

بسم الله الرحمن الرحيم
اتفاقية مقاولة (عظم بالمواد)

التاريخ

بعون الله تعالى تم الاتفاق بين كل من :

المالك: - جمعية المواساة الخيرية للخدمات الاجتماعية بالقارة ويمثلها
رئيس مجلس الإدارة (طرف اول)

القاول: - مؤسسة /
 ويمثلها السيد / (طرف الثاني)

على أن يقوم الطرف الثاني ببناء مبني توسيعة مبني الإدارة للطرف الأول عظم شامل المواد والمكون من الدور الأرضي ودورين بيت درج ووارش وخزان ارضي وخزان. على أن يقوم الطرف الثاني ببناء المشروع في مدة اثنى عشر شهرا من تاريخ استلام الموقع والعمل حسب المخططات والمواصفات والاتفاقية الموقعة من الجانيين على أن يقوم الطرف الثاني بتنفيذ كامل المبني عظم شامل المواد فقط، وذلك بتمويل المبني بما يلزم من مواد لعمل الديكورات الخرسانية وعمال فنيين وأن يشرف بنفسه على جميع ما يلزم لإكمال المبني بالطريقة الصحيحة حسب الطرق الفنية وحسب إرشادات وتعليمات الطرف الأول والمهندس المشرف في الوقت المحدد على أن يتقييد الطرفان بالشروط التالية:-

القسم الأول : الأعمال الإدارية:-

- 1 - على الطرف الأول دفع مستحقات الطرف الثاني في الموعد المحدد بدون تأخير بعد الانتهاء من كل عمل وفي حالة التأخير بعد أسبوع على الأقل تضاف المدة لمدة العقد.
- 2 - على الطرف الثاني تموين المبني بجميع ما يلزم من معدات واخشاب وأيادي عاملة وفنية ويكون الفنيين من الخبرين والمهرة كل حسب اختصاصه

وكذلك المواد الازمة للبناء من خرسانة وحديد وطابوق على أن تكون جميع الاخشاب وال الحديد نظيف.

٣- على الطرف الثاني وجميع موظفيه الذين يعملون معه في المبنى التقييد التام بجميع إرشادات وتعليمات المهندس من قبل الطرف الأول.

٤- الحفر و الدفان على حساب الطرف الأول (المالك).

٥- تعتبر مقدمة هذا العقد ودفتر الشروط العامة والخاصة والمواصفات الفنية والرسومات والمخططات الموضوعة من الطرف الأول وجميع المرفقات الموقع عليها من الطرفين، جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

٦- يعتبر هذا العقد كما تعتبر الشروط والمواصفات والرسومات التي طرحت بموجبها الأعمال المتعاقد عليها مرتبطة ببعضها ويكملا كل منها الآخر وتكون أساسا لكافية الأعمال المطلوبة إنجازها.

٧- يراقب الطرف الأول تنفيذ الأعمال التي يقوم بها الطرف الثاني عن طريق مهندس يعينه لهذا الغرض وعلى الطرف الثاني أن يتعاون مع مثل الطرف الأول ويسهل مهمة ويفحص للطرف الأول أو من يمثله أن يعرض وفي أي وقت على الأعمال التي ينفذها الطرف الثاني وأن يطلب هدمها وإعادة تنفيذها محددا دون أن يكون للطرف الثاني أو أي من تابعيه حق الاعتراض على ذلك أو الادعاء بخلاف ذلك في حال تنفيذ أي جزء من العمل مخالفا للمخطط أو المواصفات.

٨- يلتزم الطرف الثاني بأن يؤمن على مسؤولية ونفقة الخاصة توفير المعدات والأيدي العاملة الازمة لتنفيذ الأعمال المتعاقد عليها ولا يجوز للطرف الثاني أن يتخذ أي عذر في عدم حصوله على المعدات أو الأيدي العاملة سببا لتأخير تنفيذ الأعمال في مواعيدها المحددة.

