطبقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة والعينات المعتمدة وحسب شروط العقد الرئيسي للمشروع مع المقاول الرئيسي وحسب تعليمات الطرف الأول والاستشاري أو من يمثله.

**مادة (3) صفة العقد وفئات الأسعار:**

هذا العقد بفئات أسعار ثابتة طوال مدة سريان هذا العقد وكميات متغيرة بحسب المخططات المعتمدة وطبقاً للأعمال المنفذة وإعتمادها وتسليمها للمقاول الرئيسي أو من يمثله طبقاً للبنود الآتية:-

- 1.3 الأسعار طبقاً لجدول الكميات وفئات الأسعار المرفق.
- 2.3 يقوم الطرف الثاني بتقديم جداول حصر بجميع الاعمال المنفذة على الطبيعة وطبقاً لطريقة القياس الهندسي من اللوحات التنفيذية لاعتمادها من الطرف الاول.

**مادة (4) قيمة الأعمال:**

القيمة التقديرية لعقد الإتفاق هي #233,000.00 (مائتان وثلاثة و ثلاثون ألف ريال سعودي لا غير- غير شامل ضريبة القيمة المضافة). وذلك طبقاً لجدول الكميات وفئات الأسعار المرفقة والعبارة في القيمة النهائية بالكميات المنفذة على الطبيعة وطبقاً لطريقة القياس الهندسي من اللوحات التنفيذية والمعتمدة من الطرف الاول أو من يمثله.



Handwritten signature of the representative of the contractor.

www.kcg-ikk.com



المكتب الرئيسي : ص.ب. ٥٣٦٠ - جدة، ٢١٥٢١ - المملكة العربية السعودية  
هاتف: ٨٤٤٤-١١٧(٢) +٩٦٦ - فاكس: ٨٣٣٣-١١٧(٢) +٩٦٦  
بريد إلكتروني: kcg.jeddah@ikkgrou.com  
عضو مجموعة شركات عصام قباني للشاهسة



Contract Ref. KCG-SPD-RUH-2024-023-RSA

SCR#091267

Date: 01/12/2024

**مادة (5) نظام الصرف:**

- 1.5 15% دفعة مقدمة عند توقيع العقد مقابل سند لأمر بنفس القيمة طبقاً للصيغة المعتمدة لدى الطرف الأول.
- 2.5 75% من قيمة الأعمال المنفذة والمعتمدة من قبل الاستشاري وفق مستخلصات شهرية وبناءً على فواتير مقدمة من الطرف الثاني على أن تصرف خلال (30) يوماً من تاريخ اعتمادها من قبل الطرف الأول.
- 3.5 10% ضمان حسن تنفيذ تخصص من كل مستخلص جاري على أن يتم صرفها بعد اثنا عشر (12) شهراً من تاريخ الإتمام الابتدائي للأعمال من قبل الطرف الأول / الاستشاري / المالك. على أن يجوز صرف هذه النسبة مباشرة طبقاً لتقييم الطرف الأول بناءً على سند لأمر صادر عن الطرف الثاني بنفس القيمة صالح لمدة عام ميلادي.

**مادة (6) البرنامج الزمني: مدة إتمام تنفيذ الأعمال:**

- 1.6 يقدم الطرف الثاني للطرف الأول بمجرد إتمام الموقع برنامج زمني تفصيلي يتوافق مع البرنامج الزمني العام للمشروع لإتمامه من الطرف الأول، وفي جميع الأحوال لا يجب أن تتعدى تواريخ الإنتهاء التواريخ المقابلة للبرنامج الزمني العام للمشروع والمقابلة لنفس النشاط.
- 2.6 أي تعديلات على البرنامج الزمني يتم الإتفاق عليها مع الاستشاري تبقى سارية المفعول على البرنامج الزمني مع الطرف الثاني.

