صيغة عقد أعمال بياض بالمواد

--------------------------------------------------------------------------------

إنه في يوم .......... الواقع في ..../ .../ ..... ه الموافق ..../ .../ .... م

تم الاتفاق بين كل من :

1- المكرم ................. المالك ويشار إليه هنا بالطرف الأول.

2- المكرم ................. وهو مقاول بياض، وجنسيته ........... وعنوانه

.......... وهاتفه ............ وهو مفوض من مؤسسة ........... وسجلها

التجاري ......... المقاول ويشار إليه هنا بالطرف الثاني .

وهما بكامل أهليتهما الشرعية وذلك على ما يلي :

1- مقدمة العقد :

حيث أن الطرف الأول يملك فيلا / عمارة تحت التشطيب ويشار إليها هنا بالمشروع ، ويحتاج لخدمات بياض متخصص ، وحيث أن الطرف الثاني بصفته مقاول بياض متخصص، خبير فني أبدى استعداده للقيام بأعمال البياض وفقا" لأفضل الشروط والمواصفات الفنية وبإشراف المهندس ووفقا" لتعليماته وقبوله ، فقد قام الطرفان بالتعاقد وفقا" لفقرات هذا العقد ، إن هذه المقدمة جزء لا يتجزأ من العقد .

2- مجال العمل :

واجبات الطرف الأول :

يقوم الطرف الأول بكافة أعمال التوريدات والتركيبات التالية :

1- السقايل الداخلية والخارجية المعدنية والألواح البوندى الخشب وجميع ما يلزم من معدات ولوازم .

2- جميع المون والمهمات والرمل النظيف المغربل الخالي من الطين والأعشاب والحصى والشوائب ، والخشن لأعمال الطرطشة ، والناعم لأعمال البطانة والظهارة ، وكذلك الأسمنت الحديث التصنيع والماء النظيف الصالح للشرب للاستخدام في الخلطة وفى المعالجة وكذلك كافة أعمال السلك والشبك الممدد المجلفن الخاص بالزوايا والفواصل بين الخرسانات والمباني حسب العينة المعتمدة من الاستشاري وكذلك المواد المضافة اللازمة لمنع التسرب ، لتسهيل أو لصق الخلطة .

3- واجبات الطرف الثاني :

3-1 شروط العمل :

1- يقوم الطرف الثاني بكافة أعمال اللياسة الداخلية والخارجية للمشروع وفق هذا العقد ، كما ويقوم بجميع أعمال التوريدات والتركيبات التالية :

1- جميع المعدات واللوازم من مسطرينات ومنجافرات ومساحى وخيوط "وبلابل " الوزن بالخيط ومواين الماء " الفقاعة " والقدد من الألمونيوم بأطوال 6 متر ، و4 متر ، و3 متر بإعداد تكفى للعمل شرط أن تبقى نظيفة وخالية من الاعوجاج ، وقطع البورسلان اللازمة للبقج ، وكذلك زوايا قائمة حديدية.

2- كافة المليسين الفنيين الأكفاء حسب اعتماد المهندس ، شريطة استبعاد كل من لا يوافق عليه الاستشاري من الموقع فورا" وبدون إبداء الأسباب .

3- تطليع وتوزيع جميع المواد التي يوردها الطرف الأول إلى أماكنها المطلوبة وبالأدوار .

3-2 طريقة العمل :

يلتزم الطرف الثاني بالعمل وفقا" للشروط التالية :

1- تعليمات المهندس .

2- يجب أن يقوم الطرف الثاني بتثبيت كافة أعمال السلك المجلفن والزوايا لكافة أماكن تقابل الخراسانات والمباني وكذلك للزوايا والأركان وحول الفتحات والشبابيك وفوق مواسير الكهرباء والصحة في جميع أنحاء المشروع قبل أعمال الطرطشة بعيار لا يقل عن 10 أكياس أسمنت للمتر المكعب من الرمل النظيف المنخول الخشن ، وتكون ذات قوام كالقشدة وترش بالمسطرين ، مع مراعاة عدم ترك أية فراغات " حرامية " ويجب أن تعالج بالماء لمدة ثلاثة أيام متواصلة لتشكل طبقة من المسامير الحقيقية لا يمكن فركها أو قشرها .

3- كافة التلييس للحوائط والأسقف على بقج متقاربة موزونة أفقيا" ورأسيا" بالموازين مع استرباع الغرف تماما" بالزوايا القائمة وتسليمها للاستشاري أولا" بأول ، مع استخدام رمل نظيف منخول ومتوسط النعومة .