٩- يتعهد الطرف الثاني أن يقوم بنفسه أو بتعيين مهندس أو مراقب في موقع العمل باستمرار دائم وذلك لمتابعة العمل والوقوف على العمل المتعاقد وعلى المندوب المذكور أن يكون موجود في موقع العمل خاصة عند الطلب وكذلك لتسليم العمل للمهندس المشرف واستلام تقارير الزيارات من المهندس المشرف.

١٠- على الطرف الثاني أن يهيئ المكان المناسب لتخزين المواد القابلة للتلف والتخلص من المواد المتخلفة عن عمليات البناء وان يلقيها في خارج حدود المنطقة وفي منفي البلدية.

١١- أن تكون العمالة فنية وللمالك أو مندوبة الحق إيقاف أي عامل عن العمل اذا كان عمله غير مقبول ويتحمل المقاول كامل المسئولية في البناء وتصحيح الأخطاء المخالفة للمخطط و المواصفات سواء كان الخطأ مقصود أو غير مقصود وعلى نفقة الطرف الثاني الخاصه.

١٢-يلتزم المقاول باتباع أصول السلامة فهو مسؤول مسئولية تامة من سلامة عماله والحفاظ عليهم من الحوادث.

١٣-في حال رغبة المالك إضافة أي أعمال لم تذكر في الاتفاقية أو المخططات أو العقد يتم الاتفاق مع المقاول على السعر لهذه الأعمال ومدة عملها بحيث يتم إضافة السعر والمدة إلى المدة الأصلية للعقد وقيمتها الأصلية ويكون الاتفاق خطيا.

٤-يتعهد الطرف الثاني بأن ينجز كافة الأعمال المتعاقد عليها في تاريخ أقصاه من تاريخ استلام الموقع واي تأخير عن الوقت المحدد يغرس المقاول مبلغ (١٠,٠٠٠) ريال) عشرة الاف ريال عن كل شهر تأخير وان يسلم المبني الى الطرف الأول وان يخلية وما حوله من معدات وأخشاب والاته وكافة مخلفات البناء.

٥-ويحسب أيام الجمع والأعياد والعطل الرسمية ضمن المدة المحددة لإنجاز الأعمال.

٦-في حالة تأخر الدفعات يضاف عن كل يوم يomin إلى مدة تنفيذ المشروع .

٧-قبل الطرف الثاني تنفيذ الأعمال المتعاقد عليها والمشتمله على انشاء مبني توسيعة الإداره عظم كامل شامل وهنقر طعام بمبلغ أجمالي وقدره .

٨-يدفع الطرف الأول للطرف الثاني القيمة المتفق عليها على أقساط تبعا التقديم العمل أو نسبة منه وفقا لجدول الدفعات المتفق عليه .

٩-يتعهد المقاول بأن يؤدي العمل على احسن وجه وان يستمر في عمله دون انقطاع متى بدء العمل.

الشروط والمواصفات الخاصة

القسم الثاني : الشروط والمواصفات الفنية:-

أولاً أعمال الحفر و الردم:

١-يلزم حفر للوصول حتى المنسوب الصالح للتأسيس وذلك للوصول حسب جهد التربة المحدود بلوحة الأسياسية وذلك تحت أشراف المهندس المنفذ ولايزيد عمق الحفر عن (١,٥٠) م.

٢-يعمل الحفر طبقاً لا عداد المبنية بالرسومات بحيث يكون الحفر عمودياً أو مائلاً حسب طبيعة التربة وعمق الحفر مع المحافظه على نظافة القاع وأن يكون أفقياً حسب المناسيب الموضحة بالرسومات

والشيوخ تأمينه على الطرف الثاني وجميع أعمال الحفر والردم من مسؤولية المقاول.

٣- التأكيد من صلاحية جهد التربة ومراجعة المالك عند ظهور أي مياه جوفية قبل منسوب (١,٥٠) متر ونصف ووضع الحلول الازمة ودراسته مع المهندس المشرف لل تصاميم الأساسية.

