

عقد تنفيذ أعمال

انه في يوم 2024/11/26 تم الاتفاق بين كل من :-

- 1/ الطرف الأول : شركة الريم المبتكرة للمقاولات العامة ، سجل تجاري رقم (1010991389) وعنوانها : الرياض شارع تقي الدين التميمي رمز بريدي 13323 - جوال : 0562553302 بريد الكتروني: info@alriem.sa، ويمثلها في هذا العقد السيد / محمد جمال نجار عبدالرزاق ويشار إليه (بالطرف الأول).
- 2/ شركة حلول الطاقة المتكاملة ، سجل تجاري رقم (2050035160) الكائن بمحافظه الدمام ص.ب (5263) رمز بريدي 31422 ، بريد الكتروني: info@iesksa.com ويمثلها مهندس أحمد حسام الدين فاروق ويشار إليه (بالطرف الثاني).

تمهيد :

لما كان الطرف الأول شركة تعمل في مجال حصر وتركيبات وحدات الإنارة والتحكم في الاناره والمكيفات بأنواعها المختلفه فقد أبرم هذا العقد بين الطرفين والذي يتضمن قيام الطرف الأول بالدراسة و الحصر لجميع الكتائب والمباني في المشروع وكافة الأعمال اللازمة للحصر وتركيب واختبار التشغيل، والتكليف بالتسليم وأعمال الإصلاح خلال فترة الضمان وكافة الأعمال اللازمة لهذا المشروع سواء للاناره أو المكيفات بأنواعها المختلفه في المشروع.

ولرغبة الطرف الثاني في الاستفادة من خدمات مكفولين الطرف الأول للعمل لدية وفقاً لما يتم الاتفاق عليه بين الطرفين بموجب هذا العقد ووفقاً للأنظمة واللوائح الصادرة من وزارة العمل المنظمه لذلك

لذا فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً لإبرام العقود والتصرفات على ما يلي:-

أولاً : يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من العقد.

ثانياً : الغرض من العقد :

2/1 يكون الغرض الأساسي من إبرام هذا العقد هو وضع الأسس والقواعد والأحكام التي يستند إليها الطرفين في تنظيم جوانبها.

2/2 تأمين الطرف الأول للعمالة و يشار إليهم فيما بعد بالعمال أو العامل في حالة الفرد ، مؤهله لتقديم الخدمات المطلوبة.

ثالثاً : التزامات ومسؤوليات الطرف الأول :

3/1 بموجب هذا العقد، يلتزم الطرف الأول بتنفيذ مشروع ترشيد، رئاسة الحرس الملكي السعودي بجدة (Presidency of the Saudi Royal Guard in Jeddah) ويتضمن، الحصر والتركيب والإشراف، الاختبار، التشغيل والإصلاح خلال فترة الضمان ومدتها سنة كاملة من تاريخ تسليم أعمال كامل المشروع والتسليم للمشروع المذكور أعلاه لشركة ترشيد ويشمل ذلك تقديم المعدات والعمال علي كفاءة الشركة أو عن طريق نظام أجير وجميع الاحتياجات اللازمة لتنفيذ وإتمام والإصلاح خلال فترة الضمان للأعمال المبينة، وكذلك الأعمال المؤقتة والإضافية والتكميلية والتعديلات التي يطلب صاحب العمل من المقاول القيام بها، وفقاً لشروط العقد.

3/2 كما يلتزم الطرف الأول بالآتي :

- 1/ حصر أعداد وأنواع وكميات الاناره والمكيفات التي تم تركيبها والبنود التي تم ارجاعها الى مستودعات المعسكر.
- 2/ نقل المواد من مستودع (الطرف الثاني) شركة حلول الطاقة المتكاملة داخل المعسكر إلى مواقع العمل.
- 3/ تركيب المواد في المواقع طبقاً لأشتراطات التسليم الفنيه المعتمده.
- 4/ تسليم المواد التي تم فكها وازالتها بشكل يومي للمستودع الخاص بالمواد الرجيع داخل الموقع .
- 5/ عمل التقارير اليومية والأسبوعية والنهائية ومسؤوليتهم عن صحتها.
- 6/ كل التكاليف الخاصة بما سبق يتحملها الطرف الأول
- 7/ قيمة العقد مرتبطة بالكميات المرفقة للعقد ويمكن ان تتغير حسب تغيرات المباني وحسب اختلاف الكميات في المباني ويمكن

ان يزيد عدد المباني لتكملة الكميات أو تقليلها حسب الحصر النهائي.

