

ملحق رقم (07)

عقد تنفيذ عدد (....) وحدة سكنية بمدينة / قرية (.....) بمنطقة (.....)

تم بحمد الله وتوفيقه توقيع هذا العقد في يوم ، الموافق ، بين كل من:

أولاً: وزارة الإسكان وبنوب عنها الشركة الوطنية للإسكان، وهي شركة مساهمة سعودية، مقيدة بالسجل التجاري رقم (1010464768) وتاريخ 1438/1/16هـ، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد الرئيس التنفيذي سعادة المهندس/ محمد بن صالح البطي ، ويشار إليها فيما بعد بـ ("الشركة" أو "الطرف الأول" أو "صاحب العمل"). وبياناتها:

العنوان الوطني	الرياض	المدينة:
13321 - 2766 - الصحافة وحدة رقم 7117	0112428977	هاتف:

ثانياً: ، وهي شركة مقيدة بالسجل التجاري في المملكة العربية السعودية رقم (.....) وتاريخ ويقع مقر أعمالها الرئيس في - حي - شارع ، وبياناتها:

المدينة:	الرمز البريدي:
هاتف:	ص. ب

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد الأستاذ/ يحمل هوية صفته ، ممثل للشركة بموجب خطاب التفويض رقم وتاريخ ويشار إلى الشركة فيما بعد لأغراض هذا العقد بـ (الطرف الثاني أو المقاول).

تمهيد:

- لما كانت وزارة الإسكان ترغب في إنشاء مجموعة /مجموعات من المباني السكنية (فيلات كاملة التشطيب) طبقاً لما ورد بمستندات العطاء.
- ولما كان المقاول قد تقدم بعرضه للقيام بإنشاء مجموعة / مجموعات من المباني السكنية (فيلا / فيلات) كاملة التشطيب وكافة ما يلزم من منشآت ملحقة وأعمال الموقع العام لكل فيلا داخل حدود السور الخارجية للفيلا متضمناً أعمال المدخل الخارجي للفيلا ومدخل السيارة من حدود أسفلات الشارع حتى داخل الفيلا / الفيلات و رخص البناء وضمانات وصيانة لجميع المنشآت والفلل وكافة الأعمال سواء تم النص عليها بالعقد ومستنداته أم لم يتم النص عليها طالما كانت مطلوبة لتحقيق الغرض المنشئ من أجله المشروع وعناصره وتوريد وتركيب وإختبار وتشغيل كافة التجهيزات والمعدات وكافة أنواع الأعمال المطلوبة بصورة كاملة وتسليم مجموع الفلل محل العقد كاملة وتامة الإنشاء والتشطيب والتجهيز والترفيق (الربط بالمرافق والتشغيل) وصالحة للسكنى ومطابقة ومحقة للغرض المنشأ من أجله.
- ولما كان العرض المقدم من المقاول قد أقرن بقبول الوزارة بموجب خطاب الإشعار بالترسية رقم (...) وتاريخ (.....) وأمر الشراء رقم (.....) وتاريخ (.....) ، لذا فقد إتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظماً على قيام المقاول بتنفيذ الأعمال المشار إليها وفقاً لما ذكر أعلاه وطبقاً للشروط التالية:

المادة 1: الغرض من العقد:

إنشاء مباني وحدات سكنية (فيلا / فيلات) من أعمال مدنية ومعمارية (كاملة التشطيب) وكافة ما يلزم من منشآت وأعمال الموقع العام داخل حدود سور (الفيلا / الفيلات) متضمناً أعمال المدخل الخارجي للفيلا ومدخل السيارة من حدود أسفلات الشارع حتى داخل الفيلا / الفيلات والعمل يشمل رخص البناء وضمانات وصيانة لجميع المنشآت

والفلال وكافة الأعمال سواء تم النص عليها بالعقد ومستنداته أم لم يتم النص عليها طالما كانت مطلوبة لتحقيق الغرض المنشأ من أجله المشروع وعناصره وتوريد وتركيب واختبار وتشغيل كافة التجهيزات والمعدات وكافة أنواع الأعمال المطلوبة بصورة كاملة وتسليم مجموع الفيلات كاملة وتامة الإنشاء والتشطيب والتجهيز والترفيق (الربط بالمرافق والتشغيل) وصالحة للسكنى ومطابقة ومحقة للغرض المنشأ من أجله ويتضمن نطاق الأعمال بهذا العقد إنشاء عدد (.....) فيلا حسب النماذج التالية: عدد (.....) فيلا نموذج غرفتين نوم و عدد (.....) فيلا نموذج (.....) غرف نوم و عدد (.....) فيلا نموذج (.....) غرف نوم و عدد (.....) فيلا نموذج (.....) غرف نوم وذلك بمنطقة موقع (.....) حسب ما هو موضح بمستندات العقد، وحسب المشار اليه تفصيلاً في متطلبات الوزارة ويشمل ذلك أى أعمال إضافية يتم طرحها والاتفاق على تنفيذها خلال فترة سريان هذا العقد بين الطرفين.