٤- يقوم المقاول بتعيين نقطة الصفر على مسوى الشارع أو الرصيف ثم يحدد محاول القواعد وذلك بإقامة سيخ لا يقل طوله عن مترين في محور كل قاعدة ويحدد عليها منسوب الصفر ومنه يعرف مقدار عمق الحفر الذي تقام عليه القواعد.

٥- على المقاول تسوية الأرض.

٦- على المقاول وضع الخزيره الخاصة بالأساسيات هندسيا وحسب المقاسات الموضحة بالمساقط الأفقية وتسليمها للمهندس المشرف.

٧- المقاول مسؤول عن توريد والدفان برمال نظيفه ورص الأرض جيد قبل صب الأرضيات.

ثانياً: أعمال الخرسانة:-

١- عام:-

١- يشمل هذا الفصل ما يلزم بنود المشروع من أعمال وعدة والالات ومواد للقيام بجميع العمليات التي تتصل بأعمال الخرسانات المسلحة للقواعد والجسور والأعمدة والأقواس والعتبات والأسقف وغيرها من الأعمال الخرسانية للتطابق تماماً مع المخططات والمواصفات والجداول المرفقة.

٢- على المقاول تبليغ المالك بموعد صب الأساسيات والجسور والأعمدة والأسقف قبله بيومين كما يلزم المقاول بتنسيق هذه العمليات للتوافق مع مواعيد الصب لشركة الخرسانة الجاهزة التي تقوم بالصب .

٣- الخرسانة العادية ذو ضغط (٢٥٠٠) باوند / بوصة مربعة.

٤- الخرسانة المسلحة ذو ضغط (٤٠٠) باوند / بوصة مربعة.

٢- أعمال الخرسانات العادية والمسلحة:-

أ- الخرسانة العادية (النظافة):-

١- يوضع فرشة خرسانة عادية بسمك أسفل القواعد المسلحة حسب المخطط.

٢- يوضع تحت الخرسانة العادية بلاستيك (باغة) سماكة (٢٠٠) ميكرون.

٣- الخرسانة اللازمة لأرضية الدور الأرضي والهناجر بسمك (١٥) سم مع تسلیح شبک قطر (١٠) مم والتبعاد (٢٠ × ٢٠) سم وذو ضغط (٢٥٠٠) باوند بوصة مربعة

ب-الخرسانة المسلحة:-

١- استعمال الهزاز في صب القواعد والأعمدة والجسور الأرضية والأسقف أي في جميع مراحل صب الخرسانة المسلحة.

٢- يتم توريد الخرسانة من مصنع معتمد و مشهود له بالجودة في انتاج الخرسانة و الطابوق.

ج-حديد التسليح:-

١- يجب ان يكون نظيفا و خاليا من الصدأ أو الأصباغ والزيوت ومن الحديد (سابك) او قطرى.

٢- أن يكون مطابقا للأشكال والابعاد الموضحة بالرسومات والجداول المرفقة.

٣- يقطع حديد التسليح ويکسح ويحنى حسب المخططات و إرشادات المهندس .

٤- يجب أن نحنى الحديد في نهاية الزوايا والأطراف في السقف والجسور الأرضية.

٥- عدم ترك حديد التسليح مكشوف لمدة طويلة بدون صبها .

٦- يلزم تربیط الحديد الخاص بالجسور والأعمدة خارج مكانها و تربیط جميع الكائنات من الناحية العلوية والسفلى بالكامل.

٧- يقوم المقاول بربط القضبان ببعضها في جميع التقاطعات حسب المواصفات الهندسية.

٨- يجب ان لا يكون الحديد ملاصقا للخشب بل يجب ان يكون بعيدا عنه حسب الجدول التالي:-

النوع	القاعدة	ج القاعدة	جسور	اسفل الجسور	عمود	سقف
البعد	٧ سم	٥ سم	٣ سم	٧ سم	٣ سم	٢,٥ سم

٩- يتم استخدام البسكوت الأسمنتي أو بلاستيكي للأعمدة والجسور والأسقف.

ثالثاً: الأخشاب:-

١- يجب أن يكون جميع الواح الخشبية التي تستخدم للمسلحات بحالة مقبولة ومن نوعية البلايد الأسود وخالية من الأعوаж والتكسير ونظيفة.