4- كافة التلييس للحوائط والسقف يجب أن يتم على أوتار عرضية أو رأسية متوازية ومتباعدة بما لا يزيد عن 3.0 ثلاثة أمتار وموزونة على البقج الموزونة بالخيوط و" البلابل " والقدد الألمونيوم بحيث لا يظهر أي ضوء خلف القدد لدى تحريكها " على سيفها " بأي اتجاه ، على أن يكون طول هذه القدد المستخدمة في الاستلام لا يقل عن 6.0 ستة أمتار .

5- يمنع استخدام الجبس أو النورة مطلقا" ولأي سبب كان ، وكل ما ظهر به خلاف ذلك يكسر ويزال ويعاد على حساب الطرف الثاني .

6- يمكن استخدام مواد خاصة مثل منتجات " فوسام " أو ما يماثلها لتسهيل الخلطة أو التثبيت ، ويجب اعتماد المادة من المهندس كتابيا" قبل الخلط .

7- يجب استخدام مواد خاصة مثل " فوسام " أو ما يعادلها لمعالجة حديد التسليح الظاهر " زنك – رتش " ثم غلق التعشيش بمواد خاصة من "فوسام" تعتمد من الاستشاري ، كما ويجب استخدام السيكا لمنع التسرب.

8- عند وجود أسطح ناعمة مثل استخدام أبلكاش في الفرم الخرسانية يكون على الطرف الثاني تكسير الوجه وإزالة الطبقة الناعمة بوسائل ميكانيكية قبل الطرطشة والتسليم للمهندس .

9- يجب خدمة اللياسة جيدا" وعدم ترك أية انحناءات أو " لطشات " أو تفاوت ، ويجب التسليم للمهندس على القدد والميزان دائما" ، يجب تسليم الأعمال خالية من أي عيب لا يقبله المهندس ، يجب معالجة اللياسة بالماء بغزارة وبصورة متصلة مدة لا تقل عن ثلاثة أيام منذ تاريخ انتهاء آخر مرحلة بالمكان .

10- يقوم الطرف الثاني بإزالة حديد الأشاير والزراجين والتكسير اللازم

لإزالة الأماكن المنتفخة أو الخطأ وتنقير الخرسانات الناعمة .

11- إذا ظهرت تشققات فعلى الطرف الثاني معالجتها بمواد فوسام الخاصة

بذلك أو ما يعادلها إذا وافق المهندس ، وإلا فيزيلها الطرف الثاني على

حسابه الخاص .

12- يقوم الطرف الثاني بكافة أعمال التقطيبات اللازمة لأعمال التكسيرات التي يقوم بها الطرف الأول أو مقاولوه وكذلك التقطيبات على البلاط والسطح وأعمال السباكة وغيرها بدون مقابل .

4-القياس والسعر والدفعات :

4-1 طريقة القياس :

لقد أتفق الطرفان أن تكون المحاسبة على أساس المتر المسطح من الأسقف والحوائط ، والقياس هندسي طول بعرض مع تنزيل كافة الفتحات مهما بلغت ، مع قياس كل ما يتم لياسته ، هذا وسوف تعتبر لياسة الدورة بالسطح وكذلك السلم وسواهما أعمالا" داخلية .

4-2 سعر المتر المسطح :

لقد أتفق الطرفان على أن يدفع الطرف الأول للطرف الثاني فقط .... ريالا" سعوديا" لقاء كل متر من اللياسة الداخلية وفقط .... ريالا" سعوديا" لقاء كل متر مسطح من اللياسة الخارجية ، على أن تتم جميع الأعمال بموجب هذا العقد مشروطة بقبول المهندس وبموجب طريقة القياس الموضحة فيه .

4-3 القيمة التقريبية للعقد :

بلغت القيمة الإجمالية التقديرية لهذا العقد مبلغا" وقدره ....... ريالا" ، وهى للاستدلال فقط ولا تلزم أيا" من الطرفين والعبرة بالقياس الختامي على الطبيعة .

4-4 طريقة الدفع :

يدفع الطرف الأول للطرف الثاني استحقاقه بموجب مستخلصات وفق قياسات معتمدة من الاستشاري عند انتهاء أعمال اللياسة لكل دور على حدة مع خصم 20% لقاء الضمان النهائي للأعمال .

هذا ويمكن أن يشترى الطرف الأول للطرف الثاني لوازمه ومعداته لزوم هذا العقد وخصم ذلك من الدفعة الأولى مباشرة ، إذا وافق الطرف الأول كتابيا على ذلك .

