



بسم الله الرحمن الرحيم

عرض سعر وعقد اشراف على تنفيذ اعمال الهيكل الإنشائي

الحمد لله رب العالمين و الصلاة والسلام على نبينا محمد و على آله و صحبه أجمعين أما بعد،،،،
بعون من الله وتوفيق منه واستناداً لقوله تعالى "يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود" وقوله تعالى "يا أيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل" عليه فقد تم إبرام هذا العقد والتوقيع عليه من قبل أطرافه بمدينة () في يوم () 2025/00/00

مؤسسة
و يمثلها / الاسم (مدير مشاريع). ومقرها مدينة الرياض حي ===، طريق ===، س ت ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠
هاتف ٥٠
يشار لها بالطرف الثاني "المشرف العام"
بريد الكتروني : text@gmail.com

الاسم
و مقره مدينة () حي ()، قطعه رقم: ٠/٠٠ المخطط: ٠٠٠٠٠ رقم: هاتف ٥٠
رخصة بناء رقم: ٠٠٠٠ بتاريخ: ١٤٤٧/٠٠/٠٠ هـ

التمهيد:

حيث أن الطرف الأول يرغب بتنفيذ اعمال الهيكل الإنشائي (العظم) لعقار خاص به بحسب الموقع الموضح أعلاه، وعليه فقد قام الطرف الثاني بدراسة الأعمال المطلوبة على ضوء موقع المشروع والظروف المحيطة به والمواصفات والمخططات، واطلع على كافة الأمور المتعلقة بتنفيذ اعمال الاشراف والمتابعة ومراقبة الجودة ووافق على بنود هذا العقد وحدد ثمن الاشراف العام على أساس تلك التفاصيل وتعهد بالقيام بجميع الأعمال المشترطة دون استثناء وفق البنود التالية:

أولاً: شروط عامة:

1. يوصي الطرفان بعضهم البعض بتقوى الله عز وجل في جميع أعمالهم والنصح لبعضهم البعض لما فيه الخير للطرفين وما يحقق المصلحة العامة لنجاح أعمال المشروع.
2. تعد مقدمة هذا العقد والشروط العامة والخاصة والمواصفات والاشتراطات الفنية الموضوعية من الطرفين جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.
3. في حالة الاختلاف بين الطرفين لا قدر الله فيتم التحكيم بينهما من خلال خبير خارجي يرضى به الطرفين او اللجوء للجهات المختصة لحل الخلاف او الخصوم.
4. يُقر الطرف الثاني بأنه قام بدراسة الأعمال المطلوبة والمواصفات وتفهم شروط الطرف الأول وحرصه على تنفيذ الاعمال المناطه به ودقتها وتنفيذها في اعلى جودة ممكنه، واطلع على كافة الأمور المتعلقة بتنفيذ تلك الأعمال ووافق على جميع بنود هذا العقد والاشتراطات المتعلقة به، وبعد معاينته لموقع المشروع وطبيعته، وأنه حدّد ثمن العقد على أساس حجم العمل في الموقع، وتعهد بالقيام بجميع الأعمال المتعارف عليها من اشراف ومتابعة والحرص على تنفيذها من قبل المؤسسات او الافراد المتعاقد معهم وبأعلى المستويات الفنية المتعارف عليها.

ثانياً: نطاق العمل والتزامات الطرف الثاني:

تنفيذ كافة الأعمال المتعلقة بمرحلة الهيكل الإنشائي (العظم فقط) وما يتعلق به ومن هذه الأعمال:

