**عقد مقاولة أعمال صحية بالمواد**

**بعون الله تعالى ، و فى يوم الواقع فى / / هـ الموافق / / م تم الأتفاق بين كل من :**

**1- المكرم ......................................... و يشار إليه فى هذا العقد بالمالك أو الطرف الأول**

**2- المكرم ............................................. الجنسية ، و إقامته رقم ........................... وتاريخ / / و عنوانه ............................................................................... ومهنته . مقاول أعمال صحية ، و هو مفوض من مؤسسة ............................................... و سجلها التجارى رقم .................... و يشار إليه فى هذا العقد بالمقاول أو الطرف الثانى .**

**و هما بكامل أهليتهما الشرعية و القانونية ، و ذلك على ما يلى :**

**1-       مجال العمل :**

**يقوم الطرف الثانى بدراسة و رسم تقديم و اعتماد كافة أعمال التغذية بالمياه والصرف الصحى و التمديدات والتوصيلات و التركيبات و التجربة و التسليم و الصيانة لمدة سنة كاملة واللازمة لفيلا الطرف الأول بمدينة جدة ، و ذلك حسب مواصفات مكتب ..................................... ، و حسب أجود أصول الصناعة ، و بأحسن الصناعيين المهنيين المعتمدين من قبل المهندس مستشار الطرف الأول .**

**2- المواصفات الخاصة :**

**1- تتم كافة التكسيرات و الفتحات – الشنايش \_ اللازمة للعمل من قبل الطرف الثانى وباستشارة المستشار الخطية المسبقة تجنبا للمشاكل الإنشائية .**

**2- تتم كافة التركيبات للماء العذب البارد و الحار ، بموجب أفضل الأصول ، من ناحية القطع الصحيح للمواسير و اللحام و التداخل و الشد و الربط و الدفن بالجدران والأرضيات ، مع عمل المحابس مضبوطة على بقج البورسلان أو البلاط أو الرخام ، تجنبا لظهورها غير الطبيعى ، أو أنغماسها تحت تلك التبليطات ، و يمنع منعا باتا لى المواسيرأو طيها أو قطعها أو خرمها بالطرق اليدوية ، أو باستخدام الحرارة ، و تستخدم فقط الوصلات الجاهزة و المعتمدة من المهندس .**

**3- تلف كافة المواسير الساخنة بالعازل الجاهز لفا محكما ، و تترك الوصلات إلى ما بعد التجربة و القبول من المهندس ، ثم تلف بالعازل الجاهز عند تعليمات المهندس بذلك .**

**4- يمنع استعمال الجبس منعا باتا فى أى عمل و لأى غرض كان .**

**5- يتم تثبيت – تحبيش – جسم المواسير فقط ، و ليس الوصلات ، بلقطات إسمنتية و قفيزات**

**لحين أنتهاء التجربة والاستلام من قبل المهندس .**

**6- تستعمل نظم كاملة من المواسير و ملحقاتها و لوازمها ، و تكون معدنية نحاسية فقط إذا رغب المالك ، و من صناعة أمريكية مثل مولر Muller أو مصنوعة من PVC سميكة الجسم سكدول 80 للبارد و الساخن إذا أشار المالك ، مثل مواسير نيبكو الأمريكية او الخليج العربى أو نيبرو ، و كذلك كافة الوصلات و الجلب و الأكواع و التقاطعات متجانسة الصناعة و المقاسات .... إلخ .**

**7- تلف المواسير الساخنة بأكملها ، و تلك المواسير الباردة الظاهرة تحت أشعة الشمس ، لفا محكما بالفايبر جلاس الجامد الخاص بالعزل الحرارى للمواسير ، و تترك الوصلات بدون عزل على ما بعد التجربة و القبول ثم تلف بالفايبر جلاس بعد ذلك و تعزل .**

**8- تعمل تمديدات النازل للتغذية لكل حمام أو مطبخ من مواسير قطر 25 مم ، و الفروع من مواسير قطر 20 مم ، و التغذية لكل قطعة 13 مم ، و تزود بمحابس منفردة لكل ماسورة و لكل قطعة صحية ، و لكل نظام بارد أو ساخن .**

