



شفق البنيان للمقاولات العامة
Shafaq Al-Bonian General Contracting

وثيقة التعاقد

اسم المالك

موقع المشروع

نوع المشروع

المرحلة

رقم الجوال

التاريخ



خطوات التعاقد

المرحلة الأولى

الإطلاع على وثيقة التعاقد وتسجيل البيانات وجدول المواصفات وعرض السعر وتوقيع العلم والإطلاع.

المرحلة الثانية

تسليم ملف أوتوكاد لكامل المخططات مع مخطط ورقي بمقاس A3 ملون للدراسة والتطابق (وحصر الكميات حسب طلب العميل) مع دفع الرسوم وقدرها ريال

المرحلة الثالثة

استلام تقرير المخططات وتعديلها من المكتب المصمم وتسليم المخططات بعد التعديل أوتوكاد و ٤ نسخ A3

المرحلة الرابعة

توقيع العقد والبدء في المشروع

عرض سعر

| | |
|----------------------|----------------|
| <input type="text"/> | المدة المتوقعة |
| <input type="text"/> | سعر الإشراف |
| <input type="text"/> | ملاحظات |

المدير العام
د. أنور العكشان



وثيقة التعاقد

مع مؤسسة شفق البنيان للمقاولات العامة في إدارة المشاريع

هذه الوثيقة ملزمة للطرفين (مالك المشروع والمؤسسة كمدير مشروع):

١- العمل في إدارة المشروع عمل بشري يعتريه النقص والخلل البشري المعقول (نحن نبني منازل بشرية في الدنيا ولا نبني قصور الجنة).

٢- التعاقد مع إدارة المؤسسة لتنفيذ وإدارة المشروع عقد مع جهة رسمية مسجلة في جميع قطاعات الدولة وليس تعاقد مع مالك المؤسسة على هيئة مشرف شخصي.

٣- تنفيذ المشاريع لدينا من خلال عمالة المؤسسة أو من خلال مؤسسات من الباطن ولذا أي خطأ منهم يتحمله المنفذ له وليست مؤسستنا ضامنة لأخطاء العمالة الخارجية من المؤسسات الخارجية وفي حال كان التنفيذ من خلال عمالتنا فالمؤسسة ضامنة لكل خطأ يصدر من عمالتها.

٤- صفة عملنا في المشروع صفة الوكيل عن المالك والوكيل يده يد أمانة لا يضمن إلا إذا تعدى أو فرط.

٥- أي مبالغ تحول من حساب العميل للمؤسسة هي عهدة للمالك (ويشترط التوضيح في بيان الحوالة أنها عهدة لحساب المؤسسة لتنفيذ أعمال المشروع) عندنا ونتصرف فيها بمقتضى مصلحة المالك في مشروعه وتدون كل المصاريف بوثائق رسمية كفواتير أو سندات قبض أو حوالات بنكية أو شيكات رسمية.

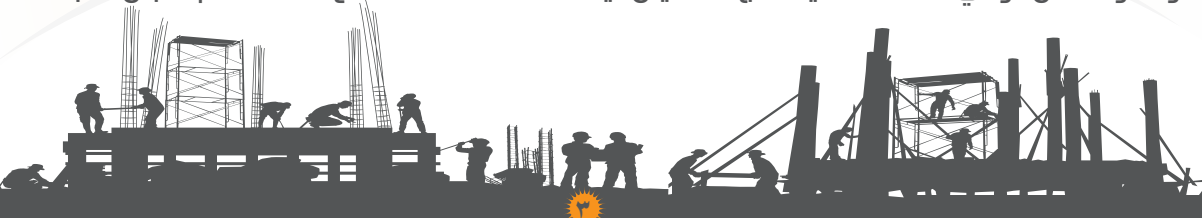
٦- يمنح المالك رابط إلكتروني يطلع من خلاله على كل مصاريف مشروعه وعقود المقاولين وكشوف الحسابات.

٧- يتم إطلاع المالك على سير عمل المشروع من خلال تقارير الفيديو التي تصل إليه من جوال المؤسسة.

٨- العمل في إدارة مشروع المالك من خلال التسلسل التالي (مهندس الموقع ثم المهندس الاستشاري ثم مدير المشاريع ثم مالك المؤسسة) ويلتزم المالك في حال الاستفسار أو التعديل أو ابداء الملاحظات بهذا التسلسل.

٩- أي تعديلات أو إضافات على مخططات التنفيذ أو في الواقع يبلغ بها مهندس الموقع وتدون على المخططات وعلى استمارة الاستلام وتوثق وأي تأخير ناتج عنها يضاف مبلغ يومي قدره (٢٠٠ ريال) لصالح المؤسسة عن كل يوم عمل إضافي بسبب التعديل ويتم احتسابه شهرياً وليس في نهاية المشروع ويرفع مهندس الموقع محضر بذلك نهاية كل شهر.

١٠- أي مخطط قبل تنفيذه يخضع لدراسة جدوى وإمكانية التطبيق والسلامة من التعارضات من خلال استشاريي مؤسستنا بمبلغ رمزي ويصدر تقرير رسمي بهذه الأخطاء والتعارضات والنواقص وأي مخطط يحتاج تعديل يعدله المالك مع المصمم قبل البدء في



وثيقة التعاقد

مع مؤسسة شفق البنيان للمقاولات العامة في إدارة المشاريع

المشروع ولا يتم تعديله من قبل مؤسستنا إلا برسوم مستقلة تقدر بحسب التعديل.

١١- دراسة المخططات من مؤسستنا قبل البدء في المشروع ليست دراسة لكميات الحديد ولا المواد وليست تحليل للمخططات الانشائية وتصميمها ولكن إن طلب العميل حصر كميات نعدله بمبلغ إضافي.

١٢- يلزم المالك إحضار ٤ نسخ مكتملة من المخططات بحجم A3 أحدهما ملون وتكون شاملة للبنود التالية (معماري + واجهات + إنشائي + سباكة + كهرباء + تكييف) مع التأكد من وجود المناسب والمقاسات على كل اللوحات.

١٣ - يلزم المالك احضار نسخة أوتوكاد لكل المخططات.

١٤- يلزم المالك احضار نسخة pdf لكل المخططات.

١٥- ليس لدينا طباعة مخططات في مؤسستنا بل يطبعها العميل لدى المصمم أو خدمات التصوير.

١٦- يلزم المالك إحضار صورة الصك وصورة الهوية وصورة الرخصة إن كان أصيل وإن كان وكيله يحضر وكالة شرعية من المالك له.

١٧- التواصل بين المالك وأعضاء فريق المؤسسة خلال الدوام الرسمي فقط من الأحد إلى الخميس ومن الساعة السابعة صباحاً حتى الثالثة عصراً وحسب التسلسل الرسمي للعمل (مهندس موقع ثم استشاري ثم مدير مشاريع ثم المدير العام).

١٨ - التواصل من خلال الواتساب لضمان اثبات التعديل والتوجيه فالبشر معرض للخطأ والنسيان.

١٩- على المالك مراقبة رصيد عهده لدينا وفي حال نزول الرصيد عن مبلغ (١٥٠٠٠ ريال) يلزمه التحويل وتغذية العهدة وسيتم اشعاره برسالة نصية على جواله وإذا لم يحول سيعطى فرصة أسبوع لذلك ثم يوقف مشروعه ولا يعاد فتحه إلا من مدير المشاريع أو المدير العام.

٢٠ - دفعات الإشراف في مرحلة العظم بالنسبة الشهرية () % من تكاليف الشهر مع إضافة ضريبة القيمة المضافة مع كل دفعة.

٢١ - دفعات الإشراف على مراحل التشطيب شهرية لكل شهر مبلغ مقطوع من (٥٠٠٠ ريال فصاعداً) حسب حجم المشروع ويقدم عرض سعر بذلك ويضاف لها ضريبة القيمة المضافة.

٢٢ - تأخيرات العمالة في مرحلة التشطيب لا تتحملها المؤسسة ولا يخضم من المؤسسة



وثيقة التعاقد

مع مؤسسة شفق البنيان للمقاولات العامة في إدارة المشاريع

مقابلها أي مبلغ إلا إذا كانت العمالة تحت كفالة المؤسسة أما العمالة من مؤسسات أخرى فلا تتحمل المؤسسة أي ضرر يلحق المالك من تأخيراتهم مع الأخذ بالاعتبار أن مؤسستنا سوف تتخذ اجراءات منها استبعاد العمالة وتبديلهم إذا توفر البديل.

٢٣ - يتحمل المالك تكاليف الموقع من حارس وكهرباء ويتولى بنفسه مخاطبة جيرانه إذا لزم الأمر من حيث توفير مصدر الكهرباء وأي تعارضات مع جيرانه في التنفيذ.

٢٤ - لا تتحمل المؤسسة غرامات البلدية ولا مراجعة الدوائر الحكومية لأي غرض يخص المشروع.

٢٥ - زيارات المدير العام للمشروع مرتبة بجداول للمشاريع وستكون بصفة شهرية لكل مشروع مع اطلاقه على التقارير اليومية والرد على استفسارات الإستشاريين.

٢٦ - زيارات الإستشاري بشكل أسبوعي على الأقل لكل مشروع مع اطلاقه على التقارير والرد على استفسارات مهندس الموقع.

٢٧ - زيارات مهندس الموقع بشكل مستمر مع تسيير العمل والاستلام من المقاول بشكل متوالي.

٢٨ - تتولى المؤسسة توريد المواد الأساسية من مستودعاتها وبسعر السوق ويتم اطلاق المالك على كل فاتورة من خلال الرابط وأي مواد لا تتوفر لديها يتم توفيرها من موردين خارجيين وبفواتير تصدر من خلال الموردين باسم المالك مباشرة.

٢٩ - توفير مواد التشطيب من بلاط وتركيبات الكهرباء والسباكة النهائية يتولى توريدها المالك بنفسه مع تزويده بالكميات المطلوبة من قبل المهندس.

٣٠ - المقاولين المنفذين لدينا هم المرشحين بالدرجة الأولى لتنفيذ مشاريعنا حيث قد تدريبوا وعرفوا تفاصيل الاستلامات ولا يمنع ذلك من قبول مقاول من طرف المالك إذا كان سيلتزم بشروط المؤسسة في الإستلام ويحق للمؤسسة استبعاده إذا كان بقاءه سيؤثر على جودة تنفيذ المشروع وسمعة المؤسسة.

٣١ - يتم إعادة المرتجعات في المواد الواردة من قبل المؤسسة من خلالها والمرتجعات في المواد الواردة من قبل المالك من خلاله هو ولا تتحمل المؤسسة مسؤولية إعادتها.

٣٢ - العمل مع مؤسستنا بشروط الجودة في كل مرحلة ولا يحق للمالك أن يلزمننا بجودة أقل في أي مرحلة ويحق لنا الانسحاب من المشروع في حال الإلزام بذلك.

٣٣ - في حال تعثر المالك أو تأخر في توفير السيولة مدة تزيد عن شهر واحد يحق للمؤسسة الإنسحاب من المشروع وتسليمه.



وثيقة التعاقد

مع مؤسسة شفق البنيان للمقاولات العامة في إدارة المشاريع

٣٤- يحق للمؤسسة ويحق للمالك خيار الشرط في الانسحاب خلال مدة ٣ أشهر من البداية الفعلية للمشروع.

٣٥- في حال الانسحاب لا تعاد أي دفعة تم صرفها كمستحق للإشراف من قبل ذلك.

٣٦- لا تتحمل المؤسسة رداءة المواد التي يوردها المالك من جهته في التركيبات النهائية.

٣٧- لا تتحمل المؤسسة مسؤولية الضرر الواقع على المالك من تأخيرات توريد الخرسانة أو البلوك أو المواد الأساسية لأن المتضرر في ذلك كلا الطرفين.

٣٨- يحصل المالك في نهاية المشروع على ملف ورقي شامل لكل تفاصيل مصاريف مشروعه مع عقود الضمانات الواردة من شركات التوريد وعقود تنفيذ المقاولين.

٣٩- تتولى المؤسسة إصدار وثيقة التأمين على الكود الجديد من شركات التأمين (شركة ملاذ للتأمين على سبيل المثال) وتتولى مخاطبة الفاحص للزيارة ويتحمل المالك أي تكاليف من تأمين وأجرة فحص.

٤٠- تتولى المؤسسة التعاقد مع مقاول الحفر والترحيل وتقدر قيمته حسب طبيعة الأرض والنزول في الحفر وحسب عدد الردود في الترحيل وليس هناك سعر ثابت لكل مشروع لأن ظروف الأرض غير معلومة قبل حفرها.

٤١- تنفذ المجاري في مشاريعنا قبل الدفان وتختبر قبل الدفان وبعد الدفان والرص وتتم حمايتها بالبلوك والرمل الاحمر ثم الصبة.

٤٢- مخططات الديكور يجب أن تسلم بكل مقاساتها ورقية بالإضافة للأوتوكاد والpdf

٤٣- في كل مشروع نسبة هدر طبيعية لا تتجاوز 0 % من مواد التنفيذ.

٤٤- مدة التنفيذ الطبيعية للعظم ما بين 0 شهور كحد أدنى إلى ١٠ شهور كحد أقصى.

٤٥- مدة التنفيذ الطبيعية للتشطيب ما بين ٦ شهور كحد أدنى إلى ١٠ شهور كحد أقصى ما زاد عن ذلك يعتبر توقف وتعثر غير طبيعي.

٤٦- تكاليف التنفيذ وأسعار المواد غير ثابتة متغيرة حسب وفرة العمالة وشح العمالة وحسب العرض والطلب في المواد وحسب الأسعار العالمية للسلع الأساسية مثل الحديد والإسمنت ومنتجات مواد البترول كالبلاستيك والعوازل ونحوها.

٤٧- التمتير للمقاولين يتم من خلال مكتب هندسي معتمد من الجهات الرسمية ويتحمل المالك أجور التمتير ويتم محاسبة المقاولين بناء عليها.



وثيقة التعاقد

مع مؤسسة شفق البنيان للمقاولات العامة في إدارة المشاريع

٤٨ - يتبع التتمير آلية التتمير المعمول بها في عرف السوق بعد الإطلاع على العقد المتفق عليه مع كل مقاول.

٤٩ - تتولى المؤسسة إبرام العقود مع المقاولين نيابة عن المالك وتتم مشاورته في السعر قبل التعاقد.

٥٠ - يباع ما يمكن بيعه من هدر المواد في نهاية المشروع بأعلى عرض سعر يصل إليه ويتم إدخاله في حساب المالك كمرتجع وتباع غرفة الحارس على مشروع آخر بحسب سعرها وتعاد قيمتها كمرتجع للمالك إلا إذا طلب إبقاءها فترك له في الموقع.

٥١ - الأصل في مشاريعنا أن تكون السباكة خطين مدفونة والكهرباء مدفونة في الصبة بالليات الحمراء والقص بالشاكوش وفي حال رغبة العميل في قص الصاروخ وكون السباكة والكهرباء معلقة لابد من بيان ذلك وقت التعاقد وتكتب في عقد الإشراف كملاحظة وتدون في عقد السباكة والكهرباء وفي حال رغبة العميل تغيير ذلك يوضح أثناء التعاقد.

٥٢ - الأصل في تغذية الحراري أن تكون مدفونة تحت البلاط وفي حال رغب العميل بكون الحراري معلق لابد من ذكر ذلك واشترطه وفي حال رغبة العميل تغيير ذلك يوضح أثناء التعاقد.

٥٣ - الأصل في عزل الأسطح يكون بالفوم ٤ سم ويكون عزل مائي وحراري وفي حال رغبة العميل تغيير طريقة العزل او زيادته يحدد ذلك أثناء التعاقد.

٥٤ - يحق لقناة شفق البنيان تصوير منجزات المؤسسة ورفعها في قناة اليوتيوب من خلال أي مشروع من مشاريعها في العظم أو التشطيب ولن يتم ذكر اسم العميل ولا الموقع.

٥٥ - تحديد شركة الخرسانة من قبل المؤسسة بحسب خبرتنا في شركات الخرسانة وبحسب قرب الموقع من المصنع وفي حال تحديدها من قبل المالك ينفذ له ما أراد ونخلي مسئوليتنا لعدم معرفتنا بالشركة.

٥٦ - العوازل للخرانات والأسطح والحمامات تنفذ من خلال شركات ومؤسسات تعطي ضمان ولا نقبل عزل عمالة الشوارع في مشاريعنا.

٥٧ - الإسمنت المستخدم هو الإسمنت ذو الجودة العالية في اللياسة والصبات ولا نقبل نوعية أخرى لأنه الأجود.

٥٨ - الحديد يخير فيه العميل بين (سابق أو الراجحي) ولا نقبل حديد من مصانع أخرى ويتم التوريد من الشركات الموثوقة والمعتمدة في السوق.



وثيقة التعاقد

مع مؤسسة شفق البنيان للمقاولات العامة في إدارة المشاريع

٥٩ - الدفان لا يقبل فيه الا الصبيز (A1A) وعلى طبقات كل طبقة ٣٠ سم ما عدا طبقة ما حول القواعد وما حول الميدة ٧٠ سم لعدم قدرة المعدات على الحركة ويحق للعميل طلب الاختبار في أي طبقة وفي حال عدم توفره نبحث عن البديل المناسب حسب المنطقة.

٦٠ - دفان البلاط لا ينفذ إلا بالزيرو ولا يقبل أي دفان آخر في مشاريعنا.

٦١ - إجازات المؤسسة:

- الجمعة والسبت إجازة أسبوعية.

- اليوم الوطني ويوم التأسيس إجازة وطنية.

- عيد الفطر من ١-٦ شوال.

- عيد الأضحى من ٠ - ١٥ ذو الحجة إجازات أعياد.

- شهر رمضان المبارك إجازة سنوية لجميع الموظفين.

٦٢ - تأسيس المجاري بالمواسير البحرينية وأكواع النيبرو وفي حال طلب نوعية خاصة يخبرنا بها المالك قبل التنفيذ.

٦٣ - تأسيس المواسير الحرارية بمواسير شركة تحويل وفي حالة رغبة المالك في شركة أخرى يخبرنا بذلك قبل التنفيذ ويدون هذا في مواصفات العقد.

٦٤ - يلتزم المالك بتحديد أماكن ونوعيات الكراسي والمراحيض قبل التنفيذ وتدوين الأماكن والنوعيات على المخطط وفي عقد السباكة.

٦٥ - توثق جميع الإختيارات والمواصفات في استمارة خاصة وتلحق بالعقد ويوقع عليها الطرفين.

٦٦ - يكون منسوب التأسيس للحوش ٤٥ سم من الشارع ومنسوب الفلة ٧٥ سم من الشارع و في حال رغبة العميل غير ذلك يشعرا وقت التعاقد وقبل الحفر.

٦٧ - مسؤولية منسوب الحفر يتحمله مختبر التربة ويتم التنفيذ بناء عليه.

٦٨ - مسؤولية الهيكل الإنشائي من مقاسات وتسليم وأعمال يتحملها المكتب المصمم ويتم التنفيذ مع المخطط المرفق.



عقد إشراف مرحلة العظم

تمهيد:- ماجرى الإطلاع عليه والتوقيع في وثيقة التعاقد يعتبر جزء من هذا العقد.

أولاً: الغرض من العقد (محل العقد):

لما كان الطرف الثاني لديه الخبرة والإمكانات الكافية للقيام بتنفيذ أعمال المباني سواء بعمالته أو بمقاولي الباطن، فقد اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بتنفيذ (مرحلة الهيكل الإنشائي «العظم») لمشروع (فيلا سكنية خاصة)

العائد للطرف الأول، والواقع في مدينة: (الرياض)، حي (.....)، شارع: (.....) الموثقة بصك شرعي رقم وتاريخ..... والصادر عليها رخصة بناء رقم وتاريخ.....

ثانياً: القيمة الإجمالية للعقد:

إجمالي قيمة المستحقات المالية للطرف الثاني مقابل قيامه بالتنفيذ للمشروع المنوه عنه في البند أولاً من هذا العقد مبلغ وقدره: (.....) ريالاً،

وتضاف إليه ضريبة القيمة المضافة (15%) مع كل دفعة بحسبها حيث أن الرقم الضريبي للمؤسسة هو 310823073100003

وتستحق على (عشر دفعات) حسب الدفعات المسجلة أعلاه.

ثالثاً: التزامات الطرف الأول:

١. تسليم الطرف الثاني المستندات اللازمة لتنفيذ المشروع والمتمثلة في الآتي:

أ- ٤ نسخ ورقية بمقاس A3 لكامل المخططات الهندسية للمشروع.

ب- نسخة إلكترونية بصيغة «الأوتوكاد» لكامل المخططات الهندسية للمشروع.

ج- صورة من رخصة البناء.

د- صورة من صك الملكية.

هـ- صورة من الهوية الوطنية.

و- إرسال موقع الأرض محل المشروع من خلال (GoogleMaps).

٢. دفع الدفعات المستحقة للطرف الثاني (مقابل التنفيذ) عند استحقاقها وفقاً لما ورد في البند

ثانياً من هذا العقد، وذلك من خلال حوالة بنكية لحساب المؤسسة الرسمي في بنك الإنماء حسب الحساب المسجل في العقد.

٣. تحويل المبالغ المخصصة لتأمين المواد اللازمة لأعمال المشروع إلى حساب المؤسسة المشار إليه آنفاً وذلك خلال مدة أقصاها يوم من تاريخ طلب الاستحقاق أو إشعاره من قبل الطرف الثاني بالحاجة لتغذية الحساب؛ لضمان الاستمرار وعدم توقف الأعمال، ويحق للطرف



عقد إشراف مرحلة العظم

الثاني توقيف العمل في حالة نفاذ رصيد الطرف الأول وفق ما ورد في البند خامساً من هذا العقد، وهذه المبالغ التي يحولها الطرف الأول إلى حساب المؤسسة المنوه عنه ملكاً له وتعتبر عهدة مالية لدى الطرف الثاني تصرف لتأمين كافة المواد اللازمة لتنفيذ أعمال المشروع ويدخل في ذلك دفع مستحقات العمالة ومقاولي الباطن.

٤. يتحمل الطرف الأول راتب حارس المشروع المتفق عليه شهرياً ويحتسب من تكاليف المشروع ويتم خصمه من العهدة المالية للمشروع لدى الطرف الثاني.

٥. يتحمل الطرف الأول التعديلات المضافة، وإن كانت تلك التعديلات تؤخر سير العمل يضاف لها قيمة إضافية للعامل المنفذ لها وللطرف الثاني، وتقدر التكلفة بالتراضي بين الطرفين قبل البدء بالتعديلات وأي يوم تأخير يحتسب بقيمة ٢٠٠ ريال للطرف الثاني.

٦. يلتزم الطرف الأول بدفع تكاليف المواد والمصنعية حسب سعر السوق وليس هناك حد أعلى للتكلفة الإجمالية للمشروع مع التزام الطرف الثاني بالبحث عن الأسعار المناسبة بما لا يخل بجودة المنتجات والأعمال.

٧. مراجعة الجهات المعنية بالخدمات الأساسية من الكهرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف، ويقتصر دور الطرف الثاني على إرشاد الطرف الأول للوقت المناسب في تقديم هذه الطلبات.

٨. حفظ ما يتم إرساله إليه من تقارير فنية مصورة بأي طريقة تناسبه للرجوع إليها متى احتاج لذلك ولا يتحمل الطرف الثاني عناء حفظها بعد إرسالها.

٩. يتحمل الطرف الأول قيمة التأمين المطلوب على المشروع لدى شركة التأمين ويتحمل أجرة المهندس الفاحص من المكتب الهندسي أو شركة التأمين ولا يتحمل الطرف الثاني من ذلك شيء.

١٠. يلتزم الطرف الأول بدفع غرامة تأخير لكل يوم ٢٠٠ ريال للطرف الثاني في حال وجود عوائق غير متوقعة مثل سقوط أسوار الجيران أو وجود مياه جوفية غزيرة تؤخر العمل أو تأخرات في ضخ السيولة أو الاختيارات إذا لم يكن للطرف الثاني أي علاقة أو سبب في التأخير.

رابعاً: التزامات الطرف الثاني:

١. تنفيذ ومتابعة كافة الأعمال في الموقع في جميع مراحل المشروع محل العقد بعمالته أو بمقاولي الباطن الذين يتم الاتفاق معهم بعقود مستقلة يتم اطلاع الطرف الأول عليها من خلال حسابه في (قوقل درايف) لدى الطرف الثاني.

٢. إدارة المشروع مالياً وفنياً من خلال مهندسين وفنيين متخصصين في مجال التشييد



عقد إشراف مرحلة العظم

والبناء مع موافاة الطرف الأول بتقارير مصورة بالفيديو عند الزيارة الميدانية إذا كان هناك عمل مستمر، ومتجدد على الموقع.

٣. تسديد مستحقات العمالة والموردين ومقاولي الباطن المتفق عليها بعلم الطرف الأول وذلك خصماً من حساب الطرف الأول المودع لدى الطرف الثاني ويتم إشعار الطرف الأول بأي مبلغ يتم خصمه من خلال رسالة نصية على جواله المشار إليه في العقد.

٤. الاستلام الفني لكافة الأعمال المنفذة في المشروع وفق الأصول الفنية من خلال مهندسين مختصين ووفق المخططات النهائية المعتمدة، واستشارة الطرف الأول في التعديلات قبل التنفيذ.

٥. توثيق كافة مصروفات المشروع التي يقوم الطرف الثاني بخصمها من حساب الطرف الأول لديه وكذلك العهد التي يقوم الطرف الأول بتحويلها لحساب الطرف الثاني، ووضعها في الملف الخاص بالطرف الأول على الجوجل درايف. ويسلم الطرف الثاني للطرف الأول تقرير بالحسابات في نهاية المدة مع فواتير المشتريات ويتيح له الاطلاع عليها من خلال الملف المخصص للطرف الأول على الجوجل درايف بإرسال رابط المشاركة على جواله المسجل في هذا العقد.

٦. توفير المواد وقت طلبها وحسب النوعيات المحددة من المالك وبما تقتضيه مصلحة المشروع من حيث الجودة والسعر والكمية.

٧. يتم تأمين حارس للمشروع، ويتحمل الطرف الأول راتبه الشهري، وللطرف الأول حق تغييره متى ما كان غير مناسب له.

خامساً: أحكام تتعلق بتكليف العقد:

١. الطرف الثاني بمثابة منفذ للمشروع بعمالته أو بمقاولين من الباطن مع المتابعة المالية والفنية وتوفير المواد على حساب الطرف الأول وهو محل أمانه في تنفيذ هذا المشروع ولا يعد ضامناً أو غارماً للمواد والتنفيذ إلا في حالة التعدي والتفريط من جهته.

٢. الطرف الثاني غير مسؤول عن جودة المنتجات التي تم اختيارها من قبل الطرف الأول، وضمانها هو الضمان الذي تقدمه الشركات المنتجة والموزعة لها بما في ذلك جودة المواد النهائية في التركيبات كالإنارة والأفياش، والأدوات الصحية، على أن يقوم الطرف الثاني بإضافة جميع عقود وفواتير المنتجات التي يتم توريدها أو شرائها في ملف الطرف الأول على قوقل درايف.

٣. في حال انسحاب عمالة التنفيذ من العمل لأي سبب خارج عن إرادة الطرف الثاني فإنه لا يتحمل أي ضرر أو تكاليف مادية زائدة ولا يحق للطرف الأول مطالبته بالتعويض أو تحمل الأضرار



عقد إشراف مرحلة العظم

الناجئة عن انسحاب العمالة المنفذة وعلى الطرف الثاني توفير البديل لاستكمال المشروع بعد أخذ موافقة الطرف الأول.

٤. في حالة حدوث تلف للمواد بعد وصولها للموقع، أو سرقتها، فإن الطرف الثاني لا يتحملها، وإنما يتحملها حارس الموقع أو المستلم لها.

٥. لا يتحمل الطرف الثاني ظروف وأضرار تأخير توصيل المواد من الشركات الموردة كالخرسانة والبلك والحديد، واختلاف مواعيد التوصيل، وإلغائها.

٦. لا يتحمل الطرف الثاني المخالفات التي توقعها الجهات المختصة بالدولة على المشروع سواء من البلديات، أو شركة الكهرباء، أو وزارة الإسكان ما لم يكن ذلك نتيجة إهمال أو تقصير مباشر منه.

٧. في حال تم احتساب ضريبة من الدولة على المبالغ المحولة كعهددة لدى الطرف الثاني يتم تحميلها على الطرف الأول لأن المبالغ المحولة لدى الطرف الثاني عهددة لديه وليست إيرادات للمؤسسة.

سادساً: أحكام فسخ العقد أو إلغاؤه:

١. في حال تم إلغاء العقد بطلب من الطرفين أو أحدهما بمبرر وسبب مقنع ، فإنه لا يحق للطرف الأول المطالبة بالاسترداد لما تم دفعه من أجور مقابل أعمال تم إنجازها سابقاً.

٢. يحق لأي طرف من الأطراف خيار الشرط لمدة ٩٠ يوم وله الحق في استمرار العقد أو فسخه خلال مدة الشرط، مع إبلاغ الطرف الآخر قبل أسبوع من إنهاء التعاقد.

٣. يحق للطرف الثاني إيقاف العمل في حال نفاذ رصيد عهددة الطرف الأول لديه، وإذا استمر توقف العمل بسبب نفاذ الرصيد لمدة ٣٠ يوم متتالية فإن للطرف الثاني حق فسخ العقد ليرفع الضرر الواقع عليه بسبب توقف المشروع وانعدام السيولة ، ويضمن الطرف الأول سداد باقي المستحقات المالية لشركات التوريد والعمالة المنفذة ومقاولي الباطن.

سابعاً: أحكام عامة:

١. أيام العمل هي من الأحد للخميس وتعتبر الجمعة والسبت إجازة أسبوعية وشهر رمضان المبارك إجازة سنوية بالإضافة للعیدین واليوم الوطني ويوم التأسيس.

٢. في حال الحاجة للمرافعة الشرعية لدى المحاكم ضد أي مقاول (تنفيذ من الباطن) أو توريد فإن الطرف الأول يتولاه بنفسه، وليس الطرف الثاني مسؤولاً عنها ولا وكيلًا في الدفاع، وإنما عليه تقديم الشهادة والوثائق اللازمة في حال تم طلبها منه.

٣. تعتبر المحاكم الشرعية مرجعاً في فض النزاع المترتب حول هذا العقد ما لم يكن هناك مجال للصلح.

٤. حرر هذا العقد من نسختين لكل طرف نسخة أصل يتم التوقيع عليها.

هذا والله الموفق لكل خير،،،



عقد إشراف مرحلة التشطيب

تمهيد:- ماجرى الإطلاع عليه والتوقيع في وثيقة التعاقد يعتبر جزء من هذا العقد.
أولاً: الغرض من العقد (محل العقد):

لما كان الطرف الثاني لديه الخبرة والإمكانات الكافية للقيام بتنفيذ أعمال التشطيبات سواء بعمالته أو بمقاولي الباطن، فقد اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بتنفيذ (مرحلة التشطيب) لمشروع (فيلا سكنية خاصة) العائد للطرف الأول، والواقع في مدينة: (الرياض)،

حي (.....)، الموثقة بصك شرعي رقم وتاريخ
والصادر عليها رخصة بناء رقم وتاريخ

ثانياً: القيمة الإجمالية للعقد:

إجمالي قيمة المستحقات المالية للطرف الثاني مقابل قيامه بالتنفيذ للمشروع المنوه عنه في البند أولاً من هذا العقد مبلغ وقدره: ريال (.....)
ريال فقط.

وتضاف إليه ضريبة القيمة المضافة (10 %) مع كل دفعة بحسبها حيث أن الرقم الضريبي للمؤسسة هو 310823073100003

وتستحق على (عشر دفعات) حسب الدفعات المسجلة أعلاه.

ثالثاً: التزامات الطرف الأول:

١. تسليم الطرف الثاني المستندات اللازمة لتنفيذ المشروع والمتمثلة في الآتي:

أ- ٤ نسخ ورقية بمقاس A3 لكامل المخططات الهندسية للمشروع ومنها مخططات الديكور وتوزيع الإضاءة.

ب- نسخة إلكترونية بصيغة «الأوتوكاد» لكامل المخططات الهندسية للمشروع.

ج- صورة من رخصة البناء.

د- صورة من صك الملكية.

هـ- صورة من الهوية الوطنية.

و- إرسال موقع الأرض محل المشروع من خلال (GoogleMaps).

٢. دفع الدفعات المستحقة للطرف الثاني (مقابل التنفيذ) عند استحقاقها وفقاً لما ورد في البند ثانياً من هذا العقد، وذلك من خلال حوالة بنكية لحساب المؤسسة الرسمي في بنك الإنماء حسب الحساب المسجل في العقد.

٣. تحويل المبالغ المخصصة لتأمين المواد اللازمة لأعمال المشروع إلى حساب المؤسسة المشار إليه آنفاً وذلك خلال مدة أقصاها يوم من تاريخ طلب الاستحقاق أو إشعاره من قبل الطرف الثاني بالحاجة لتغذية الحساب؛ لضمان الاستمرار وعدم توقف الأعمال، ويحق للطرف الثاني توقيف العمل في حالة نفاذ رصيد الطرف الأول وفق ما ورد في البند خامساً من هذا



عقد إشراف مرحلة التشطيب

- العقد، وهذه المبالغ التي يحولها الطرف الأول إلى حساب المؤسسة المنوه عنه ملكاً له وتعتبر عهدة مالية لدى الطرف الثاني تصرف لتأمين كافة المواد اللازمة لتنفيذ أعمال المشروع ويدخل في ذلك دفع مستحقات العمالة ومقاولي الباطن.
٤. يتحمل الطرف الأول راتب حارس المشروع المتفق عليه شهرياً ويحتسب من تكاليف المشروع ويتم خصمه من العهدة المالية للمشروع لدى الطرف الثاني.
٥. يتحمل الطرف الأول التعديلات المضافة، وإن كانت تلك التعديلات تؤخر سير العمل يضاف لها قيمة إضافية للعامل المنفذ لها وللطرف الثاني، وتقدر التكلفة بالتراضي بين الطرفين قبل البدء بالتعديلات وبمبلغ إضافي لكل يوم ٢٠٠ ريال للطرف الثاني.
٦. يلتزم الطرف الأول بدفع تكاليف المواد والمصنعية حسب سعر السوق وليس هناك حد أعلى للتكلفة الإجمالية للمشروع مع التزام الطرف الثاني بالبحث عن الأسعار المناسبة بما لا يخل بجودة المنتجات والأعمال.
٧. مراجعة الجهات المعنية بالخدمات الأساسية من الكهرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف، ويقتصر دور الطرف الثاني على إرشاد الطرف الأول للوقت المناسب في تقديم هذه الطلبات.
٨. حفظ ما يتم إرساله إليه من تقارير فنية مصورة بأي طريقة تناسبه للرجوع إليها متى احتاج لذلك ولا يتحمل الطرف الثاني عناء حفظها بعد إرسالها.
٩. يتحمل الطرف الأول قيمة التأمين المطلوب على المشروع لدى شركة التأمين ويتحمل أجرة المهندس الفاحص من المكتب الهندسي أو شركة التأمين ولا يتحمل الطرف الثاني من ذلك شيء (أن وجد هذا البند في عقود التشطيب).
١٠. يلتزم الطرف الأول بدفع غرامة تأخير لكل يوم ٢٠٠ ريال للطرف الثاني في حال وجود عوائق غير متوقعة مثل إيقاف الجيران للعمل أو تأخرات في ضخ السيولة أو الاختيارات إذا لم يكن للطرف الثاني أي علاقة أو سبب في التأخير.

