

عقد مقاوله لإنشاء مبنى إداري لمصنع

أنه في يوم الموافق تم بعون الله تعالى وتوفيقه الإتفاق بين كل من

- 1 - " طرف أول "
- 2 - " طرف ثاني "

تمهيد

لما كان الطرف الأول يرغب في إنشاء مبنى إداري بمصنعه الكائن في وال مقام على قطعة الأرض رقم عبارة عن مكون من وفقاً لأحكام وشروط ومواصفات هذا العقد ووفقاً لقائمة الأعمال المرفقة ووفقاً للتصميمات الهندسية والمخططات المعتمدة من بتاريخ وبموجب تصريح البناء الصادرة من بتاريخ ولما كان الطرف الثاني قد أقر بأنه مؤسسه مقاولات مرخصة نظاماً لإنشاء وبناء مثل تلك المباني والإنشاءات ولديها الخبرة الفنية والمعدات والعدد والأدوات والعمالة الفنية المتخصصة اللازمة لتنفيذ مثل هذه الأعمال , وحيث أن الطرف الأول عرض على الطرف الثاني القابل لذلك إنشاء المبنى الإداري على قطعة الأرض التي مساحتها داخل المصنع التابع للطرف الأول والمشار إليه أعلاه على أساس تسليم مفتاح كامل وجاهز للإستعمال مما جميعه على كامل مساحة الأرض المذكورة بما في ذلك جميع الخدمات المتصلة بها كتوصيل المجاري للمصرف الرئيسي العام أو عمل بيارة للصرف الصحي في حالة عدم وجود مصرف عام , وتوصيل الكهرباء والتليفونات للخطوط العمومية وغيرها من الخدمات والمنافع الأساسية إلخ . تأسيساً على ماتقدم وبعد أن أقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما المعتربة شرعاً ونظاماً للتعاقد والتصرف اتفقا على مايلي :-

البند الأول

يعتبر التمهيد سالف الذكر والمقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمم ومكمل له كما تعتبر قائمة الأعمال والمواصفات المنوط بالطرف الثاني تنفيذها المرفقة بهذا العقد وكذا الخرائط والمخططات المعتمدة الخاصة بهذه العملية جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة ومكمله له .

البند الثاني

الوثائق التي تحكم الإلتزامات المتقابلة للطرفين . تعتبر كل من البنود الواردة في هذا العقد والبنود الواردة في قائمة الأعمال والمواصفات المرفقة بهذا العقد والخرائط والمخططات المعتمدة من الإدارات المختصة بشأن بهذه العملية والمرفقة بالعقد , هي المرجع الوحيد لبيان الإلتزامات المتقابلة للطرفين وفي حالة وجود تعارض بين هذه الوثائق فإن الطرف الأول وحده هو الذي يملك سلطة وصلاحيه إختيار مايجب تنفيذه من بين هذه الحالات المتعارضة ولا يجوز أو يحق للطرف الثاني مطلقاً الإحتجاج في مواجهة الطرف الأول بأي من هذه الحالات المتعارضة بمفردها كان يحتج بالخرائط في مواجهة قائمة الأعمال أو العقد وبالعكس أو بإحداهما على الأخرى , وتعتبر هذه الوثائق الثلاثة هي المرجع الوحيد الذي يحكم العلاقة بين الطرفين وتسود على أية إتفاقات أو مراسلات أو مفاوضات أو مستندات سابقة عليها غير مرفقة بها أيأ كانت وذات صلة بموضوعها مالم يتفق الطرفان على عكس ذلك صراحة وكتابة .

البند الثالث

حالات وجود نقص في بيان قائمة الأعمال أو نقص في الخرائط والمخططات المعتمدة . إذا كانت هناك أعمال لازمة لإتمام المشروع وتسليمه جاهز وصالح للإستخدام في الغرض الذي أنشئ من أجله لم يرد ذكرها في قائمة الأعمال المرفقة أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة فإنه يتعين على الطرف الثاني في هذه الحالة تنفيذ هذه الأعمال بدون طلب أي بدل أو مصروفات إضافية حتى ولو لم ترد في قائمة الأعمال أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة طالما أن عدم تنفيذها لايجعل المنشاة صالحة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله , ويكون الإستشاري المشرف على التنفيذ هو المرجع الوحيد في بيان مدى كفاية الأعمال التي تجعل المشروع جاهز للتسليم وصالح للعمل في الغرض الذي أنشئ من أجله .

