

عقد عام لأعمال التوريد والتركيب

رقم (تسلسلي)

رقم العقد:

جهة الدفع : دائرة المالية المركزية بالشارقة

تم الاتفاق بين :

1- حكومة الشارقة

ويمثلها : دائرة الأشغال العامة

عنوانه الشارقة : ص.ب (351)

ويسمى هنا وفيما بعد (الطرف الأول)

2 - المقاول :

ويمثله: السيد/

عنوانه: الشارقة ص.ب تليفون :

ويسمى هنا وفيما بعد (الطرف الثاني)

الموضوع: عقد عام لأعمال التوريد والتركيب.

تمهيد: بالنظر إلى حاجة الطرف الأول لتنفيذ أعمال التوريد والتركيب للمشاريع التي تشرف عليها الدائرة، ونظراً لقدرة وكفاءة الطرف الثاني على تنفيذ هذه الأعمال، حسب الطرق المتبعة والمواصفات الفنية الموافق عليها من قبل الطرف الأول، فقد اتفق الطرفان على إبرام هذا العقد وفقاً للآتي:

بند (1): يعتبر التمهيد السابق وكافة الوثائق الخاصة بهذه النوعية من الأعمال بما فيها رسالة التكليف جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

بند (2): قيمة المشروع

1/2: قيمة المشروع الإجمالية حسب ما يتم الإتفاق عليه ويذكر في رسالة التكليف الخاصة بالمشروع.

2/2: تشمل القيمة المتفق عليها إزالة جميع المخلفات خارج موقع العمل وتسليم الأعمال جاهزة للاستعمال حسب الأصول، كما تشمل القيمة المذكورة أعلاه قيام الطرف الثاني بمتابعة الدوائر المحلية بغرض توفير خطوط الكهرباء والماء المؤقتة للمشروع وتحمله لكافة المصاريف اللازمة لهما، وذلك لإنجاز الأعمال حتى التسليم الابتدائي كما يشمل السعر أيضاً تكاليف الفحوصات المخبرية وكافة التأمينات اللازمة للعمل.

بند (3): طريقة الدفع

1/3: تم الاتفاق على صرف مستحقات الطرف الثاني على دفعات حسب نسب الإنجاز الفعلي للأعمال المقبولة والمعتمدة من الطرف الأول على أن يخصم نسبة (10%) كضمان لحسن التنفيذ من قيمة كل دفعة ويتم حجزها لحين الاستلام الابتدائي للمشروع، حيث يتم رد نصف قيمة المحجوزات بعد تقديم الطرف الثاني براءات الذمة والضمانات لكافة بنود الأعمال والمخططات حسب التنفيذ وهي (5%) ونصف قيمة المتبقي (5%) تبقى طوال فترة الصيانة وهي (سنة) تبدأ من تاريخ الاستلام الابتدائي حيث تصرف للطرف الثاني ما لم تكن هناك خصومات أو مستحقات أو مطالبات أو إصلاحات مطلوب عملها .

عقد عام لأعمال التوريد والتركيب

2/3: في حال حصول المفاوض على دفعة مقدمة قبل البدء بتنفيذ الأعمال فعليه تقديم كفالة بنكية بقيمة هذه الدفعة لدائرة المالية بالشارقة أو أي جهة حكومية أخرى، على أن تكون غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء لصالح الطرف الأول وصادرة من أحد المصارف العاملة بإمارة الشارقة ويتم خصمها من الدفعات الجارية حسب نسب الإنجاز الفعلية للمشروع وتكون سارية المفعول طوال مدة عقد المشروع مضافاً إليها ثلاثة أشهر.

3/3: بعد التسليم الابتدائي للأعمال يقوم الطرف الأول بتحرير الكشوف الختامية بقيمة الأعمال التي تمت فعلاً ويصرف للطرف الثاني ما يستحق له بعد خصم المبالغ التي سبق صرفها على الحساب أو أية مبالغ أخرى مستحقة عليه.

4/3: عند التسليم النهائي للأعمال بعد مضي مدة الضمان وتقديم الطرف الثاني المحضر الرسمي الدال على ذلك يسوى الحساب الختامي ويدفع للطرف الثاني باقي حسابه بما في ذلك الضمان أو ما تبقى منه، ويسقط حق الطرف الثاني في المطالبة بصرف الدفعة النهائية إذا لم يتم بتقديمها خلال ستة أشهر من تاريخ انتهاء سنة الصيانة للمشروع.

بند (4) : مضمون المفاوضة : يقر الطرف الثاني بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والمواصفات الفنية والشروط العامة والخاصة وجداول الكميات، وأنه تحقق من جميع تفاصيل أعمال المشروع، وقام بدراستها جميعاً دراسة وافية نافية للجهالة ويتعهد بتنفيذ كافة الأعمال على الوجه الأكمل طبقاً لمستندات العقد وطبقاً لعرض السعر المقدم منه وخلال المواعيد المحددة فيها.

بند (5) : التعديلات على العقد :

1/5: لا يجوز إجراء أي تعديل في قيمة المشروع أو أسعار الأعمال المشار إليها في العقد من جراء صعود أو هبوط في أسعار المواد أو العمال أو أي تكاليف أو خدمات قد تؤثر في تسعيرة تنفيذ الأعمال ، كما يحق للطرف الأول في أي وقت طوال مدة العقد والتنفيذ أن يقوم بأي تعديل أو تصحيح أي خطأ أو سهو في أي من وثائق العقد وله أن يضيف أو يحذف أي أعمال يراها من وجهة نظره مناسبة على أن يحاسب الطرف الثاني بقيمة الزيادة أو النقصان ضمن قيمة أسعار العقد بما لا يتجاوز (25%) من قيمته، وعند تجاوز هذه النسبة يتم الاتفاق على قيمة جديدة حسب أسعار السوق أو الإبقاء على نفس القيمة التعاقدية للكمية التي تزيد عن نسبة (25%)، كما يحق للطرف الأول تعيين نوعية أو قيمة بعض المواد على أن يتم دفع قيمة الزيادة أو رد فرق الأسعار من الطرف الثاني إن وجدت وتخصم من قيمة الأعمال.

2/5: وتعتبر أي عبارات أو نصوص في العروض أو المراسلات التي تقدم بها الطرف الثاني لأغية في حالة أن نصها يقصد به التجاهل عن تنفيذ أو حذف بعض الأعمال المطلوبة الموافق عليها من الطرف الأول أو البديلة المقدمة منه، حيث أن كافة ما يلزم لإنجاز العمل مشمول بالسعر المقدم للمشروع.

بند (6) : مدة العقد

1/6: يتعهد الطرف الثاني بتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بهذه المفاوضة في المدة المذكورة في أمر تكليف المشروع و تبدأ من تاريخ تسليم الموقع للمفاوض والذي يتم بموجب محضر رسمي يوقع عليه الطرفين، وفي حالة تخلف المفاوض أو مندوبه عن الحضور في الموعد المحدد له يحرر محضر بذلك ويخطر بصورة منه ويعتبر هذا التاريخ موعد لبدء العمل .

2/6: إذا تأخر الطرف الثاني في تسليم جميع الأعمال موضوع التعاقد مستوفية لكافة الاشتراطات في الموعد المحدد أعلاه فإنه يلتزم بدفع غرامة عن كل يوم تأخير كما جاء برسالة التكليف الصادرة للمشروع عن المدة التي يتأخر فيها إنهاء العمل بعد الميعاد المحدد للتسليم إلى أن يتم التسليم الابتدائي ولا يدخل في حساب مدد التأخير مدد التوقف التي يثبت نشوؤها عن سبب قهري والتي تخضع لتقدير الطرف الأول، وفي جميع الأحوال لا يجوز أن يزيد إجمالي نسبة الخصم من مستحقات الطرف الثاني بسبب هذا التأخير عن (10%) من القيمة الفعلية للمشروع، وتوقع الغرامة بمجرد حصول التأخير ولو لم يترتب عليه أي ضرر وتخصم الغرامة من أي مبالغ مستحقة للطرف الثاني أو موجودة لدى الطرف الأول بصفة تأمين أو خلافه دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراءات قضائية أخرى.

عقد عام لأعمال التوريد والتركيب

3/6: من حق الطرف الأول في حالة تأخر المقاول عن تنفيذ الملاحظات التي يبديها المهندس المشرف عند الاستلام بعد مضي مدة (15 يوماً) أن يكلف غيره من المقاولين بتنفيذها على أن يتم خصمها من حساب المقاول لدى الدائرة ، كما يحق للطرف الأول أيضاً تحديد نسبة الخصم التي يراها في حالة سوء تنفيذ للأعمال المنفذة من قبل المقاول.

4/6: يلتزم الطرف الثاني بتقديم برنامجاً زمنياً لمدة المشروع بمجرد استلامه أمر المباشرة ، على أن يكون معتمداً من الطرف الأول أو الاستشاري المعين من قبله.

5/6: على الطرف الثاني أن يلتزم بتقديم عينات من جميع المواد المستخدمة في المشروع لاعتمادها من الطرف الأول، وللطرف الأول الحق في رفض أي مواد تأتي للموقع إذا اتضح عدم صلاحيتها للمشروع وعلى الطرف الثاني ترحيلها فوراً من موقع العمل واستبدالها بمواد مطابقة للمواصفات المطلوبة بموافقة كتابية من قبل الطرف الأول دون أي اعتراض من الطرف الثاني.

6/6: يتم التسليم الابتدائي بموجب كتاب يقدمه الطرف الثاني قبل الانتهاء من صيانة الأعمال المتعاقد عليها معه بأسبوع، ويتم ذلك بوجود المقاول والطرف الأول أو من يمثله (الاستشاري) جميعاً، ويُصدر الطرف الأول شهادة الإنجاز اللازمة لصيانة الأعمال، ويعتبر تاريخ الاستلام نافذاً من تاريخ صدور هذه الشهادة وعند صدورها يتم صرف مستحقات الطرف الثاني المالية. وأما التسليم النهائي فيتم بعد سنة كاملة من تاريخ التسليم الابتدائي بموجب كتاب موجه من الطرف الثاني للطرف الأول أو من يمثله كي يشعره بذلك .

7/6: وفي حالة وجود تعديلات كما هو مبين في البند رقم (5) يحدد الطرف الأول المدة اللازمة لإنجاز هذه التعديلات وتضاف أو تخصم هذه المدة إلى مدة تنفيذ المشروع كما جاءت برسالة التكليف الخاصة به .

بند (7): يتعهد الطرف الثاني بإتباع جميع لوائح ونظم (البلدية - الشرطة - الصحة - مكاتب العمل... إلخ) ويكون مسئولاً وحده عن كل مخالفة للقوانين واللوائح المعمول بها أو التي تصدر أثناء العمل. وعليه اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر للغير بسبب صيانة المشروع ، وفي حالة تسببه بذلك يتم عمل الإصلاحات المطلوبة من حسابه الخاص دون تحمل الطرف الأول أدنى مسؤولية تجاه ذلك.

بند (8): يتعهد الطرف الثاني بأن يحضر جميع الآلات والمعدات والأدوات والمهمات التي يحتاج إليها لتنفيذ العمل على حسابه الخاص، على أن تكون من أجود الأنواع التي تستعمل في المشروعات المماثلة، ولا يحق له أن يطالب الطرف الأول بتمن أو أجره استعمال أو تصليح أو صيانة هذه الآليات أو أية مصاريف أخرى تتعلق بذلك.

بند (9): يقر الطرف الثاني بمسئوليته وحده عن سلامة العمال والجمهور عن كل ما يصيبهم أثناء تنفيذ الأعمال أو بسببها. وعليه اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لذلك، كما يكون مسئولاً عن أي أخطاء يرتكبها أحد عماله أو المقاولين من الباطن أو عمالهم وعليه تعيين من يلزم من الأشخاص لحراسة الأعمال والمواد الموجودة بالموقع وما يتم من أجزاءها لحين تسليمها إلى الطرف الأول، وذلك كله تحت مسؤوليته وعلى حسابه الخاص ولتحقيق ذلك يلزم عمل ما يلي :-

1/9: التأمين على أعمال العقد

1/1/9: يجب على المقاول أن يقوم بمعرفته أو بمعرفة مقاوليه من الباطن وعلى نفقته الخاصة وقبل البدء بالأعمال بالتأمين باسمه ولصالح الدائرة على كافة الأعمال المنفذة وكذلك المواد والسلع الموجودة بالموقع بما يعادل قيمتها كاملة عن الخسارة والتلف الناتجين عن الحريق والمخاطر والأضرار الأخرى ، وذلك لدى إحدى شركات التأمين الوطنية ، والتي يوافق عليها الطرف الأول ويجب أن يبقى هذا التأمين سارياً لحين إتمام تسليم الأعمال تسليمياً نهائياً، وأن يقوم بإيداع عقود التأمين وإيصالات سداد الأقساط لدى الطرف الأول وإذا قصر المقاول في القيام بذلك جاز للطرف الأول القيام به وسداد الأقساط المستحقة خصماً من مستحقات الطرف الثاني لديه.