المادة 2: وثائق العقد:

1-2 يتألف هذا العقد من الوثائق الآتية:

(ب) وثيقة العقد الأساسية.

(ج) تعليمات التقدم للطاء

(د) الحد الأدنى من المتطلبات و المطابقة لكود البناء السعودي.

(هـ) وثيقة الشروط الخاصة والعامه.

(و) البرنامج الزمني الأساسي لتنفيذ أعمال المشروع.

(ز) جداول الدفعات.

(ح) خطاب الترسية.

(ط) أمر الشراء رقم (.....) وتاريخ (.....).

2-2 تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعتبر كل وثيقة فيها جزءاً من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتم بعضها بعضاً.

3-2 لا يعد عرض المقاول من ضمن مستندات العقد وقد تم دمج وإدراج ما تم قبوله من العرض بمستندات العقد.

4-2 يلتزم المقاول بعد اعتماد الموقع العام بتسليم جدول كميات مفصل يشمل بنود تنفيذ جميع الأعمال مع أسعارها بعد مراجعتها واعتمادها من الإستشاري للمشروع خلال 14 يوم من استلام الموقع وتصبح وثيقة من وثائق العقد.

المادة 3: مدة العقد وطبيعته:

1-3 يلتزم المقاول بتنفيذ وإتمام الأعمال المبينة في العقد وإنجازه وتسليم المشروع وذلك خلال مدة (270) يوم فقط منتان وسبعون يوماً وتسري هذه المدة إعتباراً تسليم الوزارة الموقع للمقاول. ويسلم موقع العمل وفق متطلبات الوزارة ، على أن يتم في مدة أقصاها ستون يوماً من تاريخ توقيع العقد.

2-3 إذا تأخر المقاول في تنفيذ الأعمال أو أخفق في تنفيذ إلتزاماته التعاقدية تطبق عليه غرامة التأخير بالإضافة إلى تحمله تكاليف وأتعاب الإشراف على التنفيذ خلال مدة التأخير وأي تكاليف ورسوم وغرامات أخرى ولا يمنع ذلك صاحب العمل من سحب الأعمال من المقاول دون إعدار أو إنذار مسبق ودون الحاجة لأي إجراءات قضائية أو لحكم قضائي.

المادة 4: ضمان الأعمال:

1-4 يضمن المقاول الأعمال محل العقد على الوجه الأكمل لمدة (إثنا عشر شهراً ميلادياً) تبدأ من تاريخ الإستلام الإبتدائي للمشروع.

2-4 يضمن المقاول الأعمال محل العقد عن التهدم الكلي أو الجزئي لأي جزء من المشروع لمدة (عشر سنوات ميلادية) .

المادة 5: قيمة العقد:

1-5 قيمة العقد مقابل تنفيذ الأعمال المطلوبة للمشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات وجدول الكميات وفئات الأسعار وغيرها من وثائق العقد على النحو

ريال سعودي.....	قيمة العقد الإجمالية
ريال سعودي.....	الضريبة (... %)
ريال سعودي (فقط لاغير)	إجمالي قيمة العقد شامل الضريبة

2-5 إن القيمة الإجمالية للعقد تعتبر شاملة ومغطية تكاليفه وفقاً للشروط بما في ذلك قيمة الرسوم والضرائب وأي تكاليف أخرى مستحقة أو تُستحق خلال فترة تنفيذ العقد يدفعها المقاول في سبيل تنفيذ هذا العقد.

3-5 لكل إقتراح من مقترحات الهندسة القيمية يؤدي لإنقاص التكاليف يكون للمقاول 40 % من التوفير في التكلفة ولصاحب العمل 60% من الوفر في التكلفة ولتطبيق ذلك ينقص المبلغ المقطوع بمقدار 60 % من قيمة التوفير . وفي حال كان إقتراح الهندسة القيمية صادراً من المالك فيكون للمالك 75% من مقدار التوفير في التكلفة وللمقاول 25 % من التوفير في التكلفة مع قيام المقاول بإعداد كافة الدراسات والتصاميم المطلوبة لمقترح صاحب العمل .