**9- تستخدم المحابس الإنجليزية ، بقلب نصف كرة ، و بذراع للخطوط الموضحة أعلاه 25 مم ، و 20 مم .**

**10 – تستخدم محابس جروهى الألمانية ( الأصلية و ليست المقلدة ) لكل القطع الصحية والبارد و الساخن و للأماكن الظاهرة حسب العينة المعتمدة من الاستشارى ، بحيث يمكن تصليح أى قطعة دون حبس الماء عن الحمام أو المطبخ أو الأوفيس ، كما يجب وضع المآخذ والليات و المحابس بشكل متناظر تماما لكل قطعة ، والصرف تحت مستوى المخرج تماما مع عمل الوصلات بدقة تامة . و يجب أستخدام مواسير كروم ربع بوصة لكل من الساخن والبارد على القطعة بمحابس كروم جروهى كما ذكر . إذا خرجت أى قطعة فيما بعد عن التناظر التام بعد التبليط و كساوى البورسلان ، أو دخلت المحابس أو احتاجت وصلات تكبير أو تصغير أو تطويل ، يتحمل المقاول كافة تكاليف التكسير والإزالة والإعادة على حسابه الخاص مواد و مصنعية و غرامة تعطيل ، فإذا تلكأ فإنه بموجب هذا العقد يفوض الطرف الأول المالك بالعمل على الإصلاحات اللازمة خصما من حساب المقاول لديه دون الرجوع إليه أو إلى أى جهة كانت .**

**11- يتم اختيار القطع الصحية و اعتمادها من قبل المهندس و المالك فقط منضبطين بسعر الشراء المحدود فى العقد ، و يقدمها المقاول بشكل كتابى على نظم المهندس الخاصة للاعتماد .**

**12- الطرف الثانى مسؤول عن ضبط المسافات ، و أماكن المحابس ، و القطع الصحية ، قبل التبليط ، و يمنع منعا باتا التكسير فى التبليطات لأى غرض بعد ذلك ، و سيتم إزالة كل التبليطات إن لزم ، و يلتزم الطرف الثانى بتكاليف إزالة جميع التبليطات و إعادتها على حسابه الخاص ، إذا أهمل أو نسى أو تسبب فى لزوم الإزالة .**

**13- أى تكسير يستدعيه العمل يكون على حساب الطرف الثانى كاملاً ، و كذلك الإصلاحات بأكملها مهما بلغت قيمتها .**

**14- يتم تركيب القطع و تثبيتها بالعناصر الميكانيكية ، و يمنع منعا باتاً أستخدام التقطيبات بالأسمنت أو الجبس أو خلافه .**

**15- يتم التقطيب حول القطع بمادة السيليكون المطاطى حسب أصول الصناعة بعد التنظيف التام و الغسل و التجفيف النظيف ، و يكون السيلكون المطاط شفافا بدون ألوان .**

**16- يشمل التركيب الذى يقوم به الطرف الثانى ، كافة القطع الصحية و السخانات و الصرف وتوابعها و لوازمها المطلوبة للحمامات و المطابخ و السرفيس و الأوفيس ، و كل ما به أدوات سباكة لكامل المشروع وملحقاته ، مهما بلغت ، و الطرف الثانى مسئول مسئولية كاملة بعد الأستلام الابتدائى .**

**17- يقوم الطرف الثانى بعمل الضغط بالأجهزة الخاصة ، ثم يقوم بالضغط و التجربة و التسليم للمستشار لمدة أربعة و عشرين ساعة ، على أن تتحمل الوصلات ضغطا يعادل 50 باوند / إنش 2 أو ما يعادل 3.5 كيلو جرام / سم2 ، أو أرتفاع 30 مترا لعمود الماء حسب ما يقرره المستشار لهذا المشروع .**

**18- يقوم الطرف الثانى برسم كافة التوصيلات و التمديدات الظاهرة و المخيفة و التركيبات والقطع و اللوازم على الرسومات المعمارية ، كما نفذت ، حتى تبقى سجلا لدى المالك الطرف الأول ، ليقوم بأعمال الإصلاح و الصيانة مستقبلا بسهولة .**