1. مراجعة المخططات بشكل عام وابداء الرأي في بعض الجوانب لتعديل المخططات او تحسينه وتجنب بعض الأخطاء الدارجة في هذا المجال.
2. متابعة اعمال مقاول الحفر والتأكد من تنفيذ اعمال الحفر في الموقع من جودة تنفيذ ووقت وخلافه.
3. متابعة اعمال التأسيس والبناء لجميع مراحل البناء من صببات النظافة والقواعد والأرقاب والجسور والجدران والأسقف وعزل العناصر الملاصقة للتربة وتطبيق التدابير الفنية للإنشاءات وفق افضل الممارسات المحلية.
4. التأكد من عمل الاختبارات اللازمة قبل واثناء الإنشاء مثل الرفع المساحي واختبارات التربة قبل وبعد التأسيس ومراقبة اعمال الدك والدفان في الموقع.
5. توفير جميع مواد البناء للموقع في حالة التوقيع بنظام المصنعية مع المقاول الإنشائي.
6. المراقبة والإشراف على عمليات الصب في الموقع والتأكد من عمل اختبارات العينات للخرسانة الجاهزة في الموقع.
7. متابعة جميع اعمال العزل للقبو واللياسة لجميع المراحل الإنشائية والفنية.
8. مراقبة سير عمل المشروع والعمل على تنفيذ جميع مراحل بالوقت المتفق عليه مع مقاول المشروع وحل جميع المشاكل او الصعاب التي يتعرض لها المشروع قدر المستطاع.
9. التنسيق والمتابعة مع جميع مقاولي :- الحفر، الإنشاء، الأعمال الصحية (السباكة)، الكهرباء، العزل، التكييف، المسابح والقبو (إن وجدت في المشروع)، مقاول المسطحات الخارجية والحدائق، الغاز، والمنازل الذكية.
10. المتابعة مع المشرف الهندسي على سير اعمال المشروع والتعديلات ونحوها.
11. متابعة جميع الاعمال السابقة في هذا البند والتأكد من جودة العمل والاحترافية العالية في تنفيذها ورفع أي ملاحظة لمالك الموقع للتأكد من ابلاغ المالك بها واثرها على الموقع في المستقبل.
12. متابعة امن وسلامة العاملين في الموقع مع المقاول الإنشائي والحرص على تنفيذه لأعمال الوقاية داخل الموقع.
13. تقديم النصح والمشورة والاقتراحات للطرف الأول ومحاولة تقليل مصروفات المشروع لأعلى حد ممكن وبأعلى جودة ممكنه.
14. ارسال جميع الفواتير والتقارير للمالك واطلاعه على سير العمل بالصور والفيديو قدر الامكان ومتابعة الامور المحاسبية والمالية للمشروع.
15. حفظ العهد المحولة للطرف الثاني والصرف منها على المشروع بقدر الحاجة وترتيب المصاريف النثرية للمشروع.
16. حفظ وارشفة الضمانات المقدمة من جميع المقاولين كالمسابح والمصاعد والعزل وغيرها.

ثالثاً: التزامات الطرف الأول:

1. تزويد الطرف الثاني بنسخة من المخططات الهندسية ورخصة البناء، ونسخة من كراسة المواصفات والاشتراطات الفنية (إن وجدت).
2. دفع مستحقات الطرف الثاني حسب الدفعات المتفق عليها.
3. التعاقد مع مقاولي الحفر، الإنشاء، الأعمال الصحية (السباكة)، الكهرباء، العزل، التكييف، المسابح (إن وجدت)، المصمم الداخلي، المناظر الداخلية والتشجير وذلك بعد ترشيحهم من قبل الطرف الثاني او الاول ويمكن توقيعها من قبل الطرف الثاني لتمثيله عن الاول .
4. سداد مستحقات المقاولين في وقتها لتجنب إيقاف العمل في الموقع او تعطل العمل.
5. الموافقة على التعديلات الضرورية من قبل المكتب الهندسي الاستشاري للمشروع ودفع الفروقات للمقاول الإنشائي وذلك بوجود امر تعديل مفصل فيه قيمة التعديل من قبل مقاول المشروع او المكتب الهندسي المشرف.

رابعاً : المدة الزمنية لإنجاز المشروع (تقريبية):

1. مدة انجاز العمل بالأشهر المتوقعة هي (6) اشهر بتقدير عام وذلك لارتباطها بحجم المشروع وسرعة وتوفر المواد والوقت المسموح للمقاول للعمل في المشروع والمصاعب التي تواجه العمل سواء كانت من قبل المقاول او موردين المواد او اعمال المقاولين الخارجية من دفان وعزل ومساح ونحوها، وهي بشكل عام على التفصيل التالي:

ملاحظات عامة	ترتيب البند	متوسط مدة التنفيذ	البند
	لا يعطل عمل البنود الاخرى	من 2- 4 ايام	اعمال سواتر للموقع للحماية (تفصيل وتنفيذ)
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 7- 12 يوم	اعمال الحفر والترحيل
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 3- 4 ايام	اعمال المساحة وصبة النظافة
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 30- 50 يوم	اعمال تأسيس لبشة القبو والخزان والبيارة والعزل والصب لكافة العناصر حتى سقف القبو
حسب كود البناء السعودي	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 7- 12 يوم	اعمدة الدور الارضي من تأسيس وصب وازالة الخشب
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 10- 15 يوم	اعمال الدفان داخل وحول المباني
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 13- 17 يوم	اسقف الدور الارضي من تأسيس وصب
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 18- 21 يوم	ازالة اخشاب سقف الدور الارضي
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 7- 12 يوم	اعمدة الدور الاول من تأسيس وصب وازالة الخشب
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 13- 17 يوم	اسقف الدور الاول من تأسيس وصب
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 18- 21 يوم	ازالة اخشاب سقف الدور الاول
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 7- 12 يوم	اعمدة الدور الثاني من تأسيس وصب وازالة الخشب
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 13- 17 يوم	اسقف الدور الثاني من تأسيس وصب
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 18- 21 يوم	ازالة اخشاب سقف الدور الثاني
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 7- 12 يوم	اعمدة الملحق من تأسيس وصب وازالة الخشب
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 13- 17 يوم	اسقف الملحق من تأسيس وصب
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 18- 21 يوم	ازالة اخشاب سقف الملحق
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 2- 21 يوم	اغلاق الفتحات
	لاينفذ قبل انتهاء البند السابق	من 1- 2 ايام	نظافة الموقع
		من 207- 308 ايام	المجموع

خامساً: عرض السعر والدفعات:

تكون اتعاب الطرف الثاني بإستخدام احدى الطرق التالية بحسب اتفاق الطرفين.

الأولى:-

مبلغ مقطوع بقيمة وقدرها (00,000) النص الف ريال تدفع على شكل دفعات.

الثانية:-

العمل بنظام النسبة على جميع مصروفات المشروع بنسبة (10%) وتدفع على شكل دفعات.

توزيع الدفعات حسب التالي:

المبلغ	النسبة	موعد استحقاقها	الدفعة
٠,٠٠٠٠	%16	عند البدء في مراجعة المخططات وتوقيع العقد	1
٠,٠٠٠٠	%14	عند الانتهاء من اعمال التأسيس والعزل وصب سقف القبو	2
٠,٠٠٠٠	%14	عند تأسيس أعمدة وجدران الدور الأرضي	3
٠,٠٠٠٠	%14	عند تأسيس أعمدة وجدران الدور الأول	4
٠,٠٠٠٠	%14	عند تأسيس أعمدة وجدران الدور الثاني	5
٠,٠٠٠٠	%14	عند تأسيس أعمدة وجدران الملحق العلوي	6
٠,٠٠٠٠	%14	عند الانتهاء من جميع الاعمال	7

البنك: النص الاسم: النص

الايان: ..

خامساً: أحكام عامة:

يحق للطرف الأول فسخ العقد في الحالات التالية:

1. إذا لم يبدأ الطرف الثاني العمل خلال عشرين يوماً من استلام الموقع.
2. إذا انقطع الطرف الثاني عن العمل لمدة أكثر من شهر.
3. في حال عجز الطرف الثاني عن اتمام العمل في المشروع.
4. وجود قصور في العمل نتيجة اهمال او تقصير الطرف الثاني.
5. إصابة الطرف الثاني إصابة تعيقه من اكمال العمل على اكمل وجه.
6. يحق للطرفين فسخ العقد بالتراضي بينهما لأي سبب مقتنع.
7. في حالة الغاء العقد العمل كاملاً او جزء منه من قبل الطرف الثاني يقيم حجم العمل المنجز من الطرف الثاني لدى مكتب مختص او خبير في المجال يرضى به الطرفان وتصفى الحقوق الواجبه للجميع.
8. يخضع هذا العقد لأنظمة المملكة العربية السعودية.



سادساً: المراسلات وتوقيع العقد:

خُرر هذا العقد من نسختين أصليتين، يحتفظ كل طرف بنسخة منهما للعمل بمقتضاه وبمعلوماته بما ورد فيه وعلى هذا جرى التوقيع والله خير الشاهدين.

الطرف الثاني

الاسم:

التوقيع:

الطرف الأول

الاسم:

التوقيع: