**عقد مصنعية السباكة**

|  |
| --- |
| **وقفية عقود كتاب كيف تبني منزلك خطوة خطوة للمؤلف المهندس مذكر بن دغش القحطاني**  **الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد/**    **فإن جميع صيغ هذه العقود قد أوقفتها لله سبحانه وتعالى لي ولوالدي وأهلي وذريتي ولكل من نشرها أو استخدامها أو ساعد في نشرها أو دعا لكاتبها بدعوة صالحة، وقفا معرفياً منجزا ومؤبدا ودائما إلى يوم القيامة لكل مسلم ومسلمة، ودون أي حقوق ملكية فكرية، إلا أنه لا يجوز ولا يحل لأحد أو منشأة ربحية استخدامها إلكترونيا أو في تطبيق أو لأغراض تجارية أو دعائية أو غيرها إلا بإذن خطي من كاتبها المهندس/ مذكر بن دغش القحطاني** [**@madkar111**](https://twitter.com/madkar111)  **والله أعلم وأحكم وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.**  **▰ المصدر/**   * **موقع بيتك عامر /** [https://baytakaamer.sa](https://baytakaamer.sa/) * **الموقع الإلكتروني للمهندس مذكر القحطاني /** [https://madkar-d.sa](http://madkar-d.sa/) * **آخر تحديث لنموذج العقد /** 18-11-1441هـ   |   09 -07-2020م |

عقد مصنعية السباكة

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

فإنه بتاريخ........... تم الاتفاق في مدينة............... بين كل من :-

أ. المكرم.......................... رقم البطاقة.................. تاريخها............. مصدرها.............. وهو المالك للأرض ذات الصك رقم.................... وتاريخ............... الواقعة بحي............... ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول أو المالك.

و

ب. المقاول مؤسسة/شركة ............................... ص.ب ......... الرمز البريدي ........ هاتف.................. فاكس............... ويمثلها المكرم/ ................................. بموجب التفويض رقم............ وتاريخ..................... ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني أو المقاول وهما بكامل أهليتهما الشرعية على ما يلي:

**التمهيد:**

حيث أن الطرف الأول حاصل على ترخيص رقم.......... وتاريخ.............. لإقامة مشروع على الأرض المشار إليها بعاليه ويرغب في تكليف مقاول للقيام بأعمال ( مصنيعة السباكة ) عليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع وأبدى استعداده التام للقيام بهذه الأعمال وفق البنود التالية:

1. يعتبر التمهيد وما جاء أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد .

2. يكون نطاق عمل الطرف الثاني مصنعية تمديد واختبار التمديدات الصحية (صرف + تغذية + غاز) وتركيب القطع الصحية لمشروع الطرف الأول.

3. يلتزم الطرف الثاني بإحضار الفنين والعمالة ذات الخبرة في تنفيذ الأعمال الواردة أعلاه وتكون مسؤوليتهم النظامية على الطرف الثاني .

4. يلزم أن تكون جميع الأعمال المنفذة المواصفات الواردة في بند رقم 17،

5. في حالة مخالفة الطرف الثاني لما جاء في البند رقم 4 فيلتزم الطرف الثاني بإزالة الأعمال المخالفة على حسابه الخاص

6. يلتزم الطرف الثاني بإزالة كافة المخلفات وتنظيف المشروع من بقايا عمله أولاً بأول وتسليم المشروع في نهاية العقد إلى الطرف الأول أو المقاول التالي خالياًونظيفاً.

7. الضمان : يلتزم الطرف الثاني بضمان أعماله التي قام بها لمدة ................ شهر من تاريخ استلام الطرف الأول للأعمال .

8. مدة التنفيذ : يلتزم الطرف الثاني بإنهاء الأعمال على مراحل حسب التالي:

أ. إنهاء تمديد واختبار مواسير الصرف الأفقية للدور الواحد خلال (.......) يوم.

ب. إنهاء تمديد واختبار مواسير صرف الشبكة الخارجية والرأسية وربطها مع الأدوار والبيارة وغرف التفتيش خلال (.......) يوم.

ج. إنهاء تمديد واختبار مواسير التغذية الداخلية للدور الواحد خلال (.......) يوم.

د. إنهاء تمديد واختبار مواسير شبكة التغذية الخارجية والرأسية وربطها بالخزانات خلال (.......) يوم.

ه. إنهاء تركيب وتشغيل القطع الصحية خلال (.......) يوم.

9. يخضع هذا العقد لأنظمة ( المملكة العربية السعودية ) وفي حالة وجود خلاف لا سمح الله فيحال الخلاف إلى:

• التحكيم.

• المحاكم الشرعية.

10. يلتزم الطرف الأول بما يلي:

• تزويد الطرف الثاني بنسخة من المخططات .

• التراخيص اللازمة للبناء ومراجعة الدوائر الحكومية إذا لزم الأمر .

• الكهرباء المؤقتة للموقع .

• تكاليف المياه للموقع .