٢- يجب أن يكون إنشاء القوالب الشدات كاملة ومثبته ومطابقه تماماً للرسومات المرفقة من حيث الأبعاد والأشكال والمقاسات .

٣- يتلزم المقاول باستعمال السقاله الحديدية للأسقف (اسكيفل) وذلك ان امكن أو تعمل شدة خشبية عادية من المرابيع والألواح البلايد.

٤- المقاول هو المسئول عن سلامة الشدات ويجب ان يتم التثبيت بالمساکات الحديدية و القوامط المقلوطة والأسلاك الشادة وعدم استعمال المسامير والحبال

٥- لا يتم إزالة اخشاب القواعد والجسور والأعمدة الابعد مرور ٤٨ ساعة من تاريخ الصب ولا تزال دعامات الاسقف الابعد ١٥ يوماً من تاريخ الصب .

رابعاً : الهزاز:-

يجب على المقاول توفير عدد (١) أو أكثر هزاز في الموقع أثناء الصب.

يجب أن يستعمل الهزاز في الخرسانة المسلحة مع مراعات النقاط التالية:-

يجب ان يغطي في عدد من الأماكن ولو قت قصير.

أن يكون الهزاز على وضع عمودي.

بعد رفع الهزاز من الخرسانة ببطء الاتبعدي زمن الهزاز بمنطقة واحدة عن (٣٠) ثانية يمنع منعاً باتاً ان تحك الهزاز بتحديد التسلیح الذي لم تصب عليه الخرسانة.

خامساً : رش الخرسانة بالماء:-

١- بعد صب الخرسانات يجب على المقاول ان يقوم بحفظها رطبة لمدة لا تقل عن خمسة عشر يوما من ثاني أيام الصب وذلك برشها مرتين قبل الشروق والغروب

شروط خاصة بالمقاول والمالك:-

- ١- على المقاول تكاليف الحفر والردم على لايزيد عمق الحفر (١,٥٠) م.
- ٢- في حالة ظهور المياه الجوفية على المالك تكلفة شفط المياه.
- ٣- في حالة التأكد من جهد التربة وتم إضافة أعمال الأحلال فعلى المالك تكلفة أعمال الأحلال.
- ٤- في حالة ظهور صخر اثناء الحفر يتم احضار دقادق وعلى المالك التكلفة.
- ٥- نقل المخلفات من الموقع الى المقالب العمومية على المقاول.
- ٦- على المالك توفير مصدر المياه والكهرباء للموقع .
- ٧- الاتفاقية لا تشمل اعمال صب التهويات الداخلية والخارجية ومواقف السيارات.
- ٨- اعمال تمديدات الكهرباء: يتم عمل اي تمديدات من علب ومواسير داخل الخرسانة على حسب المخطط بحيث لا يتم قطع اي اعمدة بمواسير الكهرباء وعدم الثني للمواسير ويتم عمل جرابات بالاسقف لزوم اعمال السباكة.
- ٩- يلتزم الطرف الثاني بإعادة تنفيذ أو صلاح أو استبدال أي أعمال مخالفة للمخطط أو الاتفاقية أو الأصول الفنية متحملًا "كافة التكاليف من مواد.
- ١٠- على الطرف الثاني (المقاول) توريد كافة المواد الازمة للعمل لأكمال المبنى عظم بالمواد وهي على سبيل المثال لا الحصر (حديد- خرسانة-طابوق-أخشاب-قار-رمل)
- ١١- يقوم المقاول بوضع حاجز يكون مؤقتا وذلك لفصل باقى مبانى الجمعية عن مكان البناء وبخاصة من الجهة الجنوبية والشرقية للمبنى.
- ١٢- على المقاول تنظيف الموقع بشكل يومى.
- ١٣- يتم تنفيذ الجسور الأرضية بعرض ٤٠ سم
- ٤- يتعهد المقاول بإصلاح اي خلل يصيب المبنى الخرسانى.