رابعاً: التزامات الطرف الثاني:

١. تنفيذ ومتابعة كافة الأعمال في الموقع في جميع مراحل المشروع محل العقد بعمالته أو بمقاولي الباطن الذين يتم الاتفاق معهم بعقود مستقلة يتم اطلاع الطرف الأول عليها من خلال حسابه في (قوئل درايف) لدى الطرف الثاني.
٢. إدارة المشروع مالياً وفنياً من خلال مهندسين وفنيين متخصصين في مجال البناء والتشطيب مع



عقد إشراف مرحلة التشطيب

موافاة الطرف الأول بتقارير مصورة بالفيديو عند الزيارة الميدانية إذا كان هناك عمل مستمر، ومتجدد على الموقع.

٣. تسديد مستحقات العمالة والموردين ومقاولي الباطن المتفق عليها بعلم الطرف الأول وذلك خصماً من حساب الطرف الأول المودع لدى الطرف الثاني ويتم إشعار الطرف الأول بأي مبلغ يتم خصمه من خلال رسالة نصية على جواله المشار إليه في العقد.

٤. الاستلام الفني لكافة الأعمال المنفذة في المشروع وفق الأصول الفنية من خلال مهندسين مختصين ووفق المخططات النهائية المعتمدة، واستشارة الطرف الأول في التعديلات قبل التنفيذ.

٥. توثيق كافة مصروفات المشروع التي يقوم الطرف الثاني بخصمها من حساب الطرف الأول لديه وكذلك العهد التي يقوم الطرف الأول بتحويلها لحساب الطرف الثاني، ووضعها في الملف الخاص بالطرف الأول على الجوجل درايف. ويسلم الطرف الثاني للطرف الأول تقرير بالحسابات في نهاية المدة مع فواتير المشتريات ويتيح له الإطلاع عليها من خلال الملف المخصص للطرف الأول على الجوجل درايف بإرسال رابط المشاركة على جواله المسجل في هذا العقد.

٦. توفير المواد وقت طلبها وحسب النوعيات المحددة من المالك وبما تقتضيه مصلحة المشروع من حيث الجودة والسعر.

٧. يتم تأمين حارس للمشروع، ويتحمل الطرف الأول راتبه الشهري، وللطرف الأول حق تغييره متى ما كان غير مناسب له.

خامساً: أحكام تتعلق بتكليف العقد:

١. الطرف الثاني بمثابة منفذ للمشروع بعمالته أو بمقاولين من الباطن مع المتابعة المالية والفنية وتوفير المواد على حساب الطرف الأول وهو محل أمانة في تنفيذ هذا المشروع ولا يعد ضماناً أو غارماً للمواد والتنفيذ إلا في حالة التعدي والتفريط من جهته.

٢. الطرف الثاني غير مسؤول عن جودة المنتجات التي تم اختيارها من قبل الطرف الأول، وضمانها هو الضمان الذي تقدمه الشركات المنتجة والموزعة لها بما في ذلك جودة المواد النهائية في التركيبات كالإنارة والأفياش، والأدوات الصحية، على أن يقوم الطرف الثاني بإضافة جميع عقود وفواتير المنتجات التي يتم توريدها أو شرائها في ملف الطرف الأول على قوقل درايف.

٣. في حال انسحاب عمالة التنفيذ من العمل لأي سبب خارج عن إرادة الطرف الثاني فإنه لا يتحمل أي ضرر أو تكاليف مادية زائدة ولا يحق للطرف الأول مطالبته بالتعويض أو تحمل الأضرار



عقد إشراف مرحلة التشطيب

الناتجة عن انسحاب العمالة المنفذة وعلى الطرف الثاني توفير البديل لاستكمال المشروع بعد أخذ موافقة الطرف الأول.

٤. في حالة حدوث تلف للمواد بعد وصولها للموقع، أو سرقتها، فإن الطرف الثاني لا يتحملها، وإنما يتحملها حارس الموقع أو المستلم لها.

٥. لا يتحمل الطرف الثاني ظروف وأضرار تأخير توصيل المواد من الشركات الموردة كالبلط والغراء وغيرها من مواد التشطيب، واختلاف مواعيد التوصيل، وإلغائها.

٦. لا يتحمل الطرف الثاني المخالفات التي توقعها الجهات المختصة بالدولة على المشروع سواء من البلديات، أو شركة الكهرباء، أو وزارة الإسكان ما لم يكن ذلك نتيجة إهمال أو تقصير مباشر منه.

٧. في حال تم احتساب ضريبة من الدولة على المبالغ المحولة كعهدة لدى الطرف الثاني يتم تحميلها على الطرف الأول لأن المبالغ المحولة لدى الطرف الثاني عهدة لديه وليست إيرادات للمؤسسة.

سادساً: أحكام فسخ العقد أو إلغائه:

١. في حال تم إلغاء العقد بطلب من الطرفين أو أحدهما بمبرر وسبب مقنع، فإنه لا يحق للطرف الأول المطالبة بالاسترداد لما تم دفعه من أجور مقابل أعمال تم إنجازها سابقاً.

٢. يحق لأي طرف من الأطراف خيار الشرط لمدة ٩٠ يوم وله الحق في استمرار العقد أو فسخه خلال مدة الشرط، مع إبلاغ الطرف الآخر قبل أسبوع من إنهاء التعاقد.

٣. يحق للطرف الثاني إيقاف العمل في حال نفاذ رصيد عهدة الطرف الأول لديه، وإذا استمر توقف العمل بسبب نفاذ الرصيد لمدة ٣٠ يوم متتالية فإن للطرف الثاني حق فسخ العقد ليرفع الضرر الواقع عليه بسبب توقف المشروع وانعدام السيولة، ويضمن الطرف الأول سداد باقي المستحقات المالية لشركات التوريد والعمالة المنفذة ومقاولي الباطن.

سابعاً: أحكام عامة:

١. أيام العمل هي من الأحد للخميس وتعتبر الجمعة والسبت إجازة أسبوعية وشهر رمضان المبارك إجازة سنوية بالإضافة للعیدین واليوم الوطني ويوم التأسيس.