**مادة (7) فترة الضمان:**

الطرف الثاني مسؤول مسؤولية كاملة عن ضمان أعماله موضوع العقد لمدة حسب نص العقد مع المالك، تبدأ من تاريخ الإتمام النهائي لجميع البنود محل هذا العقد ويحق للطرف الأول خصم أي مبالغ من قيمة ضمان حسن التنفيذ في حال تم صيانة أو إصلاح أية أعمال خلال مدة الضمان و حال إخلال الطرف الثاني لإجراء تلك الإصلاحات.

**مادة (8) طرق القياس:**

قبل الطرف الثاني بطريقة القياس الهندسي طبقاً للوحات التنفيذية والتي يقر الطرف الثاني بإطلاعها عليها وليس للطرف الثاني حق المطالبة بأية طريقة أخرى تعطى له الحق في أي كميات غير معتمدة وموقعة من مدير المشروع.

**مادة (9) الشروط العامة:**

- 1.9 يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال المتفق عليها حسب مواصفات الجهة المشرفة طبقاً لمواصفات وشروط العقد الأصلي مع المالك.
- 2.9 يتعهد الطرف الثاني بإنهاء الأعمال حسب البرنامج الزمني المتفق عليه وبالتنسيق التام مع الطرف الأول، وفي حال ثبت أنه ليس لديه المقدرة على إنهاء الأعمال يسحب العمل منه بعد إنذاره وإعطائه مهلة لمدة 3 أيام لتصحيح أوضاعه.
- 3.9 يقوم الطرف الثاني بتوفير الجهاز الفني والقوى العاملة والمواد اللازمة للقيام بالأعمال وذلك حسب المواصفات المطلوبة والمنصوص عليها بالمواصفات وحسب طلب مهندس الطرف الأول والمشرف ومن غير زيادة أو نقصان وتكون مسؤولية الطرف الثاني هي كامل مسؤولية الطرف الأول تجاه المالك بخصوص هذه الأعمال المتفق عليها في هذا العقد.
- 4.9 في حال تأخر الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال وفق المدة المتفق عليها يحق للطرف الأول دعوة مقاول آخر للعمل على حساب الطرف الثاني - مهما كانت التكلفة - دون أن يحق الاعتراض للطرف الثاني. على أن يخصم فرق التكلفة من مستحقات الطرف الثاني لدى الطرف الأول.
- 5.9 يقر الطرف الثاني بأنه مسؤول مسؤولية كاملة عن جميع عماله ومستخدميه من حيث تقيدهم بالأنظمة والقوانين المعمول بها بالمملكة العربية السعودية من كونهم على كفالته أو يحملون الإقامات النظامية ومن حيث سلامتهم وما يتعرضون له من إصابات وعن كافة الحقوق المقررة بنظام العمل والعمال المعمول به في المملكة.
- 6.9 يلتزم الطرف الثاني بتأمين المعدات، الآليات والسقالات المطلوبة بالعدد والكفاءة المطلوبة لتنفيذ الأعمال الموكلة إليه من الطرف الأول.
- 7.9 يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الأعمال الأخرى بالمشروع وتحمل مسؤولية التعويض عن الأضرار التي تسببها أعماله و/أو معداته و/أو عمالته لأي أعمال أخرى وما يتسبب فيه من حوادث سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- 8.9 يتعهد الطرف الثاني بالالتزام بالإجراءات اللازمة للحفاظ على البيئة وبقواعد السلامة المعمول بها بالموقع وبرنامج السلامة الموضوع من قبل إدارة الأمن والسلامة وسوف يتم خصم أي مخالفات مالية وفقاً للوائح المخالفين لأمر السلامة.
- 9.9 يلتزم الطرف الثاني بإخلاء طرفه من مستودعات الطرف الأول عند إصدار المستخلص الختامي للأعمال موضوع هذا العقد، وذلك للأدوات والمواد العائدة ملكيتها للطرف الأول.
- 10.9 يلتزم الطرف الثاني بنظافة المنطقة التي تخص أعماله والمناطق المحيطة بها من مخلفات أعماله وعليه إجراء النظافة اليومية لمنطقة عمله من هذه المخلفات، على أن يتم التخلص منها في المكان المخصص لذلك داخل الموقع، وفي حالة قيام إدارة المشروع بأعمال النظافة الخاصة به فسيتم حسم التكلفة من مستحقات الطرف الثاني لدى الطرف الأول وذلك بعد مخاطبته رسمياً ويتعهد الطرف الثاني بمجرد الإنتهاء من العمل أن يخلي أماكن العمل من جميع المواد والمعدات والبقايا الخاصة به وبمواده وبمعداته وبعمالته.
- 11.9 يلتزم الطرف الثاني بتسليم الأعمال للاستشاري حسب مراحل العمل المطلوبة من قبل الاستشاري وذلك بطلبات استلام أعمال رسمية.
- 12.9 يعتبر البريد الإلكتروني وسيلة رسمية للمراسلات بين الطرفين.