• دفع قيمة جميع مواد البناء الموردة للمشروع ، ماعدا ما تم الاتفاق على خلافة في هذا العقد .

11. لا يجوز للطرف الثاني تغطية أي مرحلة قبل موافقة الطرف الاول .

12. يلتزم الطرف الأول بدفع أتعاب الطرف الثاني حسب الدفعات المتفق عليها وفي موعدها دون تأخير ، وفي حالة تأخر الطرف الأول عن الدفع فتضاف مدة التأخير إلى مدة العقد ، أما إذا تضرر الطرف الثاني من طول مدة التأخير ، عندها يحق للطرف الثاني التوقف عن العمل بعد إشعار المالك بذلك قبل شهر من التوقف والرجوع على الطرف الأول بالضرر إن وجد.

13. الأتعاب:

• تكون أتعاب الطرف الثاني مبلغ إجمالي مقطوع قدره .......................... ريال حسب الدفعات أدناه.

14. الدفعات:

• دفعة 10% بعد تمديد واختبار مواسير الصرف الأفقية للدور الأرضي.

• دفعة 10% بعد تمديد واختبار مواسير الصرف الأفقية للدور الأول.

• دفعة 15% بعد تمديد واختبار مواسير صرف الشبكة الخارجية والرأسية وربطها مع الأدوار والبيارة وغرف التفتيش.

• دفعة 20% بعد تمديد واختبار مواسير التغذية الداخلية للدور الأرضي.

• دفعة 20% بعد تمديد واختبار مواسير التغذية الداخلية للدور الأول.

• دفعة 20% بعد تمديد واختبار شبكة التغذية الخارجية والرأسية وربطها بالخزانات ، بالإضافة إلى تمديد الغاز.

• دفعة 5% بعد تركيب وتشغيل القطع الصحية والانتهاء من كافة الأعمال.

15. القياس والتمتير:

• تعتمد النسب الواردة في بند الدفعات لصرف حقوق الطرف الثاني، وفي حالة إنهاء التعاقد قبل إنهاء الأعمال فتعتمد نفس هذه النسب لمعرفة حقوق الطرف الثاني.

16. غرامة التأخير:

إذا تأخر الطرف الثاني عن تسليم العمل خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد فيتحمل غرامة مالية تراكمية تقدر بما يلي:

• ربع التكلفة اليومية في الأسبوع الأول.

• نصف التكلفة اليومية في الأسبوع الثاني.

• كامل التكلفة اليومية في الأسبوع الثالث. وهكذا لما بعده بشرط أن لا تزيد إجمالي غرامات التأخير عن 10% من إجمالي قيمة العقد.

ولحساب التكلفة اليومية = قيمة العقد ÷ مدة العقد بالأيام.

أما في حال بلوغ الغرامات 10% من قيمة العقد ولم يتم الأنتهاء من المشروع فيحق للطرف الأول سحب العمل وإكمال باقي الأعمال على حساب الطرف الثاني بعد إشعاره بذلك قبل شهر من تاريخ سحب الأعمال والرجوع على الطرف الثاني بالضرر إن وجد. علماً بأنه يجوز بإتفاق الطرفين إما العدول عن قرار السحب والإكتفاء بالخصم على الطرف الثاني حسب ما جاء أعلاه بشرط ألا تزيد قيمة الخصم عن 20% من إجمالي قيمة العقد، أو فسخ العقد ومحاسبة الطرف الثاني على أعماله وإجراء المقاصة اللازمة وتصفية الحساب بين الطرفين.

17. لايجوز لأي من الطرفين إنهاء العقد وفسخه من طرف واحد إلا بالتراضي وإجراء مخالصة بين الطرفين فإذا تعذر فسخ العقد بالتراضي فيلزم الطرف الذي يرغب في فسخ العقد أن يقوم بعمل محضر إثبات حالة من مكتب هندسي محايد تحت إشراف وتوجيه الجهة القضائية المختصة بعد إشعار الطرف الآخر بإنذار مسجل على عنوانه لمدة (14) يوم بطلب حضوره لعمل محضر إثبات الحالة.

18. الشروط الخاصة:

18 .1 تكون تكاليف الغراء والشطرطونات:

• على المالك.

• على المقاول.

• مناصفة بينهما.

18 .2 إذا كان هناك إضافة أو تعديل في مسار أو اتجاه التمديدات للصرف أو التغذية ، فيلتزم المقاول بإيضاح ذلك للطرف الأول على هيئة اسكتشات بخط اليد على ورق A4 حسب استطاعته. بحيث يقوم الطرف الأول بتكليف مكتب هندسي لرسم التعديلات والتأكد منها حسب الأصول المتعارف عليها هندسياً.

18 .3 يكون نظام التغذية :

• عن طريق الخزان العلوي.

• عن طريق خزان الضغط.

18 .4 يكون نظام الصرف:

• بخط واحد.

• بخطين.

18 .5 غرف التفتيش :

• تكون تقليدية عن طريق البناء.

• تكون كلين آوت.

