

عقد إتفاق بين طرفين على نسبة

نموذج عقد اتفاق بين شركة وشخص لإدارة مشروع

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

فإنه بتاريخ تم الاتفاق في مدينة: بين كل من :
(أ)المكرم/..... رقم البطاقة تاريخها مصدرها
ويشار إليه فيما بعد بالطرف الاول،

و

(ب) المهندس/ أو المكتب الاستشاري: ويمثله المهندس /
وعنوانه: هاتف: فاكس: ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني.

على ما يلي :

1. المقدمة أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.
2. يقوم الطرف الثاني بعمل إدارة مشروع المبنى السكني المقترح على الأرض المشار إليها بعاليه نيابة عن المالك حسب التفصيل الوارد أدناه.
- أ. دعوة المقاولين المؤهلين لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالمشروع 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 المشروع.
- د. إعداد ومتابعة الجدول الزمني لتنفيذ كافة الأعمال بالإضافة إلى إعداد جدول التدفقات المالية التي يحتاجها المشروع الأولى فالأولى حسب الدفعات المستحقة للمقاولين حتى لا يتأخر العمل.
- هـ. إدارة وتنسيق جميع نشاطات المشروع 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 المشروع 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 المالك والمقاولين.

ج. تقديم تقرير شهري للمالك يوضح وضع المشروع من الناحية المالية والفنية والأمور الحرجة والمراسلات المهمة بين الاستشاري والمقاولين وصور فوتوغرافية للأعمال المنفذة على الطبيعة.

ط. يلتزم الطرف الثاني بألا يقل عدد المقاولين لمصنعية المشروع عن أحد عشر مقاولاً وعلى النحو التالي:

- مقاول مصنعية 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 وهاتف مع المالك وجدولة ذلك حسب موعد انتهاء المشروع. وإذا احتاجت الجهة الحكومية إلى أي مهندس متخصص فيلتزم الطرف الثاني بتوفيره.

ك. متابعة أعمال المشروع في الموقع حسب حاجة العمل. وفي حالة حاجة المشروع لأي مهندس متخصص آخر فتكون مستحقته على الطرف الثاني.

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

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

3. 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 المشروع وموجوداته في الموقع.

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

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

5. 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 ويعلمه.

6. يحق للطرف الثاني إبعاد أي عامل أو مهندس غير صالح للعمل، أما استبعاد المقاولين فيكون بالتنسيق بين الطرفين (الأول والثاني).
7. 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.
8. **الأتعاب :** تم الاتفاق على أن تكون أتعاب الطرف الثاني بنسبة () % من تكلفة المبنى السكني. وحيث تم تقدير تكلفة المبنى بـ () ريال، فتكون أتعاب الطرف الثاني مبلغاً مقطوعاً قدره () ريال. يتم دفع أتعاب الطرف الثاني على دفعات شهرية (هجرية / ميلادية) بواقع () ريال شهرياً. على مدى () أشهر/شهرات على الأكثر وهي مدة إنجاز المبنى المتوقعة. في حالة إنهاء المشروع في مدة أقل من المدة المتوقعة فإن الطرف الثاني يستحق كامل أتعابه وتدفع باقي مستحقاته دفعه واحدة فور إنهاء الأعمال المناطة بالمقاولين.
9. تبدأ التزامات الطرفين فوراً عند توقيع هذا العقد حيث يقوم الطرف الثاني بمراجعة التصميم فوراً ودعوة المقاولين للتنفيذ وتحليل عطاءاتهم وإعداد العقود معهم..الخ. وفي المقابل يتم صرف الدفعة الشهرية الأولى من أتعاب الطرف الثاني بعد ثلاثين يوماً من تاريخ توقيع هذا العقد.
10. مدة هذا العقد هي مدة التنفيذ المتوقعة لجميع أعمال المشروع وهي بحد أقصى () (هجري / ميلادي) من تاريخ توقيع هذا العقد. وفي حالة التأخير بسبب من الطرف الثاني -لا قدر الله- فإن على الطرف الثاني غرامة تأخير لا تزيد عن 10% من أتعابه وتوزع حسب ما يلي :
- 2 % إذا كان التأخير من شهر إلى أقل من شهرين.
 - 4% إذا كان التأخير من شهرين إلى أقل من 3 اشهر.
 - 6% إذا كان التأخير من 3 أشهر إلى أقل من 4 اشهر.
 - 8% إذا كان التأخير من 4 أشهر إلى أقل من 5 اشهر.
 - 10 % لأكثر من خمسة أشهر. أما إذا كان التأخير بسبب المقاولين أو الطرف الأول ورغب الطرف الأول في استمرار الطرف الثاني في مواصلة هذا العقد فيتحمل المتسبب تكلفة الطرف الثاني حسب أتعابه الشهرية المتفق عليها.
11. يجوز (ولكن باتفاق الطرفين) إنهاء العقد قبل انتهاء مدته، وفي هذه الحالة يتم تسليم الطرف الأول المخططات والمراسلات والتقارير وكافة ما يتعلق بالمشروع، وفي نفس الوقت يتم تسليم الطرف الثاني باقي مستحقاته حسب النسبة الشهرية المتفق عليها.
12. يوصي الطرفان بعضهما البعض بتقوى الله في أعمالهم والنصح لبعضهما البعض لما فيه خير الطرفين والله الموفق.
13. تم توقيع هذا الاتفاق من نسختين أصليتين وتم تسليم كل طرف نسخة من هذا الاتفاق للعمل بموجبها.