**الأوامر التغييرية:**

13.9

- 1.13.9 في حال حدوث أي تعديل على نطاق أعمال هذا العقد، فإن الطرف الثاني سيكون ملتزم بتنفيذ جميع تعليمات الطرف الأول للمباشرة بتنفيذ بنود الأعمال المطلوبة، على أن يتم الإتفاق على قيمة مثل هذه التعديلات ولا يحق للطرف الثاني التأخير أو التباطؤ بتنفيذ تلك الأعمال، وفي حالة وجود تعديلات أو إضافات تتطلب مطالبات إضافية يتم الإتفاق عليها بين الطرفين بتقدير القيمة المادية للتغيير وكذلك يتم الإتفاق على المدة الزمنية اللازمة لإجراء هذه التغييرات.
- 2.13.9 يجوز للطرف الأول أثناء تنفيذ هذا العقد وقبل الإستلام النهائي زيادة أو تخفيض مقدار الأعمال لأي بند بجدول الكميات في حدود النسبة النظامية المقررة في العقود الإدارية والعرف، على أن يتم محاسبة الطرف الثاني بنفس فئات الأسعار الإفرادية المدمجة بجدول الكميات المرفق بهذا العقد، وفي حالة وجود مطالبات إضافية تخص المدة الزمنية نتيجة زيادة نطاق الأعمال، يتم الإتفاق عليها بين الطرفين طبقاً للبرنامج الزمني العام للمشروع.

**مادة (10) الشروط الخاصة:**

- 1.10 يشمل مجال العمل عمل أي متطلبات لتقديم عينات أو اختبارات أو أي خدمات لإستلام الإستشاري للأعمال في حدود نطاق أعمال الطرف الثاني بالعقد.