**19- يشمل عمل التمديدات كذلك كافة أعمال مضخات الماء السفلية فى الخزان السفلى وتوصيلاتها و لوازمها و غطائها المعدنى و العوامات الأتوماتيكية ، و النوازل ، وماسورة الفائض ، و مواتير الضخ بالضغط ، و تركيب الخزانات العلوية و توصيلاتها وتمديداتها وقواعدها كاملة .**

**20- يقوم الطرف الثانى أيضا، بعمل التمديدات الصحية الداخلية و الخارجية للصرف كاملا، شاملا غرف التفتيش و المناهل و الجالتريات و سيفونات الأرضية ، و مصارف الأسطح البلاستيكية المستطيلة المشققة على منسوب البلاط و مواسير صرف المطر والتهوية و الصحى الثقيل و الخفيف ، و التركيبات و التوصيلات ، و التجربة و التسليم للإستشارى و التشغيل كاملا .**

**21- كافة المواسير و الوصلات المستخدمة يجب أن تكون من PVC نيبكو أمريكى او الخليج العربى ، أو ألمانى له دسر مطاطية خاصة : Bell End .**

**22- يجب تنظيف و تهيئة الوصلات جيدا قبل التوصيل و تسليمها للمهندس قبل اللصق أو القلوظة .**

**23- تستخدم المواد الخاصة بالتوصيل حسب توصية الصانع ، و يمنع استخدام أى مواد غير معتمدة من الاستشارى مسبقا ، و سوف يعاد العمل على حساب الطرف الثانى باكمله موادا ومصنعية إذا خالف .**

**24- يجب أن يعتنى الطرف الثانى بعمل الميول اللازمة جيدا نحو المصارف ، و فى كل حال .**

**25- تعمل أبواب الكشف حسب الأصول الفنية سهلة التناول ، بعيدة عن الأعمال المعمارية أو ممرات مستخدمى الحمام أو المطبخ أو مكان وقوفهم أو وضع أقدامهم أثناء الأستخدام ، و يتم تلافى ذلك باعتماد رسومات يقدمها الطرف الثانى لهذة التفصيلات قبل عملها .**

**26- تؤخذ المصارف الثقيلة مباشرة للصرف أو المنهل مع عمل وصلة إلى التهوية مباشرة .**

**27- تشترك المصارف الخفيفة عند سيفون الأرضية ، و تعمل التهوية حسب الأصول لكل قطعة على حدة ، و تربط التهوية بماسورة تهوية عمومية لكل مجموعة رأسية بقطر50 مم .**

**28- يعمل سيفون الأرضية بيبه PVCبرقبة طويلة ، تقطع بعد التبليط ، و يمنع أستخدام الجبس أو خلافه فى التثبيت أو الأسمنت للإحاطة ، كما و يجب استخدام مصارف السطح المشققة المستطيلة فى الأماكن المحددة و بكل دقة ، و بحيث تمرر العزل تحتها بجدارة و لا تتعارض معه و لا تقطعه .**

**29- يحصر جسم المواسير بالأسمنت للتثبيت ، أما الرؤوس و الوصلات فتبقى مكشوفة و جاهزة ، إلى ما بعد التجربة و الاستلام ثم تقفل بعد ذلك .**

**30- تطبق كافة البنود المذكورة بهذا العقد على جميع التوريدات و التركيبات و يجب أن يحافظ المقاول على أعمال عزل الحمامات و المطابخ و السطوح ... إلخ ، و هى مسؤولية الطرف الثانى كاملة .**