البند الرابع

- 1 - تعاريف وتفسيرات .
- 1 - الإستشاري : يعني الجهة المعينة من قبل الطرف الأول للإشراف الفني ومراقبة تنفيذ الأعمال واعتمادها واستلامها .
- 2 - مدير المشروع : يعنى الشخص الذي يعينه الطرف الأول من وقت إلى آخر لمتابعة أعمال المشروع .
- 3 - الموقع : يعنى الأرض التي سيقام عليها المبنى الإداري محل أعمال هذا العقد والكائنة في المصنع التابع للطرف الأول .

- 4 - قيمة عقد المقاولة : تعني المبلغ المقرر سداده للطرف الثاني مقابل وفائه بجميع التزاماته الواردة في هذا العقد .
- 5 - المواصفات : تعني المواصفات الفنية الخاصة بأعمال إنشاء المبنى الإداري محل هذا العقد .
- 6 - فترة الصيانة : تعني الفترة التي تبدأ من تاريخ الإستلام الإبتدائي لأعمال المشروع وتستمر لمدة سنة ميلادية واحدة .
- 7 - الموافقة (المصادقة) : تعني موافقة الطرف الأول والإستشاري على كافة الأعمال التي يقوم بها الطرف الثاني .
- 8 - شهادة إنجاز الأعمال : تعني الموافقة المبدئية على أعمال المشروع محل العقد والموقعة من الطرف الأول والإستشاري .
- 9 - المشروع : يعني الأعمال الخاصة بإنشاء المبنى الإداري لصالح الطرف الأول على قطعة الأرض المحددة لذلك .

البند الخامس

أحكام عامة .

- 1 - يقر الطرف الثاني بأنه عاين وفحص موقع العمل المعايينة التامة النافية للجهالة وأقر بعلمه بكافة الظروف والتفاصيل والملابسات والأحوال الخاصة بالموقع ووجدها ملائمة ومناسبة بما يتمشى وطبيعة الأعمال المسندة إليه , ولا يحق له طلب أية مبالغ زائدة عن قيمة العقد نتيجة القيام بأعمال لم تكن في حسبانته بسبب جهله بموقع العمل أو بسبب أي أخطاء في معلوماته عن موقع العمل فعليه تحمل تبعه خطئه وتقصيره .
- 2 - يقر الطرف الثاني بأنه قد حصل من الطرف الأول على كافة المعلومات والمستندات والوثائق الخاصة بمجال أعماله الخاصة بالمشروع محل العقد وحصل على نسخة منها وعلم بكافة الإلتزامات المترتبة عليها وبناءً على ذلك لا يعد الطرف الأول مسئولاً عن أية إستنتاجات أو تفسيرات يتوصل إليها الطرف الثاني من خلال مفهومه الخاص .
- 3 - يقر الطرف الثاني بأن الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في حدود قدراته وخبراته وتخصصه

- 4 - يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ أعمال هذا العقد بطريقة فنية حديثة على أعلى مستوى من الإلتقان والمهارة طبقاً للمعايير الفنية وأصول الصنعة وتعليمات الإستشاري المشرف والطرف الأول سواء المنصوص عليها في هذا العقد أو تلك المتعارف عليها في مثل تلك الأعمال .
- 5 - يقر الطرف الثاني بأن قيمة هذا العقد غير خاضعة بأي حال من الأحوال و لأي سبب من الأسباب مهما كان نوعها للزيادة عما هو محدد فيه , وبناءً عليه لا يجوز للطرف الثاني المطالبة بأي زيادة في قيمة هذا العقد سواء خلال فترة التنفيذ أو بعدها .
- 6 - يلتزم الطرف الثاني بتقديم جدول زمني يوضح مراحل تنفيذ المشروع بالتفصيل والمدد الزمنية التي يستغرقها كل بند من بنود الأعمال محل العقد وتاريخ البدء والإنتهاء من كل بند وذلك خلال أسبوع من تاريخ توقيع العقد .

البند السادس

مجال أعمال والتزامات الطرف الثاني .