**مسئوليات الطرف الثاني:**

2.10

- 1.2.10 الطرف الثاني مسؤول عن العمل بشكل كامل حتى تسليمه للجهة المالكة أو من يمثلها ضمن نطاق عمل هذا العقد، وفي حالة قيام الجهة المالكة أو من يمثلها بخصم أية مبالغ نتيجة سوء التنفيذ فسوف يخصم من الطرف الثاني نفس المبالغ دون أن يحق له أي اعتراض على ذلك.
- 2.2.10 يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال وتقديم اليد العاملة الفنية المتخصصة والمواد وكل ما يلزم لتنفيذ الأعمال حسب أصول الصناعة وحسب تعليمات المالك أو من يمثله.
- 3.2.10 تأمين جميع وسائل السلامة والأمان الخاصة بعماله لتنفيذ هذا العمل على الوجه المطلوب، وفي حالة وجود أي غرامات ومخالفات بالأمن والسلامة يتم خصمها من الطرف الثاني.
- 4.2.10 يعتبر الطرف الثاني مسؤولاً مسؤولية كاملة عن سلامة موظفيه وعماله ومستخدميه ومعداته ومواده أثناء عملهم بهذه الاتفاقية ولا علاقة مباشرة أو غير مباشرة للطرف الأول بذلك ويتحمل الطرف الثاني أي مخالفات لقوانين مكتب العمل والعمال بخصوص ساعات العمل في الموقع و/أو أية مخالفات أخرى.
- 5.2.10 الطرف الثاني مسؤول مسؤولية كاملة عن المواد وأدوات العمل والعمالة وعن أية مطالبات مالية نتيجة أية إصابات في الموقع مثل الحوادث والمخالفات وإصابات العمال وتضرر المعدات وما في حكم ذلك جميعاً.
- 6.2.10 من المفهوم أن أسعار الطرف الثاني تتضمن كافة النفقات والمصاريف الخاصة بجهازه وعمالته (رواتب، سكن، طعام، تنقل، علاج، تأمين، حوادث... الخ) كذلك سوف يكون مسؤولاً عن تقييد عمالته التام بالأنظمة واللوائح المحلية من حيث الإقامة وإجراءات الأمن والسلامة وكافة الأضرار تجاه الغير من قبل جهازه أو عمالته المتواجدين في المشروع.
- 7.2.10 يقوم الطرف الثاني بتقديم كافة المواد والآليات والمعدات والعدد واليد العاملة اللازمة لتنفيذ نطاق عمل هذه الاتفاقية ضمن الشروط والمدد المتفق عليها والبند يشمل جميع مواد البناء والمواد الخام والإكسسوارات وخلافه من كافة انواع الخامات المعتمدة فنياً من قبل الإستشاري والمالك.

- 3.10 لا يحق للطرف الثاني التقدم لوزارة العمل والعمال لطلب تأشيرات بموجب هذا العقد.

- 4.10 يلتزم الطرف الثاني بإزالة أو إصلاح أي جزء من الأعمال الموكلة إليه حسب هذه الاتفاقية تبعاً لتعليمات الجهة المالكة للمشروع أو من يمثله بدون أية نفقات على الطرف الأول، وفي حال عدم استجابة الطرف الثاني خلال يومين من تاريخ إخطار الطرف الأول للطرف الثاني خطياً فإنه يحق للطرف الأول القيام بعمل الإصلاحات اللازمة بعمالته و/أو عن طريق أي مقاول باطن آخر وذلك خصماً من مستحقات الطرف الثاني لدي الطرف الأول مهما كانت التكلفة.

- 5.10 يلتزم الطرف الثاني بأن تكون علاقته مع المالك و/أو الإستشاري من خلال الطرف الأول علماً بأنه ليس لممثل الإستشاري أو مدير مشروع الطرف الأول الحق أن يعفي الطرف الثاني من أي من التزاماته التعاقدية بموجب هذه الاتفاقية، حيث تنحصر مسؤوليتهما فقط في إنفاذ بنود وأحكام هذه الاتفاقية.

- 6.10 الكميات الواردة في جدول الكميات هي كميات تقديرية وسيتم المحاسبة طبقاً لما يتم تنفيذه على الطبيعة بحسب المخططات المعتمدة من الإستشاري والمالك للمشروع.

- 7.10 يقوم الطرف الثاني بتقديم مستخلص الأعمال المنجزة والمسلمة للإستشاري وفق طلبات رسمية موقعة دون وجود أية ملاحظات على أعماله وطبقاً للنماذج المعتمدة للمشروع بصورة سليمة دورياً حسب تقدم الأعمال في الموقع وعليه يقوم الطرف الأول بدفع مستحقات الطرف الثاني (بعد خصم قيمة أية غرامات أو جزاءات أو أية تكاليف أخرى يتسبب فيها الطرف الثاني أو أية مصاريف تمت عن طريق الطرف الأول).

- 8.10 يلتزم الطرف الأول بإصدار جميع المراسلات والمعاملات والدفعات بإسم المؤسسة.