3/3 يلتزم الطرف الأول بتأمين عمالة نظامية ذات كفاءة عالية، ولديهم الخبرة الكافية لإتمام جميع الأعمال حسب أصول المصنعية للقيام بتلك الأعمال، وتكون العماله على كفالة الشركه أو عن طريق نظام أجير ورافاق اتفاقية التعاقد مع شركة توريد العماله، وفنيين ذوي خبرة، وكافة المتطلبات اللازمة لتنفيذ المشروع محل هذا العقد، ويحق للطرف الثاني رفض أي مواد أو أجهزة أو عماله أو فنيين لعدم الصلاحية أو ضعف الكفاءة، كما له الحق في أن يطلب من المقاول بتغيير واستبدال أي شخص من منسوبي وتابعي الطرف الأول يستخدمه في تنفيذ تلك الأعمال، وفي هذه الحالة يلتزم الطرف الأول بتغيير ما تم رفضه في خلال خمسة أيام من اشعاره بذلك دون تعويض في المدة أو التكلفة.

رابعاً : مدة العقد:

- 1- مدة العقد هي سبعة أسابيع إعتباراً من تاريخ توقيع العقد تفاصيلها كالتالي :
- 2- يلتزم الطرف الأول بإنجاز وتنفيذ كافة الأعمال وتسليمها تسليمياً ابتدائياً إلى الطرف الثاني في موعد غايته (7) أسابيع من تاريخ توقيع العقد على أن تسلم إلى الطرف الثاني ولشركة ترشيد بموجب محاضر تعد لذلك، وتكون موقعة من مدير المشروع المعين من الطرف الثاني .
- 3- في حالة توقف أعمال الطرف الأول لسبب يعود إلى تداخل أعماله مع أعمال مقاول آخر، أو لأي سبب بدون موافقه خطيه من مدير المشروع المعين من الطرف الثاني، فإن هذا التوقف لن يكون مقبولا ومعتبرا قانونيا (نظاماً)، إلا بموافقة الطرف الثاني عليه وذلك بموجب محضر، تبين فيه الأسباب، ومدة التوقف موقع من الطرفين.
- 4- في حال توقفت أعمال الطرف الأول بسبب ليس راجع للطرف الأول يتم احتساب إضافة مدة التوقف لمدة العقد.

خامساً : - غرامة التأخير:

إذا تأخر الطرف الأول عن موعد تسليم الأعمال وفق البرنامج الزمني المعد لذلك حسب كل بند من بنود التنفيذ وحسب المدة الزمنية المحددة في الجدول الزمني بحق للطرف الثاني فرض غرامة تأخير بنسبة (5%) من قيمة الأعمال المتأخرة عن كل أسبوع تأخير، وفي حال استمر التأخر في الانجاز يجوز للطرف الثاني سحب الأعمال ووقف مستحقات الطرف الأول لديه حتى يتم عمل مستخلص ختامي للأعمال ومصادرة ضمان حسن التنفيذ وتنفيذ المتبقي منها على حساب الطرف الأول.

سادساً : المسؤولية عن الحوادث والحقوق

يكون الطرف الأول بصفته القائم بتنفيذ أعمال المشروع محل العقد مسؤولاً عن الحوادث التي ربما تحدث أذى أو ضرر أو خسارة - لا قدر الله - لأي من الأشخاص أو الممتلكات داخل مكان العمل إذا كان ذلك الأذى أو الضرر أو الخسارة نجم بسبب إهمال الطرف الأول في اتخاذ الاحتياطات الفنية اللازمة للسلامة التي تقتضيها طبيعة العمل وعليه يلتزم الطرف الأول بتعويض المتضررين وفقاً للنظم المتبعة بالمملكة كما يلتزم الطرف الأول بالتأمين على العاملين المعيّنين تحت إدارته في المشروع (contractor all risk) بحيث يكون كل من يعمل تحت إدارته في المشروع مأمّن عليه بشكل كامل .

سابعاً : التقيد بالأنظمة

يتقيد الطرف الأول في كافة الحالات باللوائح والأنظمة التي تطبق على هذه الأعمال وفقاً للنظم المتبعة بالمملكة كما يقوم الطرف الأول بحماية الطرف الثاني ضد جميع الغرامات أو الاستحقاقات المتعلقة بالأعمال المؤكدة للطرف الأول المذكورة في هذا العقد نتيجة الإخلال بهذه الأنظمة.