- 1 - يلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد كما هي موضحة تفصيلاً في قائمة الأعمال والمواصفات والخرائط والمخططات الخاصة بالمشروع المرفقة بالعقد ووفقاً لأحكام البند الثاني والثالث من هذا العقد .
- 2 - يتعهد الطرف الثاني بأن يفي بكافة المتطلبات اللازمة لأداء أعماله في إطار المجال المحدد له و ألا يسبب للطرف الأول أية أضرار أو خسائر فيما يتعلق بتلك الأعمال , وعلى ذلك يلتزم الطرف الثاني بتغطية وتعويض أية مطالبات أو خسائر أو أضرار أو شكاوى أو حقوق من أي نوع كانت في حدود مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد , كما يلتزم المقاول بعلاج وتعويض عماله وتابعيه عما يحدث لهم (لا قدر الله) من الأمراض وإصابات العمل كما يكون مسئولاً عنهم أمام الجهات الحكومية والرسومية .
- 3 - يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن كافة الأمور المتعلقة بأعمال وتصرفات عماله وتابعيه في إطار مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد .
- 4 - يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن أي فشل أو خلل قد يحدث في نظام الإنشاء أو التركيب بصورة جزئية أو كلية إلى حين التسليم النهائي علاوة على ما قد ينجم عن عيوب في المواد أو في عملية الإنشاء أو التركيب وعلى هذا يلتزم الطرف الثاني بتغيير أي أشياء غير صالحة للإستخدام في المشروع وإعادتها مباشرة .
- 5 - يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ كافة التعليمات والقرارات الكتابية الصادرة من الطرف الأول أو الإستشاري في إطار هيكل ومجال الأعمال الواردة في هذا العقد .
- 6 - يلتزم الطرف الثاني بالحضور لأي إجتماع يستدعى إليه بواسطة الطرف الأول أو الإستشاري أو من يمثلهم بعد إشعاره بذلك وبيان الغرض من الإجتماع .

- 7 - يلتزم الطرف الثاني بتقديم تقارير أسبوعية للطرف الأول تبين مدى تقدم الأعمال متضمنة التصاميم والمواصفات والمواد المصنعة أو الموردة والإستلام والتركيب وغيرها إلخ .
- 8 - يلتزم الطرف الثاني بتأمين المواد والمعدات وكافة الأشياء اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد وذلك في إطار البرنامج الزمني المحدد إنجاز المشروع كما يكون مسئولاً مسؤلية تامة بمفرده عن كافة الأدوات والمعدات التي يقوم بإحضارها إلى موقع العمل .
- 9 - لا يجوز للطرف الثاني أن يوقف تنفيذ الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد أو الإخلال بالتزاماته الواردة فيه لأي سبب من الأسباب .
- 10 - يلتزم المقاول بتوفير حراسة دائمة لموقع العمل وعمل سور مؤقت حول الموقع وكذلك توفير مصدر للكهرباء والماء اللازم للعمل على حسابه الخاص .

البند السابع

- مدة العقد - مدة تنفيذ الأعمال - التسليم الإبتدائي - فترة الصيانة .
- 1 - يسري هذا العقد إعتباراً من تاريخ التوقيع عليه من طرفيه وينتهي في التاريخ المحدد للتسليم النهائي لكافة أعمال العقد وموافقة الطرف الأول والإستشاري على ذلك , وإصدار شهادة إنجاز الأعمال بما يفيد وفاء الطرف الثاني بكافة التزاماته .
- 2 - تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالمشروع مدة لا تتجاوز (..... شهور) ويلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه خلال تلك الفترة ويبدأ حساب المدة من تاريخ إستلام الطرف الثاني للموقع .
- 3 - تكون فترة الصيانة لكافة الأعمال المنجزة حسب هذا العقد سنة ميلادية واحدة إعتباراً من تاريخ التسليم الإبتدائي لأعمال المشروع إلى الطرف الأول , وعلى الطرف الثاني أن يتواجد في موقع المشروع خلال مدة أقصاها (72) إنان وسبعون ساعة إعتباراً من ساعة إخطار الطرف الأول للقيام بإجراء أو إصلاح أخطاء الأعمال والرد على ملاحظات وإستفسارات الطرف الأول أو الإستشاري و أو صيانة الأعمال محل العقد , ومن المفهوم صراحة أن الطرف الأول لن يتحمل اية مصروفات إضافية في فترة الصيانة .
- 4 - يقوم الطرف الثاني بتنفيذ وصيانة الأعمال بدقة متناهية حسب العقد وحسب موافقة الإستشاري وعليه أن يتقيد ويلتزم بدقة بتعليمات الإستشاري حول أي موضوع أو يختص بالأعمال الخاصة بالمشروع محل العقد .