3 of 7



Head Office: P.O. Box 1330 Jeddah, Saudi Arabia

Tel.: +966 (0)27 8333 8333

Email: kcg.jeddah@ikkgroupp.com

Member of the Saudi Holding

4030032844

www.kcg-ikk.com

www.kcg-ikk.com

www.kcg-ikk.com

www.kcg-ikk.com

www.kcg-ikk.com

www.kcg-ikk.com

المكتب الرئيسي: ص.ب. ٥٢٣٨ - جدة ٢١١٢٢ - المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ (٢) ٢٧٧-٨٣٣٣-٨٣٣٣ فاكس: +٩٦٦ (٢) ٢٧٧-٨٣٣٣

بريد إلكتروني: kcg.jeddah@ikkgroupp.com

عضو مجموعة شركات عصام قباني وشركاه

www.kcg-ikk.com



9.10 لا يتم إدراج أي كميات بالمستخلصات الجارية للطرف الثاني إلا إذا كانت الأعمال المدرجة منتهية بالكامل ومسلمة للاستشاري بدون وجود أية ملاحظات عليها وذلك سواء بالمستخلصات الدورية أو في حالة توقف الطرف الثاني عن العمل مهما كانت الأسباب.

### مادة (11) سحب وإلغاء العقد:

1.11 يحق للطرف الأول سحب العمل ووقف جميع الأعمال في الموقع وإنهاء التعاقد مع الطرف الثاني ووضع اليد على الموقع والتنفيذ على حساب المقاول بعد إشعار الطرف الثاني خطياً بموجب إنذار بمدة 3 أيام ودون الحاجة إلى إجراءات قضائية أو خلافه وذلك عند حدوث أية من الحالات التالية:

أ- إذا تأخر الطرف الثاني في البدء في العمل في الموقع أو أظهر بطأ في تنفيذ الأعمال في أي مرحلة من مراحلها أو وقفها كلياً، اعتبره المالك غير مقبول وضار بمصلحته وبأنه لا يمكن إتمام العمل في المدة المحددة له جراء تأخير الطرف الثاني وبطئه في العمل في الموقع.

ب- إذا خالف الطرف الثاني أي بند من بنود العقد أو امتنع عن تنفيذ أي من إلتزاماته التعاقدية ولم يقم بتصحيح المخالفة أو الإمتناع عن إجراء هذا الإصلاح.

ت- إذا خالف الطرف الثاني الشروط والمواصفات الفنية لهذا العقد، أو فيما تأخر الطرف الثاني عن البرنامج المحدد أو في حالة سوء التنفيذ.

ث- إذا أفلس الطرف الثاني أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره أو تمت تصفيته أو حله وإنهاء وجوده.

ج- إذا توقف الطرف الثاني عن القيام بعمله كلياً أو جزئياً أو استخدم عمالة غير مؤهلة أو غير كافية لإنهاء بنود العمل المطلوبة حسب متطلبات التنفيذ وجدول العمل ولم يبادر بشكل جدي لتلافي هذا الوضع دونما سبب مقبول لمدة يرى الطرف الأول أنها قد تؤثر سلباً على سير الأعمال بالمشروع.

2.11 إذا تم سحب العمل وإنهاء التعاقد للطرف الأول والموضحة بالبند السابق فإنه يحق الطرف الأول وحسب تقديره المطلق ودون الإلتفات إلى أية تقديرات ومصالح أخرى إتخاذ الإجراءات التالية بعد عمل حصر لكافة الأعمال المنجزة والمعدات والتشوينات بالموقع:

أ- الحجز على المواد والمعدات والآلات الموجودة في الموقع لإستعمالها في تنفيذ العمل دون أن يدفع أي مبلغ مالي بدل استخدامها ودون أن يكون مسؤولاً عن أي تلف يلحق بها من جراء هذا الإستعمال، ومن حق الطرف الأول أن يقوم ببيع تلك المواد والمعدات والآلات المحجوزة لديه كما لو كانت ملكاً له لتغطية هذه المصاريف والخسائر والنفقات.

ب- مطالبة الطرف الثاني بكافة الأضرار والنفقات والمصاريف والخسائر الناتجة عن سحب العمل من الطرف الثاني بدون حد.