ثامناً : ضمان الأعمال

يضمن الطرف الأول خلو الأعمال موضوع التعاقد (أعمال التركيب والتشغيل) من أية عيوب لمدة أثناء فترة التركيبات وفي حال ظهور أى عيوب في التركيبات أو ملاحظات أثناء فترة التركيبات وجب على الطرف الأول اصلاحها ولن يتم صرف

الدفعه النهائيه الا في حال تلافي جميع الملاحظات والعيوب الناتجه عن التركيبات .

تاسعاً : ضمان تركيب المواد والأجهزة والآلات

على الطرف الأول تنفيذ أية أعمال تصليح، أو تعديل، أو إعادة إنشاء، أو تقويم ما يظهر من عيوب حسبما يطلب منه الطرف الثاني أو المهندس عن طريق البريد الإلكتروني أثناء فترة التركيبات على نفقته الخاصة، وحسب رأي مدير المشروع المعين من قبل الطرف الثاني في حال كانت الأعمال غير موافقة لأصول التركيبات واشتراطات فريق الجودة الخاص بترشيد أو إذا كان السبب يعود إلى إهمال أو تقصير من جانب الطرف الأول في تنفيذ أي التزام صريح مترتب عليه بموجب العقد. وفي حالة إمتناع الطرف الأول عن القيام بأي من الأعمال المبينة في هذه الإتفاقية والمطلوبة من قبل المهندس المشرف، يحق للطرف الثاني تنفيذ هذا العمل بمعرفته، أو بواسطة مقاولين آخرين على أن يتحمل الطرف الأول تكاليف العمل، وللطرف الثاني الحق في خصمها من المبالغ المستحقة الدفع للطرف الأول أو التي قد تصبح مستحقة الدفع له فيما بعد.

عاشراً : سحب الأعمال

يحق للطرف الثاني سحب العمل من الطرف الأول ووضع اليد على الموقع عند حدوث أية حالة من الحالات الآتية، ويكون سحب العمل بإخطار كتابي أو عن طريق البريد الإلكتروني دون الحاجة لاتخاذ أية إجراءات قضائية أو خلافه، وبعد مرور فترة (14) يوماً على تاريخ استلامه للإخطار المذكور في هذا البند:
أ - إذا تأخر الطرف الأول عن البدء في العمل أو أوقفها كلياً لدرجة يرى معها المقاول الرئيسي أنه لا يمكن إتمام العمل في المدة المحددة لانتهاؤه.
ب - إذا انسحب الطرف الأول من العمل أو تخلى عنه أو تركه أو تنازل عنه أو تعاقد لتنفيذه من الباطن بدون إذن خطي مسبق من المقاول الرئيسي.
ج - إذا أخل الطرف الأول بأي شرط من شروط العقد أو امتنع عن تنفيذ أي من التزاماته التعاقدية ولم يصلح ذلك رغم انقضاء (14) يوماً على إخطاره بإجراء هذا الإصلاح.

البند الحادي عشر : إصلاح العيوب

سيكون لمدير المشروع صلاحية من وقت لآخر أثناء تنفيذ الأعمال أو بعد الانتهاء من تنفيذها أن يأمر خطياً بإزالة أي عمل يرى الطرف الثاني أنه غير مطابق للمواصفات من حيث المصنعية، وإعادة تنفيذه بشكل سليم، أو التي يتم رفضها من قبل كلاً من ترشيد أو الجهة المالكة، على أن يقوم الطرف الأول بإعادة الأعمال المرفوضة على حسابه الخاص.

البند الثاني عشر : - التنازل

يلتزم الطرف الأول بأن لا يتنازل أو يحول أي جزء من هذا العقد أو كله للغير أو إسناد بعض الأعمال لمقاولين آخرين من الباطن دون موافقة كتابية صريحة ومسبقة من الطرف الثاني .

البند الثالث عشر : - المسؤولية عن العمالة:

يلتزم الطرف الأول بتقديم بيان بالعمالة للطرف الثاني موضحاً به اسم وجنسية ورقم إقامة العاملين بالموقع، كما يقر الطرف الأول بأنه المسؤول الوحيد وبالكامل عن جميع عماله العاملين بالمشروع، وكذا عن أي أضرار قد تصيبهم أو قد تصيب الغير من جراء عملهم بالمشروع، وكذلك مسؤولاً أمام الجهات المعنية بالتقيد بكافة النظم واللوائح المنظمة للعمل والإقامة وكافة النظم السارية بالمملكة العربية السعودية، كما يكون مسؤول عن رواتبهم وإقاماتهم وإعاشتهم والتأمين الطبي عليهم وكل ما يترتب على علاقه العمل بينه وبين عمالته.