عقد عام لأعمال التوريد والتركيب

2/1/9: يجب على المقاول أن يشرع بالهمة الكافية في إصلاح أو استبدال الأعمال والسلع والمواد التي أصابها التلف أو الضرر، وفي هذه الحالة ترد الدائرة للمقاول وثائق التأمين وذلك بمقتضى شهادات من المهندس .
3/1/9: لا يستحق المقاول أية مبالغ تتعلق بأعمال الإصلاح أو الاستبدال للأعمال والمواد والسلع التي أصابها الضرر بخلاف المبالغ المدفوعة بموجب وثائق التأمين.

2/9: التأمين على العمال والغير

يجب على المقاول أن يقوم قبل بدء الأعمال وعلى النحو المشار إليه في هذا البند بالتأمين ضد ما يحدثه سير العمل من وفاة أو إصابة لأي من موظفيه أو عماله أو غيرهم من الأفراد، أو من الإضرار بممتلكات الحكومة أو الغير ويكون المقاول مسؤولاً وحده عما ينتج عن الوفاة أو الإصابة أو الأضرار أيضاً كان نوعها، سواء نشأت عن إهماله الشخصي أو إهمال وكلائه وعماله ومن يستخدمهم أثناء سير العمل.

بند (10):

1/10: يتعهد الطرف الثاني بالتعاون الكامل مع الطرف الأول والاستشاري والمقاولين الآخرين من الباطن العاملين في المشروع لضمان سير العمل وتأمين إنهائه في المدة المقررة، ويتعهد الطرف الثاني باستخدام العدد الكافي من العمال والموظفين والفنيين والمشرفين وأن يكونوا على أعلى مستوى من الكفاءة، كما يلتزم بتنفيذ الأعمال وفقاً لأصول المصنعية.
2/10: على الطرف الثاني أن يعين مهندساً أو مراقباً فنياً من ذوي الكفاءة والخبرة في نوعية هذه الأعمال وبصورة دائمة، وأن يكون مفوضاً بالإشراف على تنفيذ الأعمال ومخولاً بصلاحيات تامة بالتصرف والوفاء بالتزامات الطرف الثاني، وجميع التعليمات التي تصدر من المهندس تعتبر بمثابة تعليمات صادرة من الطرف الثاني نفسه.

بند (11): وثائق العقد : عند وجود أي تعارض في وثائق العقد فإن الأولوية تكون للملاحق ثم العقد العام والخاص يليها المخططات ثم المواصفات وأخيراً جداول الكميات، وإن أي بنود ناقصة من إحدى الوثائق ولكنها مذكورة في وثيقة أخرى فإنها تعتبر ملزمة للطرف الثاني حيث أن وثائق العقد مكتملة لبعضها البعض .

بند (12): خطاب الضمان : يحق للطرف الأول أن يطلب من الطرف الثاني خطاب ضمان حسن الأداء (كفالة بنكية) غير مشروط وغير قابل للإلغاء بنسبة (10%) عشرة بالمائة من القيمة الاجمالية للمشروع صادر من أحد المصارف العاملة في إمارة الشارقة، وعلى أن يكون ساري المفعول طوال المدة المحددة بهذا العقد لإنجاز تلك الأعمال مضافاً إليها ثلاثة أشهر، وذلك خلال خمسة أيام من تاريخ ترسية المشروع عليه.

بند (13): يلتزم الطرف الثاني بتقديم بيانات كاملة عن مقاولي الباطن قبل بدء العمل ويكون مسؤولاً عنهم مسؤولية كاملة أمام الطرف الأول ويحق للطرف الأول رفض أو إقصاء أي منهم عن العمل دون إبداء الأسباب.

بند (14): إن جميع المواصفات الفنية التي لم تذكر بالمواصفات الفنية الخاصة بالمشروع ترجع إلى المواصفات العالمية المعتمدة لنفس نوع الأعمال.

بند (15):

1/15: فسخ العقد وسحب العمل

يحق للطرف الأول فسخ العقد وإنهاء المقابلة في أية مرحلة من مراحل التنفيذ بناء على مقتضيات المصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم احتساب ما تم تنفيذه من قبل الطرف الثاني حتى تاريخ فسخ عقد المشروع ، كما يحق للطرف الأول سحب العمل وتنفيذه على حساب الطرف الثاني دون الحاجة إلى توجيه إنذار أو اللجوء إلى القضاء في أي من الحالات الآتية:

1/1/15: إذا تأخر الطرف الثاني في بدء العمل أو أظهر بطئاً في سيره لدرجة يرى معها الطرف الأول أنه لا يمكن إتمام العمل في الموعد المحدد.

