**عقد مصنعية الأعمال الكهربائية**

|  |
| --- |
| **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 الأعمال الكهربائية

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 الأعمال الكهربائية ) 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 المواسير والكيابل والأسلاك الكهربائية والاتصالات الداخلية والخارجية بالإضافة إلى تركيب الأفياش والمفاتيح والطبلونات والإنارة 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 الأعمال على مراحل حسب التالي:

أ. إنهاء تمديد مواسير الكهرباء لسقف الدور الواحد خلال (.......) يوم.

ب. إنهاء تمديد مواسير السواد في الجدران وتركيب العلب والقسامات للدور الواحد خلال (.......) يوم.

ج. تمديد أسلاك الكهرباء في المواسير وتمديد الكيابل الخارجية للدور الواحد خلال (.......) يوم.

د. تركيب القطع والأجهزة والاختبار وإنهاء كافة الأعمال خلال (.......) يوم.

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 .

• 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 بالضرر إن وجد.

13. الأتعاب:

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

14. الدفعات:

• دفعة 10% بعد تمديد مواسير الكهرباء في سقف الدور الأرضي.

• دفعة 10% بعد تمديد مواسير الكهرباء في سقف الدور الأول.

• دفعة 15% بعد الانتهاء من تمديد المواسير (السواد) في الجدران وتركيب العلب والقسامات لدور الأرضي.

• دفعة 15% بعد الانتهاء من تمديد المواسير (السواد) في الجدران وتركيب العلب والقسامات للدور الأول.

• دفعة 20% بعد تمديد أسلاك الكهرباء في المواسير للدور الأرضي وتمديد الكيابل الخارجية .

• دفعة 20% بعد تمديد أسلاك الكهرباء في المواسير للدور الأول.

• دفعة 10% بعد تركيب الأفياش والمفاتيح والطبلونات والإنارة والاختبار بالحمل الكامل وإنهاء 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:

• 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:

• ( يتم الاختيار بين البنود في كل شرط حسب الاتفاق بين الطرفين )

18 .1 مواسير التمديدات تكون من:

• النوع البرتقالي بدون أكواع.

• النوع البلاستيكي بالأكواع.

18 .2 يكون تركيب المكيفات

• على المالك.

• على المقاول.

18 .3 يلتزم الطرف الثاني بتركيب مرواح الشفط .

18 .4 في حالة وجود ثريات ضخمة وكبيرة فيكون التركيب عن طريق الطرف الأول. أما تركيب الإنارة والثريات الصغيرة فيكون التركيب على الطرف الثاني.

18 .5 إذا كانت هناك إضافة أو تعديل في مسار أو اتجاه التمديدات الكهربائية، 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 .6 يكون ارتفاع أفياش الكهرباء:

• في حدود 130سم من سطح البلاط (بمستوى المفاتيح).

• في حدود 50سم من سطح البلاط.

18 .7 الأنظمة الإضافية الداخلة في أعمال مصنعية المقاول: (حسب الاتفاق بين الطرفين)

• نظام السنترال.

• نظام الاستقبال الفضائي (المأمون).

• نظام مانعة الصواعق.

• نظام كمرات المراقبة.

18 .8 يكون نظام التأريض:

• كامل بحيث يشمل كل فيش ومفتاح حتى الوصول إلى غرفة التأريض.

• جزئي بحيث يشمل فيش واحد في كل غرفة والتوصيل بغرفة التأريض. 1

19. المواصفات:

19 .1 يراعى أن تكون نهايات المواسير محكمة الإغلاق حتى لا تتسرب إليها المونة أو الخرسانة وتعيق سحب الأسلاك فيما بعد.

19 .2 يلزم تثبيت المواسير بأسلاك ربط حتى لا تنثني حال الصب أو ترتفع عن مستوى الصبة في الأسقف.

19 .3 يلزم عدم استخدام التوصيل في المواسير البرتقالية حيث يجب أن يكون اللي البرتقالي قطعة واحدة بدون توصيل.

19 .4 عند الرغبة في تغيير مسار المواسير البرتقالية في الجدران أو في السقف فتكون بزاوية منفرجة قدر الإمكان ( على شكل قوس) لتسهيل تمديد الأسلاك فيما بعد.