**31- أتفق الطرفان أن تكون جميع الأعمال المذكورة بهذا العقد ، شاملة جميع ما يلزم لها من**

**مواد تكميلية و أعمال – مصنعيات و مواد – بمبلغ مقطوع و قدره .............**

**و يتحمل الطرف الثانى الهدر الحاصل فى المواد .**

**32- يدفع الطرف الأول للطرف الثانى أستحقاقاته بموجب الدفعات التالية :**

**أ- الدفعة الأولى ..... بعد تمديد المواسير الأرضية و تجربتها .**

**ب- الدفعة الثانية ..... بعد تركيب التمديدات الجدارية و تجربتها .**

**ج- الدفعة الثالثة ....... بعد تركيب القطع الصحية و تجربتها .**

**د- الدفعة الأخيرة ...... لدى تسليم الأعمال كاملة للمهندس و قبولها خطيا .**

**33- الشروط :**

**1- يقوم الطرف الثانى بالتعاون مع المقاول العام الذى يتعاقد معه الطرف الأول المالك ، و كذلك مع مقاول المكيفات الذى يتعاقد معه المالك و تأمين جميع المتطلبات الصحية لعملها من مصارف و تغذية على المآخذ التى يحددانها ، و هذا العمل مشمول بعقد المقاول الطرف الثانى فى هذا العقد ، و هو جزء لا يتجزأ منه و ليس له الرجوع على المالك أو مقاوليه بأى مطالبة الآن أو فيما بعد لقاء هذه الأعمال مهما بلغت . كما عليه أن يتطابق مع برامجهما ، و يعمل تحت الإشراف المباشر للمقاول العام و يكون الطرف الثانى مسؤولا مباشرة عن أى تأخير يصيبه منه .**

**2- يدفع الطرف الأول للطرف الثانى أستحقاقاته حسب الفئات المبينة بالجدول المرفق بموجب النظام التالى :**

**40% من الفئة عند إنتهاء الطرف الثانى من تركيب و تجربة و تسليم كافة أعمال التمديدات السوداء كاملا .**

**50% عند إنتهاء الطرف الثانى من تركيب و تشطيب و تجربة و تشغيل كافة أعمال التركيبات .**

**10% عند إستلام المالك للفيلا أستلاما نهائيا و تجربتها بعد استخدامه للفيلا ، فترة الضمان النهائى و البالغة سنة كاملة .**

**3- يجب أن يكون القائمون بالعمل لدى الطرف الثانى سباكون متخصصون يخضعون لموافقة الطرف الأول و مستشاريه ، و على المقاول الطرف الثانى استبعاد من يرغب المستشار أو المالك اسبعاده دون الحاجة إلى إبداء الأسباب**

**4- الدفعة الأخيرة يدفعها الطرف الأول للطرف للثانى بعد انتهاء فترة الضمان النهائى و قيام الطرف الثانى بكافة التزاماته و الإ جاز للطرف الأول – استكمال الأعمال الطارئة بفترة الضمان خصما من مستحقات الطرف الثانى و ما زاد عن ذلك يعتبر دينا واجب السداد على الطرف الثانى تسديده فور وقوعه و بدون الحاجة للجوء لأى جهة كانت .**

**5- يضمن الطرف الثانى أعماله جميعها من سوء المصنعية و سواها لمدة سنة كاملة من تاريخ التسليم الابتدائى الذى يتم بتوقيع محضر الاستلام الابتدائى من قبل استشارى الطرف الأول .**

**6- يخصم الطرف الأول مبلغا و قدره ( .... ) فقط ........................ ريالا سعوديا عن كل يوم تأخير أو كل يوم يؤخر فيه أو يتسبب فيه بتأخير أحد المقاولين الآخرين على الموقع . و ذلك دون الرجوع على الطرف الثانى بتاتا .**

**7- يتكفل الطرف الثانى بموجب هذا العقد بكافة المصاريف اللازمة للعمال و سواهم لإ نجاز عمله ، و الطرف الأول ليس مسؤولا بتاتا عن أى شىء أو مطالبة تنشأ من هذا العقد بأى صورة كانت .**

**4- القوانين المرعية :**

**يخضع هذا العقد فيما لم يرد به نص لقوانين السارية . كما يخضع هذا العقد للتحكيم بموجب FIDIC .**

**5- نسخ العقد :**

**حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها . و الله خير الشاهدين .**

**الطرف الأول الطرف الثانى**