البند الرابع عشر : - الشروط العامة

- 1- يلتزم الطرف الثاني بتعيين مهندس أو مراقب ممثل عنه بالموقع ويكون مفوضاً بموجب تفويض كتابي ويكون توقيع ملزم له في تسليم واستلام الأعمال موضوع العقد وكذلك تسليم واستلام المعاملات.
- 2- يلتزم الطرف الأول بتقديم برنامج زمني لكافة الأعمال التي يقوم بها وفقاً لهذا العقد إلى الطرف الثاني للحصول على اعتماده، وذلك في موعد أقصاه خمسة أيام من تاريخ التوقيع على هذا العقد.
- 3- يقر الطرف الأول بأنه قد أطلع وعلم بجميع مواقع الخدمات قبل البدء بالعمل ويلتزم الطرف الأول بالمحافظة على الخدمات الموجودة بالموقع (كهرباء - هاتف - مياه - صرف صحي) أو أي خدمات أخرى أثناء التنفيذ وفي حالة إتلافه لأي من الخدمات الموجودة يتحمل ذلك وعلى نفقته الخاصة وفي حالة امتناعه عن إصلاح ما تم إتلافه رغم إخطاره فإنه يحق للطرف الثاني تنفيذ أعمال الإصلاح وحسم التكلفة من مستحقات الطرف الأول.
- 4- يقر الطرف الأول بأنه أطلع وفحص ودرس بنفسه جميع مستندات هذا العقد وأطلع على العقد الأصلي، كما يقر بأنه عاين موقع العمل المعاينة التامة النافذة للجهة وفحص ودرس طبيعة الأعمال وأن المقايضة شاملة ووافية لكافة هذه الأعمال.
- 5- يلتزم الطرف الأول بالتنبيه على منسوبيه بإطاعة تعليمات الطرف الثاني في العمل، ولا يحق له الاعتراض على ذلك.
- 6- يلتزم الطرف الأول بالمحافظة على نظافة الموقع وإزالة كافة المخلفات، كما يتعهد بتسليم الموقع خالياً من كافة المخلفات أو عوائق بعد انتهاء مدة العقد، وإذا أخل الطرف الأول بذلك فإنه يحق للطرف الثاني إزالتها مع خصم تكلفة الإزالة من مستحقات الطرف الأول بالإضافة إلى التعويض عن الأضرار، ويتحمل وحده أي مخالفة قد تفرضها الجهات الحكومية نتيجة عدم إزالة ناتج الحفر أو مخلفات التكسير أو أي مخلفات نتجت عن التركيبات أو إلقاء المخلفات في غير المواقع المخصصة لذلك.
- 7- يلتزم الطرف الأول بتعويض الطرف الثاني تجاه الغير ويتحمل عنه كافة المطالبات والتكاليف والمصروفات التي تقدم أو يتكبدها الطرف الثاني بسبب أي مخالفة يرتكبها الطرف الأول ناتجة عن خطئه، أو إهماله، أو خرقه لالتزاماته التعاقدية، أو الأنظمة والتعليمات.
- 8- على الطرف الأول التقيد بتنفيذ جميع الأعمال محل العقد دون التداخل غير الضروري مع أعمال مقاولين آخرين وعليه أن يتبع تعليمات الطرف الثاني في هذا الشأن كما يلتزم بعدم عرقلة حركة المرور على الطرق العامة والخاصة من وإلى الممتلكات ويلتزم الطرف الأول بتأمين وتعويض الطرف الثاني عن جميع المطالب والدعاوى والغرامات والأضرار والتكاليف مهما كان شأنها والتي قد تنشأ أو يكون لها علاقة بمثل هذه الأمور.
- 9- يتحمل الطرف الأول المسؤولية كاملة في حالة عدم إتباعه لوسائل الأمن والسلامة الخاصة بأعماله وعماله ومنسوبيه، كما يتحمل وحده نتيجة الحوادث التي تقع من جراء عدم إتباعه لوسائل الأمن والسلامة حسب الشروط والمواصفات المطلوبة من إدارة المشروع.

البند الخامس عشر : - التعليمات والقرارات:

يلتزم الطرف الأول بالتقيد بالتعليمات والقرارات الصادرة من مدير المشروع المعين من قبل الطرف الثاني والتي يتم إشعاره بها بموجب خطابات أو أوامر شفوية أو محاضر رسمية أو عن طريق البريد الإلكتروني، كما يلتزم الطرف الأول بجميع ما جاء بالمخططات المعتمدة مع المحافظة على الارتدادات المطلوبة من قبل البلدية، وإتباع إرشادات المهندس المشرف.