19 .5 يمنع الانكسار في الماسورة البرتقالية بزاوية عامودية وإذا كان هناك حاجة لذلك فانه يلزم استخدام علبة سحب بلاستيكية لتغيير الاتجاه.

19 .6 يلزم وضع مواسير بلاستيك لمجاري الكيبلات من الطبلون العلوي والسفلي إلى القاطع الرئيسي والعداد خارج المنزل.

19 .7 يراعي إدخال المواسير داخل الجدار لمسافة 2سم حتى يمكن تغطيتها بسهولة بالمونة.

19 .8 يلزم أن تكون علب الافياش أو المفاتيح الحديدية والمثبتة في الحائط موزونة أفقيا ورأسيا وبارتفاع موحد ، مع ضرورة بروزها في حدود 1.5 سم عن البلوك حتى تستوي مع اللياسة.

19 .9 ضرورة تغطية العلب بورق أو خلافة حتى لا تتعرض للمونة من اللياسة فيما بعد.

19 .10 في حالة وجود مراوح سقفية في الغرف أو أبجورات تحتاج إلى تعليق فيلزم وضع أسياخ أو مربط خاصة للتعليق قبل صب السقف.

19 .11 يراعى في تصميم الدوائر الكهربائية أن تكون حسب المعايير الهندسية بحيث يم توصيل من 8 إلى 12 نقطة بحد أقصى لكل دائرة بحيث لا يزيد حمل الدائرة عن الحد المطلوب حسب المواصفات القياسية.

19 .12 بالنسبة لتأسيس توصيلات الهاتف أو الاريال فإنها تمدد بصفة مستقلة وفي مواسير خاصة بها مختلفة عن الكهرباء وبعيدة عنها قدر الإمكان، بحيث تكون في أرضية الدور تحت البلاط .

19 .13 تراعى السماكات المناسبة حسب الأحمال . مثال : الكيابل الرئيسية في حدود 35مم المكيفات 6 مم ، السخانات و الافياش 4 مم ، والإضاءة 2.5 مم.

19 .14 يراعي سحب الأسلاك قبل التلييس لمعرفة وجود سدد في مواسير التمديدات من عدمه.

19 .15 يتم ربط السلك النحاسي للأرضي بالفيش (أو حسب الشروط) ثم ربط الجميع في الطبلون ومن ثم إلى غرفة تفتيش خاصة بالأرضي في الفناء .

19 .16 يترك طول مناسب للأسلاك الكهربائية ( في حدود 20 سم) في العلبة وطول آخر مناسب في الطبلون.

19 .17 عند الرغبة في ربط سلكين نحاس أو أكثر فإنه يلزم استخدام المرابط البلاستيكية ويمنع التوصيل بالشطرطون.

19 .18 يلزم سحب الأسلاك بطريقة منظمة ومتناسقة حسب الألوان وتوزيعها في الطبلون بنفس الطريقة مع كتابة اسم الغرفة أو المكيف على كل قاطع في الطبلون.

19 .19 يلزم عدم شد السلك بقوة تجنبا لتلف العازل البلاستيكي للسلك الكهربائي.

19 .20 يلزم عدم استخدام أي زيوت أو شحوم لتسهيل السحب ويمكن استخدام بودرة عند الضرورة.

19 .21 بعد استكمال سحب الأسلاك الكهربائية يتم لف الأسلاك الزائدة داخل العلب والطبلونات ثم تغطى بالورق حتى لا تتأثر بالمونة أو الأتربة لحين تركيب الأغطية في وقت لاحق.

19 .22 يكون التركيب للأغطية والمفاتيح والإنارة بعد أعمال الدهانات وقبل الوجه الأخير.

19 .23 لا تستخدم الأسلاك البلاستيكية لتعليق الأجهزة والابوجورات ، وإنما تستخدم سلاسل أو أربطة حديدية.

19 .24 يلزم عمل اختبار بالحمل الكامل للمسكن وتشغيل المكيفات والانارة وكل جهاز كهربائي وذلك عند الانتهاء من التركيب.

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،،،