18 .6 الشبكة الخارجية للتغذية في الفناء أو السطح:

• تمدد داخل مواسير بلاستيكية أكبر مقاساً.

• تمدد بالطريقة التقليدية داخل الجدار أو تحت البلاط مباشرة.

• أخرى : ..........................................

18 .7 تكون نوعية المواد المستخدمة في المشروع حسب التالي:

• مواسير الصرف:

• زهر.

• بلاستيك.

• مواسير التغذية :

• حديد مجلفن.

• بلاستيكي.

• حراري.

• نحاسي.

18 .8 طريقة صرف المغاسل:

• تقليدي مباشرة.

• عن طريق هراب داخل الجدار.

18 .9 نظام التغذية بالمياه للحمامات أو المطابخ التي فوق بعضها البعض:

• ماسورة واحدة تغذي الحمامين أو المطبخين

• ماسورة خاصة لكل حمام أو مطبخ

19. المواصفات :

19 .1 يلزم أن يكون ميل مواسير الصرف لا يقل عن 100:1 أي واحد سم لكل متر طولي.

19 .2 تمديد مواسير الصرف على رمل نظيف وتغطى به أيضاً للحماية.

19 .3 يلزم اختبار مواسير الصرف عن طريق وزن 2متر من الماء على كل خط صرف.

19 .4 يجب أن لا يكون هناك زوايا قائمة في مواسير الصرف الرأسية أو الأفقية وفي حالة وجود فرع رابط للتوصيل فلا بد أن يكون الربط بشكل مائل.

19 .5 في حالة الانتقال من الوضع الأفقي إلى الوضع الراسي لماسورة الصرف الممتدة من داخل الحمام او المطبخ إلى الخارج فحينئذ يتم وضع كوع بفتحة.

19 .6 يلزم أن تكون مواقع غرف التفتيش متقدمة عن مكان نزول الماسورة الأفقية باتجاه الصرف.

19 .7 يلزم امتداد مواسير الصرف للتهوية لتكون مخفية داخل كورنيش السترة بكوع مفتوح على الخارج ثم تغطية الفتحة بالغطاء الخاص.

19 .8 يلزم سد جميع فوهات مواسير الصرف بسدادات خاصة ومحكمة لحين تركيب القطع الصحية وذلك لضمان عدم دخول بقايا مواد البناء إلى شبكة التصريف.

19 .9 بعد عمل الاختبارات ، يلزم تثبيت مواسير الصرف الصحي الداخلية والخارجية بالمونة عند نقاط محددة حتى لا يختل ميول المواسير لأي سبب، مع مراعاة عدم ترك الشبكة بعد الاختبار لمدة طويلة.

19 .10 في حالة عدم وجود شبكة مجاري في الحي فيلزم تمديد ماسورة أخرى إلى السور الخارجي بحيث يمكن توصيل شبكة الصرف بالشبكة العمومية مستقبلاً.

19 .11 يلزم أن تكون شبكة التغذية في الجدار ولا تمدد في الأرضية.

19 .12 يلزم اختبار شبكة التغذية خطاً خطاً، بحيث يتم ضغط الفرع المراد اختباره بماكينة ضغط الماء إلى مستوى 10بار في الفرع المراد اختباره والانتظار لمدة 24ساعة.

19 .13 يلزم وجود محبس رئيسي داخلي لكل حمام أو مطبخ ومحابس فرعية لكل قطعة.

19 .14 يلزم توصيل ماسورة فائض الخزان العلوي بالخزان الأرضي .

19 .15 يلزم عمل ماسورة 4 بوصة منحنية للداخل وذلك لتهوية الخزان الأرضي.

19 .16 يلزم مد ماسورة التغذية إلى مستوى أعلى من الخزان العلوي وذلك للتهوية.

19 .17 يلزم أن يكون مستوى تغذية السخانة داخل الحمام مرتفع عن مستوى أعلى الدش.

20. يجوز للطرف الأول زيادة أو نقصان أعمال العقد بنسبة 20% دون معارضة أو مطالبة بالتعويض من الطرف الثاني، وتكون المحاسبة بين الطرفين لقاء الزيادة أو النقص حسب فئات الأسعار المتفق عليها ، أو بالنسبة والتناسب إذا كان العقد بالمقطوعية.

21. إنهاء الأعمال والاستلام والتسليم:

يقوم الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول خطياً بإنهاء الأعمال ، حيث يقوم الطرف الأول بإجراء التمتير النهائي وحساب ما للطرف الثاني وما عليه وتسليمه باقي مستحقاته فوراً.

22. المراسلات وتوقيع العقد:

تتم المراسلات الرسمية بين الطرفين على العناوين الموضحة بهذا العقد ، ويلتزم كلا من الطرفين بإشعار الطرف الآخر خطياً في حالة تغير عنوانه. هذا وقد تم توقيع هذا العقد من نسختين أصليتين وتم تسليم كل طرف نسخة أصلية موقعة ومختومة والله الموفق،،،