ت- عدم رفع قيمة آخر مستخلص وحجز كافة المستحقات والضمانات المالية لديه وجميع العدد والأدوات الموجودة بالموقع حتى يتم التقييم والحساب النهائي وتصفية الحقوق.

ث- القيام بتكملة العمل بمعرفته أو بواسطة أي جهة أخرى يراها لإكمال المشروع.

ج- يتم خصم غرامات تأخير وأية تكاليف عن الأضرار والخسائر وكافة المصروفات التي تكبدها الطرف الأول من أية مستحقات قد تكون للطرف الثاني عند إخلاله ببنود هذه الإتفاقية أو توفقه نتيجة إنهاء التعاقد حسب ما ورد في هذا العقد.

3.11 للطرف الأول الأحقية في فسخ العقد في أي مرحلة من مراحل التعاقد على أن يتم محاسبة الطرف الثاني عن جميع الأعمال التي تم تسليمها دون وجود أي ملاحظات للطرف الأول و الإستشاري.

4.11 للطرف الأول الحق في سحب أعمال هذا العقد في حالة عدم إمتثال الجهة المالكة لشروط العقد الرئيسي ، على سبيل المثال لا الحصر ، تقصير الجهة المالكة في تنفيذ التزاماته تجاه الطرف الأول أو تقليص نطاق عمل الطرف الأول أو إنهاء العقد الرئيسي قبل الإنتهاء من العمل، وفي هذه الحالة، لن يكون الطرف الأول ملتزم تجاه الطرف الثاني بأياً من المسؤوليات أو التعويضات عن أي أضرار لحقت بالطرف الثاني أو أي خسائر مترتبة على ذلك بما في ذلك خسارة الأرباح المتوقعة.

ومع ذلك ، يجوز للطرف الثاني المطالبة بالتعويض عن الأضرار إن وجدت ، إذا قامت الجهة المالكة بتعويض الطرف الأول عن العمل المتعلق بنطاق عمل الطرف الثاني.

### مادة (12) الكوارث الطبيعية:

أقر الطرفان بأنه في حالة حدوث أية معوقات تعوق الإستمرار بالعمل أو تؤدي إلى تأخر العمل . مثل الأمطار والعواصف والحرائق والحروب والزلازل ... الخ.

ففي هذه الحالة تضاف نفس المدة التي توقف فيها العمل إلى البرنامج الزمني للمشروع في حالة موافقة المالك أو من يمثله على تمديد مدة العقد الأساسية.



**مادة (13) غرامة التأخير:**

- 1.13 يلتزم الطرف الثاني بإنهاء الأعمال طبقاً للبرنامج الزمني المتفق وفي حالة أي تأخير عن المدة المحددة لإستلام الأعمال يحق للطرف الأول حسم غرامة تأخير بمقدار (1%) عن كل يوم تأخير عن موعد العقد على ألا تتجاوز غرامة التأخير بحد أقصى 10% من القيمة الإجمالية للعقد.
- 2.13 يتحمل الطرف الثاني المسؤولية الكاملة عن أي نوع من الأضرار التي يتسبب بها موظفو الطرف الثاني للمواد أو الممتلكات أو لأية أعمال في الموقع ، يكون الطرف الثاني وحده مسؤولاً عن جميع التكاليف الناتجة عن أي ضرر للإصلاح و يتم خصم قيمة الأعمال الإصلاحية لتلك الأضرار التبعية أو العرضية أو غير المباشرة أو الخاصة أو أي مبالغ تخصم من الطرف الأول من قبل المالك من حساب الطرف الثاني على مبدأ Back - to - Back.