البند الثامن

- قيمة العقد - قيمة الدفعات - الدفعة الأخيرة .
- 1 - حددت قيمة هذا العقد بمبلغ # # (فقط ريال لاغير) وهذا المبلغ يشمل كافة الأعمال اللازمة لتنفيذ المشروع على كامل قطعة الأرض ومساحتها ويقر الطرف الثاني بأنه قد تأكد بنفسه بموجب موافقته على هذا العقد بصحة وكفاية قيمة هذا العقد والتي تغطي جميع التزاماته الواردة فيه وكافة الأمور والأشياء اللازمة لحسن تنفيذ المشروع وأن أي أخطاء في معلومات الطرف الثاني لن تعفيه من المسئولية ولن يدفع له أي تعويض أو بدل بسبب أي مصروفات إضافية أو الخسارة التي يمكن أن تحدث أثناء القيام بتنفيذ العقد أو تنتج عن أي معلومات خاطئة .
- وتكون الدفعات على النحو التالي :-
- 1 -
 - 2 -
 - 3 -
 - 4 -

البند التاسع

- حالات ظهور خطأ أو نقص في تنفيذ الأعمال أو المخططات .
- 1 - يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول فوراً وبصورة من ذلك الإخطار إلى الإستشاري المشرف في حالة إكتشافه وجود خطأ أو نقص في الرسومات والمخططات أو المواصفات أو الأعمال التي يقوم بتنفيذها أو التي قام بتنفيذها على أن يقوم الإستشاري بإجراء التحريات والفحوصات اللازمة فوراً في هذا الشأن لإصلاح هذا الخطأ أو النقص .
- 2 - في حالة إستمرار الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال رغم علمه بالخطأ أو النقص أو قبل إستلام توجيهات الإستشاري فيما يتعلق إصلاح الخطأ المذكور فيلتزم في هذه الحالة بتحمل كافة الأضرار والخسائر الناتجة عن إستمراره في تنفيذ تلك الأعمال .

البند العاشر

- تعديل المواصفات .
- يحق للطرف الأول وفي أي وقت أثناء تنفيذ أعمال المشروع محل هذا العقد تعديل مواصفات وشروط أعمال المشروع محل العقد وزيادتها أو نقصانها دون إعتراض من الطرف الثاني , هذا وإن نتج عن ذلك التعديل زيادة في التكاليف أو مدة سريان العقد يتم تسوية ذلك بين الطرفين بموجب إتفاق كتابي .

البند الحادي عشر

التأخير في إنجاز الأعمال وغرامة التأخير .
إذا عجز الطرف الثاني عن إنجاز الأعمال المنوط به تنفيذها خلال المدة المنصوص عليها في البند السادس من هذا العقد ولم ير الطرف الأول داعياً لسحب العمل منه تفرض على المفاوض غرامة تأخيرية قدرها ألف ريال عن كل يوم تأخير .

البند الثاني عشر

المسئولية عن الحوادث والحقوق .

1 - يكون الطرف الثاني بصفته القائم بتنفيذ أعمال المشروع محل العقد مسئولاً 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 الثاني في إتخاذ الإحتياطات الفنية اللازمة للسلامة التي تقتضيها طبيعة العمل وعليه يلتزم الطرف الثاني بتعويض المضرورين وفقاً للنظم المتبعة .
2 - يكون الطرف الثاني مسئولاً كاملة وتامة عن حقوق وتصرفات عماله وتابعيه بحيث لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أخطائهم في مواجهة الغير كما لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أية حقوق ناجمة عن تعاقدهم مع الطرف الثاني .

البند الثالث عشر

إخلال الطرف الثاني بالتزاماته .

إذا إرتأتى الطرف الأول أن الطرف الثاني قد أخل أو فشل في تنفيذ التزاماته في إتمام الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد يحق للطرف الأول بعد إخطار الطرف الثاني كتابة ومنحه مهلة لمدة سبعة أيام لتصحيح المخالفة أو تنفيذ الإلتزامات التي أخل بها أن يسند العمل وعلى نفقة ومسئولية الطرف الثاني بمفرده إلى مفاوض آخر .

البند الرابع عشر

المفاوضون من الباطن .