٢. في حال الحاجة للمرافعة الشرعية لدى المحاكم ضد أي مقاول (تنفيذ من الباطن) أو توريد فإن الطرف الأول يتولاها بنفسه، وليس الطرف الثاني مسؤولاً عنها ولا وكيلًا في الدفاع، وإنما عليه تقديم الشهادة والوثائق اللازمة في حال تم طلبها منه.

٣. تعتبر المحاكم الشرعية مرجعاً في فض النزاع المترتب حول هذا العقد ما لم يكن هناك مجال للصالح.

٤. حرر هذا العقد من نسختين لكل طرف نسخة أصل يتم التوقيع عليها.

هذا والله الموفق لكل خير ،،،



عقد مقاول عظم

ما سبق من ديباجة العقد أعلاه جزء أساسي من هذا العقد.

أولاً : مجال العمل :

- يقوم الطرف الثاني بإنجاز كافة أعمال المسلحات و المباني (هيكل بدون تشطيبات) مصنعيات فقط و تشمل هذه المصنعيات على كافة لوازم الأخشاب و المسامير للفرم الخرسانية و السقالات بالمواصفات الواردة في هذا العقد و مستنداته وهي شاملة للنجارة والحدادة والبنيان وما يلزم لذلك.
- يقوم الطرف الأول بأعمال الحفر ويتحمل كافة تكاليفها و بإشراف الطرف الثاني.
- يقوم الطرف الأول بكافة أعمال العزل اللازمة للقواعد الملامسة للتربة و عزل الخزانات.
- يقوم الطرف الأول بأعمال الردم للتربة في مرطتي القواعد والميدة بالتربة المناسبة مع الرص والتغريق.
- يقوم الطرف الأول بتأمين كهربائي وسباك من طرفه الخاص مع المواد لتثبيت التمديدات في الهيكل الخرساني حين الحاجة لذلك في مراحل البنيان المتعددة.
- يتحمل الطرف الأول تكاليف الفرغ الخشبية الخاصة ويتم تنفيذها من قبل الطرف الثاني بحسب معرفته.
- يتحمل الطرف الأول تأمين الكهرباء والماء والدينمو ولي الرش وحارس خاص بالمشروع للحراسة والرش.
- يتحمل الطرف الأول تأمين كافة المواد من خرسانة جاهزة وبلك وحديد وأنابيب السباكة والتمديدات الكهربائية.

ثانياً مواصفات العمل :

- يقوم الطرف الثاني بما يلزم نحو إنشاء الهيكل الخرساني من القواعد و الأساسات والميدات والأعمدة والأسقف والسور والسترة والخزانات بحسب مواصفات المخطط المرفق في الأطوال والإرتفاعات والكميات و تحت إشراف و موافقة المهندس المشرف على المشروع . و يتم تسليح و عمل كمرات الهوردي و أعصابه. حسبما هو موضح بالخرائط و تعليمات المهندس المشرف.
- يجب أن يكون الخشب المستخدم للفرغ الخشبية جديداً للأعمدة ومن نوع البليوت.
- ويتم فك الفرغ الخشبية حسب تعليمات المهندس المشرف لكامل أعمال الخرسانات، و لن تقل المدة عن ٢٤ ساعة من آخر صبة للأعمدة ، و يومين لجوانب الميدات و ٢١ يوماً لباقي الأعمال.
- يتم تنفيذ البناء على مستوى مناسب من الشارع بحسب المخطط وبحسب رغبة الطرف الأول



عقد مقاول عظم

إذا رغب في تعديل المنسوب.

- يقوم الطرف الثاني بعمل شدات لمواسير السباكة وتغطيتها مع الصبة الخرسانية للسقف.
- يقوم الطرف الثاني بتركيب بسكوت للأعمدة والميدات وكافة الصبات لمنع تعشيش الصبة.
- يقوم الطرف الثاني بإحضار أخشاب صالحة للعمل وليست معوجة أو معيبة أو مهترئة لمنع الإخلال بالعمل.
- يقوم الطرف الثاني بعمل جسر مقلوب على الأسطح المكشوفة الداخلية والخارجية بإرتفاع ٤٠ سم.
- يلتزم الطرف الثاني بمراعاة الأصول الفنية في تقطيع و استخدام الحديد و البلك و كافة المواد الأخرى المستخدمة في الهيكل و المحافظة على أموال الطرف الأول من الهالك غير المعتاد الذي يجب أن يوافق عليه المهندس المشرف.
- لا يزيد عرض العراميس (الفواصل) عن ٢ سم ولا يقل عن اسم.
- لا يزيد عدد رصات (المداميك) فوق بعضها في اليوم الواحد عن ٧ مداميك.
- لا يقل ركوب (استناد) الاعتاب عن ٣٠سم كل جانب ولا يقل عن ٢٠ سم.
- تسليح الأعتاب لا يقل عن سيخين علوي وسيخين سفلي و كانه كل ٢٠ سنتيمتر و حسب توجيهات المهندس المشرف.
- عند التقاء جدارين يجب وضع داخل الجدار الاخر (عاشق ومعشوق).
- تكحيل البلك داخلي وخارجي.
- الميدة مكشوفة حتى يتم التريبط.
- تكثيف الكانات في البدايات والنهايات ووضع كانه على وجه العمود عند كل التقاء.
- توفير واستخدام الهزاز بعدد ٢ على الأقل.
- لا يتم إضافة الموية على أي عنصر خرساني وفي الضرورة تستخدم الملدنات الكيميائية الموجودة مع الخلطة.

ثالثاً قيمة العقد و الدفعات :

- يدفع الطرف الأول للطرف الثاني مبلغ (.....) ريالاً، فقط.....ريال للمتر المربع في المسطح مقابل قيمة المصنعية بالكامل.
- وتحتسب أمتار السور طولياً وتخصم جدران الملاحق من أمتار السور الطولي ويحتسب الفارغ مليون في تمير السور.
- ويحتسب المتر في الجسر المقلوب والسترة المتر بنصف متر فقط.



عقد مقاول عظم

- يحتسب أمتار الخزان مرة ونصف والبيارة مرة واحدة.
- يحتسب تسليح جوانب الشبايك والأبواب بالقطوعة ٢٠٠ ريال لكل شبك أو باب.
- المصعد إذا كان بالكامل خرسانة يحتسب المحيط في الإرتفاع وإن كان بلك وأعمدة من الميدة وأعلى فلا يحتسب الظاهر ولا المخفي.
- يتم تنفيذ صبة النظافة تحت القواعد ولا تحتسب في التمتير.
- * يتم تنفيذ صبة نظافة الميدة بمبلغ (.....) للمتر فقط.
- * البروزات التي أقل من ١ متر مربع لا تحتسب في التمتير.
- * البروزات التي أكثر من ١ متر مربع يتم تمثيرها بالمتر الطولي فقط.