البند السادس عشر : - الإشعارات:

تتم الإشعارات والمراسلات بين الطرفين على العناوين الموضحة في صدر هذا العقد والبريد الإلكتروني المسجل، أو باليد، أو الفاكس، أو الجوال، ويعتبر في مثل هذه الحالة منتجاً لآثاره بمجرد ورود ما يفيد وصوله للطرف الآخر واستلامه له، وفي حالة قيام أحد الطرفين بتغيير عنوانه الموضح بصدر العقد يجب عليه إخطار الطرف الآخر بموجب خطاب بالعنوان الجديد، وفي حالة مخالفة هذا الشرط تعتبر كل المراسلات والإخطارات التي أرسلت للعنوان الثابت بصدر العقد قد أرسلت بالطريقة الصحيحة.

البند السابع عشر : - ملخص متطلبات العقد الواجب تنفيذها على الطرف الأول :

- الالتزام بتسليم الاعمال من حيث طريقة وجودة التركيبات وصحة التقارير المرسله من الطرف الأول.
- التواصل مع المندوبين قبل التركيب بفترة كافية والرفع للطرف الثاني في حالة عدم التجاوب مع ارفاق الادله.
- وضع وارسال خطة اسبوعية ويومية لعمليات التركيب.
- التواصل مع مندوب احتياط في حال عدم التمكن من الوصول للمباني والكثائب المخطط لها.
- وضع خطة مسبقة للمواد المراد تركيبها قبل التركيب بأسبوع ليتمكن المستودع من تجهيزها.
- المسؤولية الكاملة عن المواد من وقت استلامها من المستودع حتى تركيبها في الموقع وتسليمها الي مشرفين الطرف الثاني .
- المسؤولية الكاملة عن الكميات الموجودة في الحصر والتقارير المقدمه من الطرف الأول.
- المسؤولية الكاملة عن مواد الانارة والمكيفات الموجودة في الموقع (الانارة القديمة) و(المكيفات القديمه) لحين تسليمها الى المستودع الخاص بالمواد القديمه في الموقع واستلام محضر تسليم كتابي من المستودع .
- تنسيق وتجهيز وتوقيع محاضر تسليم الاعمال مع ادارة المشروع وممثل الطرف الثاني .
- تعبئة وتجهيز تقارير الانجاز وتقارير الكميات يوميا.
- تعبئة تقارير عدادات شركة الكهرباء.
- تعبئة تقارير الكميات الرجيع بشكل يومي .
- تعبئة تقرير قياس شدة الانارة (Lux measurements) لوحداث الاناره لنسبة 25 % من الغرف المبدله وتكون القياسات قبل التبديل وبعد التبديل وتسلم في تقرير يحتوي على صور القرائات قبل وبعد التبديل.
- الالتزام بتسليم عدد محاضر التسليم المحددة رسميا.
- في حالة تلقي أي مخالفة أو غرامة من ترشيد على الطرف الثاني وكان الطرف الأول المتسبب في الغرامة أو التأخير يتم ترحيل الغرامة على الطرف الأول .

البند الثامن عشر - النزاعات

يخضع هذا العقد ويفسر وفقاً للأنظمة السارية بالمملكة العربية السعودية وفي حالة نشو أي خلاف ينشأ بين الطرفين لا سمح الله حول تنفيذ أو تفسير بنود هذه الاتفاقية فتكون الجهات القضائية المختصة بالمملكة العربية السعودية صاحبة الاختصاص بحله. في حالة نشوء أي خلاف بين الطرفين -لا قدر الله - بسبب تنفيذ هذا العقد يتم اللجوء الى الحل الودي وفي حالة استحالة يلجا الأطراف للمحاكم السعودية المختصة بمدينة الدمام للفصل في النزاع.

البند التاسع عشر - طريقة الدفع:

- 10 % من قيمة العقد: دفعه مقدمه
- 70 % من قيمة العقد: مستخلصات (تصرف أثناء فترة التركيبات عن طريق مستخلصات تركيب موقعه ومعتمده من مدير المشروع)
- 20 % من قيمة العقد : دفعه نهائيه (تصرف بعد اعتماد المحضر النهائي للمشروع).

تصرف الفاتوره خلال 21 يوم من اعتمادها

البند العشرون - نسخ العقد:

حرر هذا العقد من نسختين وباللغة العربية، وببدي كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

الطرف الثاني
شركة حلول الطاقة المتكاملة
م/أحمد حسام الدين

الطرف الأول
شركة الريم المتكاملة للمقاولات العامة
أ/ محمد جمال