لا يجوز للطرف الثاني إسناد جزء أو كل من الأعمال محل العقد إلى مفاوضين من الباطن إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الكتابية المسبقة على ذلك وأن هذه الموافقة لا تعفي الطرف الثاني من التزاماته قبل الطرف الأول .

البند الخامس عشر

المسئولية العامة للطرف الثاني .

يضمن الطرف الثاني ما يحدث من تدهم كلي أو جزئي لما أنشأه لمدة (10) عشر سنوات من تاريخ تسليمه المشروع للطرف الأول متى كان ذلك ناشئاً عن عيب في التنفيذ كما يكون مسئولاً عن حل أية مشاكل مع الجهات الرسمية المختصة وذات الصلة .

البند السادس عشر

تسليم الإشعارات ودفع الرسوم .

يصدر الطرف الثاني كافة الإشعارات ويلتزم بدفع جميع الرسوم المتوجب سدادها أو دفعها بموجب الأنظمة والتعليمات واللوائح الأخرى فيما يتعلق بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد ولجميع الجهات التي قد تتأثر حقوقها أو ممتلكاتها بهذه الأعمال بأي شكل .

البند السابع عشر

التقيد بالأنظمة .

يتقيد الطرف الثاني في كافة الحالات باللوائح والأنظمة التي تطبق على هذه الأعمال كما يقوم الطرف الثاني بتأمين الطرف الأول ضد جميع الغرامات أو الإستحقاقات من أي نوع كانت والتي تتوجب نتيجة الإخلال بهذه الأنظمة .

البند الثامن عشر

عرقلة المرور والتدخل في ممتلكات الغير .

تنفذ جميع العمليات اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد دون التداخل غير الضروري وغير المناسب مع حركة المرور على الطرق العامة والخاصة من وإلى الممتلكات ويلتزم الطرف الثاني بتأمين وتعويض الطرف الأول عن جميع المطالب والدعاوى والأضرار والتكاليف مهما كان شأنها والتي تنشأ أو يكون لها علاقة بمثل هذه الأمور بقدر مسئولية الطرف الأول عنها .

البند التاسع عشر

حركة المرور غير العادية .

يلتزم الطرف الثاني باستخدام كافة الوسائل الممكنة لمنع الإضرار أو إيذاء الشوارع العامة التي تتصل أو تؤدي إلى الموقع بأي تحركات خاصة بمعدات أو مواد وعليه إختيار الطرق وانتقاء واستعمال المركبات على أن تحدد وتوزع الحمولات بما يضع حداً لحركة المرور غير العادية والتي تنشأ بصورة حتمية عن نقل المعدات والمواد من وإلى الموقع بالقدر المعقول لتجنب إحداث ضرر بالشوارع .

البند العشرون

محافظة الطرف الثاني على نظافة الموقع .

على الطرف الثاني في أثناء سير العمل أن يحفظ الموقع خالياً بالقدر المعقول من جميع المعوقات غير الضرورية وعليه أن يخزن أو يتخلص من أي معدات إنشائية أو مواد زائدة وأن ينظف الموقع ويزيل منه جميع الأنقاض والتفائيات التي لم تعد هناك حاجة لها .

البند الواحد والعشرون

تنظيف الموقع عند إكمال الأعمال .

على الطرف الثاني عند إكمال الأعمال أن ينظف ويزيل من الموقع جميع المعدات الإنشائية والمواد الفائضة والنفايات والأعمال المؤقتة من أي نوع وأن يترك الموقع والأعمال نظيفة وفي حالة جاهزة للإستعمال بالشكل الذي يوافق عليه الطرف الأول والإستشاري كما يتعين على الطرف الثاني تنظيف الموقع بصورة كاملة قبل قيام الإستشاري بفحص الموقع للتأكد من الإنجاز الفعلي للأعمال , كما يتعين غسل وتنظيف السطوح الخرسانية ورفع الغبار عن الأعمال الخشبية وإزالة البقع والتلوث والغبار والعلامات والتشوهات من جميع السطوح وتنظيف وتلميع جميع السطوح المعدنية وتنظيف الزجاج والسطوح البلاستيكية مع إستبدال جميع السطوح الزجاجية والبلاستيكية المتضررة أو المكسورة أو المخدوشة بواسطة العمال .

البند الثاني والعشرون

مراقبة تنفيذ الأعمال .

