**عقد مصنعية الأرضيات**

|  |
| --- |
| **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 الأرضيات

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 الأرضيات ) 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 عمل البلاط والسيراميك والقيشاني 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 حسب 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 خالياً ونظيفاً .

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 كافة الأعمال وتسليم المشروع للطرف الأول في مدة أقصاها .......... شهر من تاريخ □ ( توقيع هذا العقد ) أو □ ( توقيع محضر استلام الموقع من الطرف الأول ).

9. يخضع هذا العقد لأنظمة ( المملكة العربية السعودية ) وفي حالة وجود خلاف لا سمح الله بين الطرفين 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 الأول .

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 بالضرار إن وجد.

13. الأتعاب:

• سعر المتر بلاط كسر رخام أو كسر حجر ....................... ريال / م2

• سعر المتر أرضيات بورسلان أو سيراميك أو رخام.............. ريال / م2

• سعر المتر جدران سراميك...................... ريال / م2

• سعر رخام الدرج............................ ريال للمتر الطولي.

14. الدفعات:

تم تقدير إجمالي أتعاب الطرف الثاني حسب الأسعار الواردة أعلاه بموجب المخططات مبلغ وقدره (..........) ريال، وذلك حسب الدفعات أدناه:

• دفعة 15% بعد الانتهاء من (بلاط / سيراميك) السطح والملاحق العلوية.

• دفعة 15% بعد الانتهاء من قيشاني الحوائط للحمامات والمطابخ في الدور العلوي.

• دفعة 15% بعد الانتهاء من (بلاط / سيراميك) الأرضيات في الدور العلوي.

• دفعة 15% بعد الانتهاء من قيشاني الحوائط للحمامات والمطابخ للدور الأرضي.

• دفعة 15% بعد الانتهاء من (بلاط / سيراميك) الأرضيات في للدور الأرضي.

• دفعة 20% بعد الانتهاء من بلاط الفناء والملاحق الخارجية وإنهاء كافة الأعمال.

• دفعة 5% بعد عمل التمتير النهائي وعمل المخالصة.

15. القياس والتمتير:

المعتمد في صافي أتعاب الطرف الثاني هو القياس على الطبيعة في نهاية العقد مع اعتبار ما يلي:- بالنسبة للأبواب والنوافذ:

• تخصم من التمتير مهما بلغت مساحتها ( الفاضي فاضي )

• لا تخصم من التمتير مهما بلغت مساحتها ( الفاضي مليان )

• إذا كانت الفتحة بمساحة متر مربع أو أقل فتحسب للطرف الثاني. وإذا زادت عن ذلك فتخصم من التمتير.

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:-

18 .1 يكون تثبيت السراميك على الحوائط بـ:

• المونة.

• الغراء.

18 .2 يكون تطليع المونة من أسمنت أو رمل أو خلافه:

• على المقاول.

• على المالك.

• مناصفة بين الطرفين.

18 .3 يكون تطليع البلاط أو السراميك أو القيشاني إلى أماكن العمل:

• على المقاول.

• على المالك.

• مناصفة بين الطرفين.

18 .4 بالنسبة للبلاط في الغرف أو الحمامات:

• يتم عمل وزرة.

• لا يتم عمل وزرة.

18 .5 يلتزم الطرف الثاني بالأشكال والألوان المطلوبة من الطرف الأول ويلزم الاتفاق على ذلك بين الطرفين قبل توقيع هذا العقد.

19. المواصفات:

19 .1 يلزم عمل منسوب ثابت على اللياسة في جميع الغرف والممرات لضبط مستوى أرضية المبنى.

19 .2 يتم بعد ذلك فرش أرضية المبنى بالرمل الناعم أو البحص (حسب المواصفات) لوزن الأرضية ولملء الفراغ و الإنخفاضات التي عادة ما تكون في الصبة.

19 .3 يتم عمل أوتار رأسية وأفقية بالبلاط في كل غرفة وربط ذلك بالممرات كأساس لعمل البلاط في كامل الدور.

19 .4 يُبدأ بالسطح ثم الدور العلوي ثم الذي يليه لضمان عدم المرور على البلاط من قبل العمال.

19 .5 يتم عمل ميل خفيف للأرضيات باتجاه الخارج، أما في حالة الحمامات فيلزم عمل ميول في حدود 1.5سم في المتر إلى الخارج وفي اتجاه التصريف.

19 .6 يراعي عمل فراغات 2مم بين البلاط باستخدام التقاطعات البلاستيكية.

19 .7 قبل البدء بتبليط الغرفة يلزم رش الأرضية بالماء.

19 .8 يلزم رش البلاط بعد تماسكة بحيث يتخلله الماء للوصول إلى المونة وذلك لمدة ثلاثة أيام، ثم تعبأ الفراغات بالروبة اللباني (أسمنت أبيض) جيداً بحيث لا يكون هناك فراغات.

19 .9 في حالة تعرض البلاط للشمس (في الأسطح أو الفناء) يراعي عمل فواصل 2سم كل 4 أو 5متر في كل اتجاه وتملاء بالسيلنت المخصص لذلك.

19 .10 يلزم مراعاة مقاس سراميك الأرضيات بالمقارنة بمقاس القيشاني للجدران بحيث تتطابق اللحامات في الجدارن مع تلك التي في الأرضيات.

19 .11 يبدأ الرص لقيشاني الجدران من الأعلى ، بمحاذاة السقف نزولاً إلى الأرض وكذلك من ركن الحمام أو المطبخ باتجاه النافذة أو الباب.

19 .12 إذا كانت مادة اللصق هي المونة فيراعي غمر السيراميك أو القيشاني في براميل ماء لمدة ثلاثة أيام ويخرج قبل الاستعمال بمدة لا تزيد عن ساعتين.

19 .13 مراعاة تكسير قطع السراميك والقيشاني حول الصفايات وعلب الكهرباء بدقة وبواسطة المنشار الكهربائي حتى لا يتشوه شكل الأرضيات.

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،،،