

بسم الله الرحمن الرحيم  
اتفاقية مقاوله (عظم بالمواد)

**التاريخ**

بعون الله تعالى تم الاتفاق بين كل من :

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

**المقاول:- مؤسسة / ويمثلها السيد/  
(طرف الثاني)**

على أن يقوم الطرف الثاني ببناء مبنى توسعة مبنى الإدارة للطرف الأول عظم شامل المواد والمكون من الدور الارضى ودورين بيت درج ووارش وخزان ارضي وخزان. على أن يقوم الطرف الثاني ببناء المشروع في مدة اثني عشر شهرا من تاريخ استلام الموقع والعمل حسب المخططات والموصفات والاتفاقية الموقعة من الجانبين على أن يقوم الطرف الثاني بتنفيذ كامل المبنى عظم شامل المواد فقط, وذلك بتمويل المبنى بما يلزم من مواد لعمل الديكورات الخرسانية وعمال فنيين وأن يشرف بنفسه على جميع ما يلزم لإكمال المبنى بالطريقة الصحيحة حسب الطرق الفنية وحسب إرشادات وتعليمات الطرف الأول والمهندس المشرف في الوقت المحدد على أن يتقيد الطرفان بالشروط التالية:-

**القسم الأول : الأعمال الإدارية:-**

- ١- 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.
- ٢- على الطرف الثاني تمويل المبنى بجميع ما يلزم من معدات واخشاب وأيادي عاملة وفنية ويكون الفنيين من الخبراء والمهرة كل حسب اختصاصه

وكذلك المواد اللازمة للبناء من خرسانة وحديد وطابوق على أن تكون جميع الاخشاب والحديد نظيف.

٣- على الطرف الثاني وجميع موظفيه الذين يعملون معه في المبنى التقيد 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 الموضوعية 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 ويكمل كل منها الآخر وتكون أساسا لكافة 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 ممثل الطرف الأول ويسهل مهمة ويحق للطرف الأول أو من يمثله أن يعترض وفي أي وقت على الأعمال التي ينفذها الطرف الثاني وأن يطلب هدمها وإعادة تنفيذها محددًا دون أن يكون للطرف الثاني أو أي من تابعيه حق الاعتراض على ذلك أو الادعاء بخلاف ذلك في حال تنفيذ أي جزء من العمل مخالفاً للمخطط أو المواصفات .

٨- يلتزم الطرف الثاني بأن يؤمن على مسؤولية ونفقتة الخاصة توفير المعدات و الأيدي العاملة اللازمة 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 و الوقوف على العمل المتعاقد و على 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 المتخلفه عن عمليات البناء وان يلقبها في خارج حدود المنطقة وفي منفى البلدية.

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

١٢- يلتزم المقاول باتتباع أصول السلامة فهو مسئول مسئولية تامه من سلامة عمالة 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 الى المدة الأصلية للعقد وقيمتها الأصلية ويكون الاتفاق خطيا.

١٤- يتعهد الطرف الثاني بأن ينجز كافة الأعمال المتعاقد عليها في تاريخ أقصاه

من تاريخ استلام الموقع وای تأخير عن الوقت المحدد يغرم المقاول مبلغ (١٠,٠٠٠ ريال ) عشرة الاف ريال عن كل شهر تأخير وان يسلم المبنى الى الطرف الأول وان يخليه وما حوله من معدات وأخشاب والاته وكافة مخلفات البناء.

١٥- ويحسب أيام الجمع والأعياد والعطل الرسمية ضمن المدة المحددة لانجاز الأعمال.

١٦- في حالة تأخر الدفعات يضاف عن كل يوم يومين الى مدة تنفيذ المشروع .

١٧- قبل الطرف الثاني تنفيذ الأعمال المتعاقد عليها والمشملة على انشاء مبنى توسعة الإدارة عظم كامل شامل وهنقر طعام بمبلغ أجمالي وقدرة .

