

عقد اتفاقية إدارة المشاريع الاثنائية

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد ...

فإنه بتاريخ ٤/ يوليو/ ٢٠٢٣م تم الاتفاق في مدينة: تريم بين كل من :

(أ) مجموعة البدر سيتي للتجارة والمقاولات والخدمات ويمثلها المدير العام/ احمد عبدالله محمد بن عثمان رقم البطاقة (٠٨١١٠٠٢٤٨٣٣)

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الاول،

(ب) المهندس/ حسان كرامه فرج باصبيح. رقم البطاقة : (٠٨١١٠٠٢٢٥٣٥) ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني.

على ما يلي :

١. المقدمة أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

٢. يقوم الطرف الثاني بعمل إدارة المشاريع الاثنائية نيابة عن الطرف الاول حسب التفصيل الوارد أدناه.

أ. دعوة المقاولين المؤهلين لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالمشاريع وتحليل عطاءاتهم من الناحية الفنية والمالية.

ب. ترسية الأعمال على المقاولين وفقاً لمعايير الجودة الفنية و المقدرة المالية والسعر المناسب لأسعار السوق. وفي حالة اقتراح الطرف الأول أسماء المقاولين فعلى الطرف الثاني إبداء ملاحظاته عليهم إذا كانوا غير مؤهلين للعمل.

ج. إعداد صيغ العقود لكافة المقاولين في المشاريع.

د. إعداد ومتابعة الجدول الزمني لتنفيذ كافة الأعمال بالإضافة إلى إعداد جدول التدفقات المالية التي يحتاجها المشاريع الأولى فالأولى حسب الدفعات المستحقة للمقاولين حتى لا يتأخر العمل.

هـ. إدارة وتنسيق جميع نشاطات المشاريع المنفذة من قبل كافة المقاولين بحيث يتم تنفيذها وفقاً للأصول المتعارف عليها في إدارة المشروعات الهندسية بدون أي تضارب بين الأعمال أو تأخير.

و. الإشراف الفني على كافة أعمال المشاريع من حيث مراجعة المخططات التنفيذية المقدمة من المقاولين واعتمادها، مراجعة المواد والعينات والأنظمة المقترحة من المقاولين واعتمادها من الطرف الأول حسب الشروط والمواصفات، واستلام الأعمال الإنشائية والمعمارية والكهربائية والصحية والميكانيكية وأعمال الموقع العام حسب الأصول الفنية المتعارف عليها.

ز. مراجعة واعتماد المستخلصات أو الدفعات المالية المستحقة للمقاولين حسب العقود الموقعة بين الطرف الأول والمقاولين.

ح. تقديم تقرير شهري للطرف الاول يوضح وضع المشاريع من الناحية المالية والفنية والأمور الحرجة والمراسلات المهمة بين الاستشاري والمقاولين وصور فوتوغرافية للأعمال المنفذة على الطبيعة.







ط. يلتزم الطرف الثاني بمالا يقل عدد المقاولين لتنفيذ المشاريع عن أحد عشر مقاولاً وعلى النحو التالي:

- مقاول تنفيذ العظم والبلوك
- مقاول أعمال اللياسة
- مقاول لأعمال الأرضيات والسيراميك.
- مقاول أعمال السباكة
- مقاول أعمال الكهرباء
- مقاول أعمال الحديد
- مقاول أعمال النجارة
- مقاول أعمال الألمنيوم
- مقاول أعمال العزل الحراري والمائي
- مقاول أعمال الدهانات
- مقاول أعمال الرخام أو الحجر الخارجي.

ي. متابعة موضوع إيصال الخدمات من كهرباء وماء مع المالك وجدولة ذلك حسب موعد انتهاء المشروع. وإذا احتاجت الجهة الحكومية إلى أي مهندس متخصص فيلتزم الطرف الثاني بتوفيره.

ك. متابعة أعمال المشاريع في الموقع حسب حاجة العمل. وفي حالة حاجة المشاريع لأي مهندس متخصص آخر فيكون توفيره على الطرف الثاني.