يحق للطرف الأول أو لأي شخص مخول من قبله وفي جميع الأوقات أن يدخل إلى موقع الأعمال وإلى كافة الأماكن التي يجري تحضير العمل فيها أو المكان الذي يتصل منه على المواد التي تخص المشروع وعلى الطرف الثاني أن يقدم التسهيلات اللازمة وكل مساعدة من أجل الوصول إلى تلك الأماكن .

البند الثالث والعشرون

فحص العمل قبل تغطيته .

لايجوز تغطية أي عمل أو حجه عن الأنظار دون موافقة الإستشاري الخطية المسبقة وعلى الطرف الأول أن يتيح الفرصة الكافية للإستشاري ليفحص ويقيس أي عمل ستجري تغطيته أو يتم حجه عن الأنظار وأن يفحص الأساسات قبل أن يقام عليها العمل الدائم وعلى الطرف الثاني أن يشعر الإستشاري عندما يكون مثل هذا العمل أو أي أساسات جاهزة أو على وشك أن تكون جاهزة للفحص , وعلى الإستشاري أن يحضر دون تأخر مفرط ليفحص ويقيس مثل هذا العمل .

البند الرابع والعشرون

كشف الأعمال وعمل فتحات .

على الطرف الثاني أن يكشف أي جزء من أجزاء الأعمال أو أن يعمل فتحات فيها أو خلالها حسبما يأمره الإستشاري من وقت لآخر وعلى الطرف الثاني أن يعيد ويصلح مثل هذا الجزء بعد التثبيت من مطابقتها للمواصفات , وتكون نفقات الكشف وعمل الفتحات وإصلاحها وإعادتها للوضع السابق على الطرف الأول , أما إذا كانت غير مطابقة للمواصفات فيتحمّلها الطرف الثاني .

البند الخامس والعشرون

إزالة العمل والمواد غير الصحيحة .

سيكون للإستشاري الصلاحية من وقت لآخر أثناء تنفيذ الأعمال أن يأمر خطياً بما يلي :-

1 - إزالة أي مواد من الموقع يري أنها ليست متمشية مع العقد على أن يتم ذلك خلال فترة أو فترات محددة بواسطة الطرف الثاني .

2 - الإستعاضة عن المواد الغير مطابقة بمواد صالحة ومناسبة .

3 - إزالة أي عمل يري الإستشاري أنه غير مطابق للمواصفات من حيث المصنعية والمواد وإعادة تنفيذه بشكل سليم .

البند السادس والعشرون

تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر .

يحق للطرف الأول في حال تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر الصادرة إليه أن يستخدم أشخاصاً آخرين وأن يدفع لهم من أجل تنفيذ ماسبق ذكره , على أن يقوم باسترداد جميع النفقات أو يقوم بخصمها من أية مبالغ مستحقة للطرف الثاني .

البند السابع والعشرون

إيقاف العمل .

يجب على الطرف الثاني بناءً على أمر خطي مسبق من الإستشاري أن يوقف سير الأعمال أو أي جزء منها لفترة أو فترات وبالطريقة التي يعتبرها ضرورية , وعلى الطرف الثاني أثناء فترة التوقف هذه أن يحمي بشكل سليم ويصون العمل إلى المدى الذي يراه الإستشاري لازماً , ويتحمل الطرف الثاني التكاليف الإضافية في الحالات الناجمة عن ذلك إذا كان التوقيف ضرورياً بسبب أي تقصير من جانبه , وتخصم مدة التوقيف من مدة التنفيذ المذكورة في العقد إذا كان التأخير بناءً على طلب الإستشاري .

البند الثامن والعشرون

فحص الأعمال بواسطة الطرف الثاني .

يجب على الطرف الثاني إذا طلب منه الإستشاري خطياً أن يقوم بالبحث عن سبب أي عيب أو نقص أو خطأ يظهر أثناء سير العمل أو خلال مدة الصيانة , وإذا لم يكن هذا العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإن الطرف الأول يتحمل كافة تكاليف البحث , أما إذا كان العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإنه - أي الطرف الثاني - سيتحمل تكاليف البحث وإصلاح العيب أو النقص أو الخطأ على نفقته الخاصة .

البند التاسع والعشرون

التعويضات والصلاحيات .

1 - تقصير الطرف الثاني :

إذا قرر الإستشاري خطياً للطرف الأول بأنه يرى أن الطرف الثاني :-

أ : قد تخلى عن تنفيذ التزاماته بموجب أحكام هذا العقد .