١٨- يدفع الطرف الأول للطرف الثاني القيمة المتفق عليها على أقساط تبعا لتقديم العمل أو نسبة منه وفقا لجدول الدفعات المتفعه عليها .

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

## الشروط والمواصفات الخاصة

### القسم الثاني : الشروط والمواصفات الفنية:-

#### أولا أعمال الحفر و الردم:

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

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

والشبول 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 اللازمة ودراسته مع المهندس المشرف للتصاميم الأساسية.

٤- يقوم المقاول بتعيين نقطة الصفر على مستوى الشارع أو الرصيف ثم يحدد محاور 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 الخنزيرة الخاصة بالأساسيات هندسيا وحسب المقاسات الموضحة بالمساقط الأفقية وتسليمها للمهندس المشرف.

٧- المقاول مسئول عن توريد والدفان برمال نظيفة ورص الأرض جيد قبل صب الارضيات.

## 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 للتطبيق تماما مع المخططات والمواصفات والجداول المرفقة.

٢- على المقاول تبليغ المالك بموعد صب الأساسيات والجسورة 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) بأوند / بوصة مربعة.

٤- الخرسانة المسلحة ذو ضغط (٤٠٠٠) بأوند / بوصة مربعة.

### ٢- أعمال الخرسانات العادية والمسلحة:-

#### أ-الخرسانة العادية (النظافة):-

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

٢- يوضع تحت الخرسانة العادية بلاستيك (باغة) سمك (٢٠٠) مايكرون.

٣- الخرسانة اللازمة لأرضية الدور الأرضي والهاقر بسمك (١٥) سم مع تسليح شبك قطر (١٠) مم والتباعد (٢٠×٢٠) سم وذو ضغط (٢٥٠٠) باؤند 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 وخاليا من الصدأ أو الأصباغ والزيوت ومن الحديد (سابق) او قطرى.

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

٣- يقطع حديد التسليح ويكسح ويحني حسب المخططات و إرشادات المهندس .

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

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

٦- يلزم تربيط الحديد الخاص بالجسور والأعمدة خارج مكانها وتربيط جميع الكانات من الناحية العلوية والسفلية 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	٧سم	٥سم	٣سم	٧سم	٣سم	٢,٥سم

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

### ثالثا: الأخشاب:-

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

٢- يجب ان يكون انشاء القوالب الشدات كاملة ومثبتة ومطابقه تماما للرسومات المرفقة من حيث الأبعاد والأشكال والمقاسات .

٣- يلتزم المقاول باستعمال السقالة الحديدية للأسقف (اسكيفل) وذلك ان امكن أو تعمل شدة خشبية عادية من المرابيع و الألواح البلايود.

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

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

### رابعا : 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 ولوقت قصير.

أن يكون الهزاز على وضع عمودي.

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

### خامسا : 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 دقاق وعلى المالك التكلفة.
- ٥- نقل المخلفات من الموقع الى المقالب العمومية على المقاول.
- ٦- على المالك توفير مصدر المياه والكهرباء للموقع .
- ٧- الاتفاقية لاتشمل اعمال صب التهويات الداخلية والخارجية ومواقف السيارات.
- ٨- اعمال تمديدات الكهرباء: يتم عمل أي تمديدات من علب ومواسير داخل الخرسانة على حسب المخطط بحيث لا يتم قطع أي أعمدة 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 متحملا "كافة التكاليف من مواد.
- ١٠- على الطرف الثاني (المقاول) توريد كافة المواد اللازمة 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 مباني الجمعية عن مكان البناء وبخاصة من الجهة الجنوبية والشرقية للمبنى.
- ١٢- على المقاول تنظيف الموقع بشكل يومية.
- ١٣- يتم تنفيذ الجسور الارضية بعرض ٤٠ سم
- ١٤- يتعهد المقاول بإصلاح اى خلل يصيب المبنى الخرسانى.