4-5 الضمان النهائي والخصومات :

يضمن الطرف الثاني أعمال البياض لمدة ستة أشهر من تاريخ آخر دفعة يستلمها من الطرف الأول ، ويبقى مبلغ 20% من قيمة العمال محجوزا" لدى الطرف الأول لحين انتهاء مدة الضمان ويعيدها إلى الطرف الثاني بكافة أعمال الإصلاحات اللازمة لأي عيوب أو ترميمات تظهر فيما بعد أثناء فترة الضمان .

5- الطرف الثاني مسئول عن عمله وتعطيل أعمال الآخرين :

إن الطرف الثاني دخل في هذا العقد أساسا" على أنه خبير فني في عمله وأنه يملك

القدرات والعمالة الفنية القادرة على تحقيق ذلك ، فإنه وبموجب هذا العقد قد أقر بأنه

المسئول الأول والوحيد عن أعماله جملة وتفصيلا" وليس له الحق في اتخاذ أي

عذر أو ذريعة لتحميل الطرف الأول أو المهندس أية تبعة كانت تنشأ جراء عمله

بالموقع أو خارجه ، وأنه يتحمل أي مسئولية أو نفقات جراء تأخيره لعمل الآخرين

قد يطالب بها هؤلاء ، إذا لم يستجب لتوجيهات وترتيبات أثناء العمل .

6- كفاية الأسعار :

أقر المقاول بتوقيعه هذا العقد أنه درس هذا العقد أنه درس الأعمال موضوع العقد وزار الموقع وعلم بما فيه وأنه وضع سعره شاملا" جميع ما يلزم وما أشير إليه في هذا العقد لإنجاز الأعمال على الوجه الأكمل ودون الرجوع على الطرف الأول أو مهندس فيما بعد بأي شيء كان ، وأن حقه على الطرف الأول ينحصر في استلام الدفعات حسبما وضحت في هذا العقد .

7- مدة العمل :

اتفق الطرفان أن تكون مدة العمل ....... فقط ...... شهرا" من تاريخ هذا العقد .

8- تأخر الطرف الثاني وتباطؤه :

إذا تأخر الطرف الثاني عن العمل أو أظهر تباطؤا فيه – ولم يكن ذلك حسب طلب

الطرف الأول كتابيا"- فإنه يتحمل غرامة قدرها .... فقط .... ريالا" سعوديا"

يخصمها الطرف الأول من حسابه لديه دون الرجوع إليه أو الحاجة إلى إجراء

رسمي ، فإذا زادت مدة الانقطاع عن أسبوع جاز للطرف الأول استخدام مبيضين

على حساب الطرف الثاني وحساب الكلفة من حساب الطرف الثاني لديه مهما بلغت

دون الحاجة لأي إنذار كان .

9- تأخر الطرف الأول عن الدفع :

إذا تأخر الطرف الأول عن الدفع خلال أسبوع من اعتماد المهندس للدفعة – والذي

يتوقف اعتماده لها على قناعته بصحتها وصحة ما بها من المعلومات – فإن الطرف

الأول يضيف ... فقط ... ريالا" لاستحقاق الطرف الثاني عن كل يوم تأخير دون

الحاجة إلى أي إجراء شرط عدم توقف أو انقطاع الطرف الثاني عن العمل أثناء

ذلك .

10- عدد المليسين يوميا" بالموقع :

بهذا العقد أقر الطرف الثاني أن عدد عمالته الفنية العاملة بالموقع سوف لن يقل عن .... مبيضين أكفاء عدا عن المساعدين و أنه لن يستخدم أقل من هذا العدد في أي يوم ، أو أقل من الكفاءة التي يوافق عليها المهندس . فإذا قل العدد عن ذلك لأي سبب فللطرف الأول الحق بخصم غرامة يومية قدرها ... فقط ... ريالاً سعوديا يوميا عن كل غائب دون الحاجة إلى أي إنذار أو خلافه و العقد تفويض بذلك .

فإذا أستمر ذلك لمدة أسبوع جاز للطرف الأول استخدام مبيضين على حساب الطرف الثاني دون أية حاجة بالرجوع إليه و خصم تكلفة ذلك من حساب الطرف الثاني لديه .

11- القوانين المرعية :

هذا العقد يخضع فيما لم يرد به نص للقوانين المرعية والمنظمة . كما و يخضع لشروط التحكيم في FIDIC .

12- نسخ العقد :

جرى توقيع هذا العقد من نسختين لدى كل طرف نسخة للعمل بموجبها ، و أعطى المهندس نسخة للعمل بموجبها .

و أذن الطرفان لمن يشهد ، و الله خير الشاهدين .

الطرف الأول

الطرف الثاني