عقد عام لأعمال التوريد والتركيب

- 2/1/15: إذا أوقف الطرف الثاني الأعمال كلية مدة تزيد على خمسة عشر يوماً متصلة دون سبب يقبله الطرف الأول.
3/1/15: إذا تخلى الطرف الثاني عن المقاولة وانسحب منها أو تنازل عنها للغير دون موافقة الطرف الأول الكتابية.
4/1/15: إذا أخل الطرف الثاني بأي التزام من التزاماته بموجب العقد.
5/1/15: إذا تجاوز مبلغ غرامة التأخير الحد الأقصى المقرر لها بموجب العقد.
6/1/15: إذا تجاهل الطرف الثاني تعليمات وتوجيهات الطرف الأول أو من يمثله في تنفيذ الأعمال.
2/15: الآثار المترتبة على وفاة المقاول:

- 1/2/15: إذا توفي المقاول جاز للدائرة إنهاء العقد. مع رد التأمين النهائي للورثة إذا لم يكن عليه التزامات للدائرة، ويجوز لها السماح للورثة بالاستمرار في تنفيذ العقد، على أن يعينوا وكيلاً عنهم توافق عليه الدائرة.
2/2/15: إذا كان التعاقد مع أكثر من مقاول وتوفي أحدهم، جاز للدائرة إنهاء العقد ورد التأمين النهائي بعد استيفاء مستحقاتها، أو مطالبة باقي المقاولين بالاستمرار في تنفيذ العقد.
3/2/15: يكون إنهاء العقد في الحالتين بموجب كتاب مسجل بعلم الوصول دون حاجة إلى اتخاذ إجراءات أخرى أو الالتجاء إلى القضاء .

بند (16) : إذا فسخ العقد طبقاً لأحكام البند السابق يتخذ الإجراءات التالية :-

- 1/16: يسحب الطرف الأول العمل من الطرف الثاني بموجب أخطار كتابي فقط يرسله بالبريد على العنوان المذكور بالعقد دون اللجوء إلى أي إجراءات قانونية أو قضائية.
2/16: يحضر محضر جرد بالأعمال التي تمت والآلات والأدوات والمهمات والتشوينات التي استحضرها الطرف الثاني لموقع العمل، ويتم الجرد خلال (15 يوماً) من تاريخ إخطار الطرف الثاني خطياً بالسحب، وذلك بمعرفة مندوب الطرف الأول وبحضور الطرف الثاني أو مندوبه بعد إخطاره خطياً بكتاب بموعد الجرد ويوقع محضر الجرد كل من مندوب الطرف الأول والطرف الثاني أو مندوبه.
3/16: إذا لم يحضر الطرف الثاني أو مندوبه أو رفضا التوقيع على المحضر أثبت ذلك بالمحضر وأخطر الطرف الثاني بهذا المحضر في حالة عدم حضوره أو حضور مندوبه، وإذا لم يبدي ملاحظاته على نتيجة الجرد خلال أسبوع من تاريخ إخطاره، كان بمثابة موافقة على صحة الجرد.
بند (17): يحق للطرف الأول بعد سحب العمل من الطرف الثاني بأن يقوم بتنفيذ جميع الأعمال المتبقية على نفقة الطرف الثاني، كما يحق له أيضاً حجز جميع الآلات والمعدات والمواد الخاصة بالطرف الثاني الموجودة بالموقع وأن يستعملها في إتمام العمل بدون مسؤولية عليه لتلفها أو ما يصيبها من ضرر، وكذلك يحق للطرف الأول وقف صرف أية مبالغ محجوزة للطرف الثاني أو أي مستحقات حتى تتم التسوية النهائية، بالإضافة إلى المطالبة بأي تعويضات أو تكاليف تتكبدها نتيجة لعدم إتمام الطرف الثاني لهذه الأعمال حتى لو كانت تفوق المبالغ المتبقية للطرف الثاني في حالة ما إذا كان قد قام هذا الأخير بتنفيذ جميع أعمال المشروع.

بند (18) :

- في حالة المنازعات بين الطرفين وعدم استطاعتهم حل هذه المنازعات ودياً، يتم اللجوء إلى محكمة إمارة الشارقة وتكون أحكامها فاصلة في أي نزاع قائم بين الطرفين ومتعلق بالمشروع محل العقد وتعتبر أحكامها مقبولة تماماً لدى الطرفين المتنازعين .
بند (19) : حرر هذا العقد من نسختين ، وقد تسلم الطرف الثاني نسخة للعمل بها عند اللزوم.

□ الطرف الثاني

الطرف الأول