**مادة (14) الإخلال بالتعاقد:**

- 1.14 يلتزم الطرف الثاني في التعامل مع هذا العقد من الباطن في سرية تامة ، ولا يجوز له النشر أو التسبب في نشر أي معلومات تخص هذا العقد بما في ذلك معدلاته أو شروطه، دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول.
- 2.14 لا يجوز للطرف الثاني التعامل مباشرة مع العميل أو الاستشاري، أو أي كيان آخر في المشروع حتى تسليم الأعمال موضوع التعاقد بنجاح إلى الطرف الأول. ويقر الطرف الثاني أن أي إخلال بالتعاقد يعتبر خرقاً مادياً لالتزاماته وإنهاء هذا التعاقد؛ وإذا أدى هذا الإخلال أن يقوم الطرف الأول بارتكاب مخالفات و / أو أن يصبح مسئول عن الأضرار بموجب العقد الرئيسي وغيره من الاتفاقات مع أطراف ثالثة، أو أن يكون قد سبب خسارة أو مصاريف للطرف الأول في إنهاء الأعمال الرئيسية والاتفاقات الأخرى. في مثل هذه الحالات ودون المساس بأية شروط واردة في هذا التعاقد، يجب على الطرف الثاني دفع مبلغ التعويضات والخسائر التي يعاني منها الطرف الأول وطبقاً لما يحدده الطرف الأول.
- 3.14 إذا فشل الطرف الثاني أو رفض دفع هذه الخسائر أو في حالة ان مستحقات الطرف الثاني والتي في حوزة الطرف الأول ليست كافية لتغطية المبالغ المستحقة للطرف الأول، يحق للطرف الأول دون أي مسؤولية على الإطلاق، ودون سابق إنذار اللجوء إلى الإجراءات القانونية، طبقاً لضمنان الطرف الثاني بموجب هذه الاتفاقية.

**مادة (15) التسليم الإبتدائي والنهائي وفترة صيانة وضمن الأعمال:**

- 1.15 عند انتهاء الطرف الثاني من نطاق أعمال التعاقد، يتم تسليم الأعمال تسليمياً ابتدائياً بموجب محضر استلام ابتدائي بحضور الإستشاري و ممثلين عن الطرف الأول / الإستشاري بعد معاينة الأعمال وإمكانية الإنتفاع بها لحين تصحيح الملاحظات إن وجدت.
- 2.15 يضمن المقاول جميع بنود الأعمال بأن تكون خالية من أي عيب في التنفيذ، وأن تعمل بشكل جيد ومنتظم لفترة اثني عشر (12) شهراً بعد الإستلام الإبتدائي للأعمال (فترة الصيانة والمسؤولية عن العيوب - Defects Liability Period) من قبل الطرف الأول / الإستشاري / ممثل الجهة المالكة وحسب الشروط والمواصفات، وسيقوم الطرف الثاني خلال تلك الفترة بجميع أعمال الصيانة اللازمة بما في ذلك قطع التبديل.
- 3.15 بعد انتهاء فترة الصيانة والمسؤولية عن العيوب، يتم تسليم الأعمال إلى الإستشاري والمالك نهائياً بموجب محضر استلام نهائي بعد إصلاح كافة الملاحظات على الأعمال إن وجدت، ومن ثم تبدأ فترة ضمن الأعمال.
- 4.15 الطرف الثاني مسؤول مسؤولية كاملة عن ضمن أعماله موضوع العقد حسب نص العقد مع المالك ، تبدأ من تاريخ الإستلام النهائي لجميع البنود محل هذا العقد ويحق للطرف الأول خصم أي مبالغ من قيمة ضمان حسن التنفيذ في حال تم صيانة أي أعمال خلال تلك الفترة.

**مادة (16) المطالبة الإضافية :**

يقر الطرف الثاني بأنه ملتزم بتنفيذ جميع تعليمات الطرف الأول الشفهية والخطية وفي حالة وجود تعديلات أو إضافات تتطلب مطالبات إضافية يتم الاتفاق عليها بين الطرفين بتقدير القيمة المادية للتغيير ويكون تحليل السعر المقدم من الطرف الثاني أساساً لتقدير كلفة التغيير وكذلك يتم الإتفاق على المدة الزمنية اللازمة لإجراء هذه التغييرات.