ب : قد إمتنع دون إبداء سبب معقول عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل لمدة أسبوع رغم تلقيه إشعاراً خطياً بالبدء .

ج : إمتنع عن إزالة المواد من الموقع أو في إستبدال عمل ما بعد أسبوع من تلقيه إشعار خطي بذلك .

د : الإهمال في تنفيذ أعمال المشروع رغم تليقه إنذار خطي أو تجاهل عمداً أو بصورة صارخة تنفيذ التزاماته .

هـ : قد أخفق في الإستمرار في تنفيذ الأعمال بالجهد المناسب .

في جميع هذه الحالات يجوز للطرف الأول بعد أن يوجه للطرف الثاني إنذاراً بالبريد المسجل أو عبر الفاكس ومرور أسبوع دون إزالة المخالفات أن يسحب العمل منه دون إلغاء العقد ودون إعفاء الطرف الثاني من التزاماته ومسئوليته المترتبة عليه بمقتضى هذا العقد , ويمكن للطرف الأول عندئذ إكمال الأعمال بالطريقة التي يراها مناسبة ويجوز له أن يستخدم في إكمال الأعمال كافة المعدات الإنشائية والمواد المخصصة لتنفيذ الأعمال طالما كانت نفاة وصالحة لهذا الغرض , كما يجوز للطرف الأول أن يبيع في أي وقت أي من تلك المعدات الإنشائية والأعمال المؤقتة والمواد الغير مستخدمة والسير في إجراءات البيع لقاء أية مبالغ مستحقة أو تصبح مستحقة له قبل الطرف الثاني .

2 - تقييم الأعمال من تاريخ سحبها من الطرف الثاني :

يقوم الإستشاري بأسرع ما يمكن بعد سحب الأعمال وتنحية الطرف الثاني وبدون حضور أي طرف وبعد إجراء التحقيق والتحريات أن يصدر شهادة تبين أي مبلغ - إن وجد - قد يكون مستحقاً للطرف الثاني في الوقت الذي جرى فيه سحب العمل عليه وعليه أيضاً أن يبين قيمة المواد الموجودة وقيمة أي معدات تنفيذ وأي أعمال مؤقتة .

3 - الإصلاحات العاجلة :

إذا رأى الطرف الأول أو الإستشاري بسبب أي حادث أو تقصير إجراء إصلاحات أصبحت ضرورة عاجلة من أجل سلامة الأعمال وكان الطرف الثاني غير قادر أو غير راغب في أن ينفذ على الفور مثل هذا العمل أو الإصلاح , فيجوز للطرف الأول إستخدام أشخاص آخرين ودفع أتعابهم للقيام بمثل هذا العمل على حساب الطرف الثاني إذا رأى الإستشاري أن مثل هذا العمل أو الإصلاح كان الطرف الثاني مسئولاً عن القيام به وعلى نفقته الخاصة .

البند الثلاثون

الإشعارات .

يجب أن ترسل جميع الإشعارات والشهادات والأوامر الخطية التي يوجهها الطرف الأول أو الإستشاري إلى الطرف الثاني بالبريد المسجل أو الفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول , أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض ويعتبر التبليغ صحيحاً وناظاً في حق الطرف الثاني إذا تم على العنوان التالي .

.....

أو إذا تم إرسال التبليغ على الفاكس رقم

كما يجب أن ترسل جميع الإشعارات التي توجه إلى الطرف الأول بالبريد المسجل أو بالفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول , أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض , ويعتبر التبليغ صحيحاً وناظاً في حق الطرف الأول إذا تم على العنوان التالي (

.....)

كما يجب على كل من طرفي العقد إخطار الآخر كتابياً إذا تغير عنوانه المذكور في هذا العقد وإذا لم يخطر أحدهما الآخر يكون التبليغ نافذاً وصحيحاً إذا تم على العناوين المذكورة في العقد دون إمكانية الإحتجاج بتغيير العنوان وعدم التبليغ .

البند الواحد والثلاثون

الأنظمة الواجبة التطبيق .

تسري أنظمة وقوانين وتطبق على احكام هذا العقد .

البند الثاني والثلاثون

نسخ العقد .
حرر هذا العقد من إثنان وثلاثون بنداً على صفحة من نسختين أصليتين تسلم كل طرف
نسخة منها للعمل بموجبها
الطرف الاول
الطرف الثاني