ل. عمل نظام ملفات لحفظ مستندات المشاريع وخطاباتهم وتقاريرهن ومخططاتهن طبق التنفيذ المقدمة من المقاولين بالإضافة إلى كتيبات التشغيل والصيانة وفواتير المشاريع وخطابات الضمان للأجهزة والمعدات وتسليم كل ذلك للطرف الأول في نهاية المشروع.

م. عمل كل ما من شأنه التوفير على الطرف الأول في تكاليف التنفيذ والصيانة من خلال إرشاداته واقتراحاته للطرف الأول والمقاولين.

٣. يكون دور الطرف الأول الرئيسي هو دفع المستحقات المالية للمقاولين حسب توجيهات الطرف الثاني بدون تأخير بالإضافة إلى ما يلي :

أ. مراجعة الدوائر الحكومية لإيصال جميع الخدمات للمشروع.

ب. حراسة المشاريع وموجوداته في الموقع.

ج. يكون إيصال التيار الكهربائي المؤقت والخدمات المؤقتة للموقع بمعرفة الطرف الأول أو عن طريق المقاولين.

٤. لا يحق للطرف الثاني عمل أي تعديل في التصميم المتفق عليها إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الخطية على ذلك.

٥. لا يحق للطرف الثاني قبول أي عمولة مالية من المقاولين لقاء التزاماته. وفي حالة وجود أي تخفيض في السعر من قبل المقاولين فيكون لصالح الطرف الأول وبعلمه.







٦. يحق للطرف الثاني إبعاد أي عامل أو مهندس غير صالح للعمل، أما استبعاد المقاولين فيكون بالتنسيق بين الطرفين ( الأول والثاني).
٧. نظراً لأهمية توحيد التوجيه والإرشاد للمقاولين، فإن جميع التعليمات أو التوجيهات أو الأوامر الخاصة بجميع الأعمال الفنية والإدارية في الموقع تكون من قبل الطرف الثاني. وإذا كان هناك أي تعليمات للطرف الأول يريد إيصالها للمقاولين فتكون عن طريق الطرف الثاني.
٨. **الأتعاب** : تم الاتفاق على أن تكون أتعاب الطرف الثاني بنسبة ( ١٠ ) % من تكلفة كل مشروع . في حالة إنهاء المشاريع في مدة أقل من المدة المتوقعة فإن الطرف الثاني يستحق كامل أتعابه وتدفع باقي مستحقاته دفعه واحدة فور إنهاء الأعمال المناطة بالمقاولين.
٩. تبدأ التزامات الطرفين فوراً عند توقيع هذا العقد حيث يقوم الطرف الثاني بمراجعة التصاميم فوراً ودعوة المقاولين للتنفيذ وتحليل عطاءاتهم وإعداد العقود معهم.. الخ.
١٠. مدة هذا العقد هي مدة التنفيذ المتوقعة لجميع أعمال المشاريع
١١. يجوز ( ولكن باتفاق الطرفين ) إنهاء العقد قبل انتهاء مدته، وفي هذه الحالة يتم تسليم الطرف الأول المخططات والمراسلات والتقارير وكافة ما يتعلق بالمشاريع، وفي نفس الوقت يتم تسليم الطرف الثاني باقي مستحقاته حسب النسبة المتفق عليها وحسب نسبة انجاز المشروع .
١٢. يوصي الطرفان بعضهما البعض بتقوى الله في أعمالهم والنصح لبعضهما البعض لما فيه خير الطرفين والله الموفق.
١٣. تم توقيع هذا الاتفاق من نسختين أصليتين وتم تسليم كل طرف نسخة من هذا الاتفاق للعمل بموجبها.

الطرف الثاني: حسان راعه فرح باهيح

الطرف الأول: مجموعة البدر سيتي للتجارة والمقاولات  
والخدمات اللوجستية  
والتموين

التوقيع:

التوقيع:



والله اعلم وأحكم وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.