**مادة (17) الضرائب:**

يلتزم الطرف الثاني بتسديد أي ضرائب (شاملة ضريبة القيمة المضافة) أو رسوم جمركية تؤدي إلى زيادة التكلفة من قبله إلى الحد الذي يحدده القانون الواجب التطبيق بالمملكة العربية السعودية.

**مادة (18) التعدي على ممتلكات الغير:**

يلتزم الطرف الثاني بعدم التعدي على أي مواد أو ممتلكات تخص الطرف الأول و/ أو مقاولي الباطن الآخرين بالمشروع ، وفي حالة عدم التزامه بذلك يتحمل الطرف الثاني مسؤولية التعويض عن الأضرار التي تسبب بها.

**مادة (19) صلاحية العقد:**

يتم العمل بهذا العقد بجميع إشتراطاته وبنوده بحسب الجدول الزمني المعتمد من قبل الطرف الأول وحتى الإنتهاء من تسليم جميع الأعمال محل هذا العقد بنجاح تسليمياً نهائياً للإستشاري والمالك أيهما أقرب.



**مادة (20) المراسلات:**

- 1.20) يجب أن تكون جميع الإخطارات بين الطرفين مكتوبة وتسلم باليد مقابل توقيع بالاستلام ؛ أو إرسالها عن طريق البريد المسجل ؛ أو عن طريق البريد، أو بالفاكس الذي يجب أن يتبعه نسخة ورقية مقابل الاستلام.
- 2.20) يجوز استخدام البريد الإلكتروني بين الطرفين الأول والثاني لتسهيل الاتصال ، ولذلك فإنه يُسمح باعتبار رسائل البريد الإلكتروني كوسيلة رسمية لإعطاء أي إشعار أو مطالبة أو اتصال رسمي بموجب أي بند من بنود العقد.

**مادة (21) القانون الحاكم وتسوية الخلافات:**

- 1.21) يخضع هذا التعاقد إلى الأنظمة والقوانين المعمول بها بالمملكة العربية السعودية.
- 2.21) تم اعداد هذا العقد بروح من التفاهم والتعاون لما فيه المصلحة المشتركة للطرفين ويتعهد الطرفان باخضاع كل نزاع أو خلاف ينشأ بينهم حول تفسير أو تنفيذ هذا العقد إلى الحل الودي فإذا فشل في إيجاد الحل الودي خلال 30 يوم من تاريخ نشوب النزاع، يحال النزاع إلى محاكم مدينة جدة للفصل في النزاع.

**مادة (22) نسخ العقد:**

حرر هذا العقد من نسختين يستلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها.  
 يتم التوقيع والختم على كل صفحة من صفحات هذا العقد.

\*\*\*\*\*

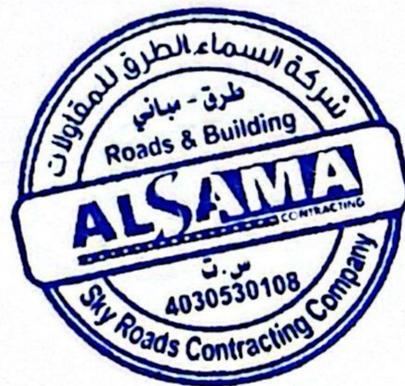
والله الموفق،،،

**الطرف الأول**

شركة عصام قباني وشركاه للإنشاءات والصيانة  
 - قسم المشاريع الخاصة (SPD)

**الطرف الثاني**

شركة السماء الطرق للمقاولات - شركة شخص واحد



المهندس/ حمدي زهران  
 مدير المشروع

السيد / محمد فالح محمد سعيد  
 التاريخ/ 03/12/2024  
 التوقيع/

*(Signature)*

الأستاذ / شيخ محمد عبدالنعيم  
 مدير إدارة العقود  
 التاريخ/  
 التوقيع/

المهندس/ حاتم صلاح الدين  
 الرئيس التنفيذي  
 التاريخ/  
 التوقيع/