4-5 تخضع القيمة الإجمالية للعقد للزيادة والنقصان بنسبة (20%) .

المادة 6: الدفع:

يلتزم صاحب العمل بتسديد قيمة العقد وفقاً لما تم تنفيذه فعلياً مضروبة بفئات أسعار العقد وذلك مقابل قيام المقاول بتنفيذ وإتمام الأعمال المحددة بموجب العقد ووثائقه ومستنداته.

المادة 7: تعويض المقاول:

يقوم صاحب العمل بتعويض المقاول وتعديل أسعار العقد وذلك فقط في الحالات ووفقاً للنظم واللوائح المحددة لذلك والمعمول بها بالمملكة العربية السعودية..

المادة 8: الإلتزام بأخلاقيات التعامل:

مع عدم الإخلال بما تقضي به الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتعهد المقاول بأنه لم ولن يدفع شيئاً من المال أو أي منفعة أخرى أو الوعد به أو إستخدام وسائل الإغراء أو الإكراه أو إستغلال النفوذ في سبيل الحصول على هذا العقد أو تنفيذ أي جزء منه سواءً كان ذلك مباشرة منه أو من قبل موظفيه أو وكلائه أو ممثليه أو مقاوليه من الباطن أو وكلائهم أو ممثليهم لأي موظف أو مسؤول عن تنفيذ العقد بما في ذلك مشرفي الطرف الأول وموظفيه ومدوبيه فإن ثبت إخلاله بهذا الإقرار وجب إستقطاع ما يثبت دفعه أو الوعد بدفعه من أي إستحقاقات للمقاول، فضلاً عن حق صاحب العمل في إلغاء العقد دون تعويض ومصادرة أي مادة متعلقة بذلك مع حق صاحب العمل في تبليغ الجهات الرسمية واتخاذ الإجراءات النظامية، ولا يحول ذلك دون قيام مسؤولية المقاول وموظفيه المدنية والجنائية عن تلك التصرفات. ويلتزم المقاول بإدراج هذا النص أو نص مماثل في عقود مع الغير المرتبطة بتنفيذ هذا المشروع.

المادة 9: الضمان البنكي:

قدم المقاول الضمان البنكي (النهائي) لضمان حسن تنفيذ الأعمال للمشروع بموجب خطاب الضمان البنكي رقم (.....) وتاريخ..... هـ الصادر من..... بمنطقة..... وتبلغ قيمته (.....) فقط لا غير وهو ما يعادل (5 %) من قيمة العطاء، ويسري مفعول هذا الضمان حتى نهاية يوم..... هـ .

المادة 10: نظام العقد:

يخضع هذا العقد للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها.

المادة 11: مجمل الاتفاق:

تُعتبر هذا الاتفاقية متكاملة تمامًا، وتمثل الاتفاق التام والكامل فيما يتعلق بموضوع هذه الاتفاقية، وتحل محل أية عقود سابقة أو حالية، ومحل الاتفاقيات من الباطن والوعود والإقرارات والضمانات والحوافز والمواثيق، سواء كانت شفوية أو مكتوبة، مشروطة أو غير مشروطة، صريحة أو ضمنية، ومسجلة أو غير مسجلة، التي تنشأ أو تنتج أو تستند أو تتعلق أو تؤثر بأي شكل من الأشكال على موضوع هذا الاتفاق أو تكون ذات صلة به.

المادة 12: تسوية الخلافات:

كل خلاف أو نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد ولا يتم التوصل فيه إلى تسوية ودية خلال مدة 60 يوم عمل يرفع للمحكمة المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة 13: سريان العقد:

يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه المذكور أعلاه.

وتوثيقاً لما تقدم فقد قام الطرفان بالتوقيع على هذه الوثيقة في المكان والزمان المذكورين في صدر هذه الوثيقة.

والله ولي التوفيق ،،،

الطرف الثاني

.....

..... يمثلها/

..... المنصب/

..... التوقيع/

الختم

الطرف الأول

الشركة الوطنية للإسكان

يمثلها/ م. محمد بن صالح البطي

المنصب/ الرئيس التنفيذي

..... التوقيع/

الختم