رابعاً مدة العمل ومسئوليته :

- يلتزم الطرف الثاني بتشغيل العمل و تنفيذه خلال مدة أقصاها ٤ شهور بعد الميدة دون أي تأخير أو تقاعس في العمل وفي حالة التأخير يتحمل غرامة تأخير عن كل يوم ٣٠٠ ريال.
- و يتعهد بتنفيذ العمل بموجب الخرائط و التصريح و المواصفات و تعليمات المهندس المشار إليها أعلاه. و ذلك باستخدام عماله و معلميه فقط.
- و يحق للطرف الأول أو مهندسه الأمر بإبعاد أي عامل أو معلم ليس موافقا عليهما من ناحية القدرة الفنية أو سواها بدون أية مراجعة من الطرف الثاني .
- و لا يحق للطرف الثاني تسليم العمل أو أي جزء منه بالباطن.
- إذا حدث أي خطأ إنشائي من قبل المقاول لا سمح الله ، أو أي مخالفة في المواصفات أو التنفيذ، فإن المقاول يتحملها بكامل التكاليف مواداً و مصنعية و يلتزم بإزالتها و إصلاح الخطأ فوراً دون أي تعويض من الطرف الأول.
- يتحمل الطرف الأول أجور المهندس المشرف في المرة الأولى والثانية من كل مرحلة.
- ويتحمل الطرف الثاني أجور المهندس المشرف في المرة الثالثة إذا لم يتم التعديل وفق رأي المهندس المشرف وإذا لم يدفع يحق للمالك بموجب هذا العقد خصمها من حساب الطرف الثاني مباشرة دون الحاجة إلى أي إنذار.
- يجب على الطرف الثاني طلب المواد اللازمة من الطرف الأول بدقة و إعطائه مهلة كافية لا تقل عن أسبوع لتدبير هذه المواد إلا ما يكون خارجاً عن إرادة الطرف الأول . و يجب أن لا يهدر الطرف الثاني المواد ، و يتحمل تكاليف أي هدر غير عادي يقرره المهندس.
- بعد الإنتهاء من أعمال المباني و المسلحات لكامل الهيكل يقوم الطرف الثاني بتنظيف المبنى و الموقع و رفع كافة المخلفات التي تخصه (الخشب والجكات والملازم)، و هذا شرط لإتمام التسليم الإبتدائي و صرف الدفعة الأخيرة.



المواصفات

| العنصر | المواصفات |
|----------------------|---|
| حديد | |
| بلك معزول | |
| بلك عادي | |
| إسمنت | |
| دفان | |
| مواسير الصرف | |
| مواسير الحراري | |
| منسوب الفلة | |
| منسوب الحوش | |
| نوع تمديدات السباكة | |
| نوع تمديدات الكهرباء | |
| نوع القص | |
| نوع الكراسي | معلق = إفرنجي = بلدي = مكان التنفيذ: |
| نوع العزل في الأسطح | |



إقرار المالك بالإطلاع والعلم

نعم أنا /

حامل هوية رقم ولدي مشروع بناء فلة في حي.....

وبناء على رغبتي في التعاقد مع مؤسسة شفق البنيان للمقاولات العامة في إدارة هذا المشروع

بمرحلة فقد قرأت كافة بنود الوثيقة و لا مانع لدي من الالتزام بها

في جميع مراحل العمل في مشروعني وسوف ألتزم بها و أدون جميع المواصفات والخيارات التي

أريدها في جدول المواصفات المرفق مع الوثيقة وعلى ذلك أقر و أوقع.

التوقيع:

اسم المالك:

رقم الجوال:



ماذا قالوا عنا العملاء السابقين؟

الحزيمي عرقة

البنيان في بناء او تشطيب فلتك بأمانة
ومصادقية في سطرين مكتوبة ولك منا جزيل
الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

ص ٦:٤٤

وعليكم السلام رحمة الله ، حياكم الله ، وهذا
رأيي من غير تزلف او مجاملة :

الصدق والامانة والشفافية في الذمة المالية ،
والعمل الاداري والميداني المنظم .
ومشاركة الراء من خبرة في (اضافة او حلول
مشاكل)

ص ١١:٤

الله يكرمك بالجنة وينزلك منزل مبارك ١٣:٧ م

احمد الطويل قمرء

ومصادقية في سطرين مكتوبة ولك منا جزيل
الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

ص ٦:٣٤

وعليكم السلام ورحمه الله وبركاته
نتيجته العمل معكم ممتازة جدا وكذلك متابعتكم
مهندسين الموقع وابدأ النصح في الحاجات التي
تخفى على صاحب الملك
وفوق ذلك الاخلاق والامانه وطريقه صرف البالغ
واكذلك جدول المصروفات فيما صرفت ولماذا
وكذلك مقاطع الفيديو لسير العمل
الله يوفقكم ويجزاكم الخير ان شاء الله

ص ١٣:١٥

الله يكرمك بالجنة وينزلك منزل مبارك ١٣:١٧ م

عبد الله مرضي الزهراني الصحافة

عزيزي ابوانس ادناه تجد تجربتي حتى الان:
مؤسسة احترافية منظمة في عملها تمتاز
بدقة الاعمال والامانة في العمل. لديهم نظام
للمتابعة واستخدام التقنية في المتابعة اظهر لي
احترافيتهم وخبرتهم. المشرف يامن من افضل
المشرفين اللي تعاملت معهم وابوانس مشكوراً
دوماً يقوم بالمتابعة. شخصياً اصبح البناء ممتع
بعد ماتفاقدت معهم لاني اصحت اركز على
الخيارات وتركت التفاصيل لهم. اتمنى اشوقهم
يتوسعون لانهم حيخدمون شريحة كبيرة تحتاج
الخدمة هذه. وشكراً.

ص ١٠:٤٢

الله يكرمك بالجنة وينزلك منزل مبارك ١٣:٠٨ م

محمد مشعل السبيعي مخطط
منصل الان

وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته

من كثر مدح المؤسسة وقوة جمال عملها
مأدري كيف أخلص .

1/ تميزت المؤسسة في الجمع بين الخبرة في
المجال والتخصص .

2 / تميزت المؤسسة بالمصادقية في تنفيذ
المشروع (اداريا - ماليا - تنفيذيا)

3 / تميزت المؤسسة بالإنجاز بالعقد حتى لو كان
على حساب مصلحتها .

نواف الخنين العارض

عميلنا العزيز :
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
لخص تجربتك في العمل مع مؤسسة شفق
البنيان في بناء او تشطيب فلتك بأمانة
ومصادقية في سطرين مكتوبة ولك منا جزيل
الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

ص ٦:٣٧

أنت
عميلنا العزيز :
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
لخص تجربتك في العمل مع مؤسسة شفق البنيان في ب..
إن خير من استأجرت القوي الأمين.
بارك الله فيكم ونفع بكم.

ص ٧:٥٩

عواض الشلوي الامانة

اليوم

عميلنا العزيز :
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
لخص تجربتك في العمل مع مؤسسة شفق
البنيان في بناء او تشطيب فلتك بأمانة
ومصادقية في سطرين مكتوبة ولك منا جزيل
الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

ص ٦:٣٨

عليكم السلام ورحمة الله وبركاته.. الحمدلله
من قبل ومن بعد كانت تجربة الاولى في البناء
ممتازة والتشطيب جيدة...

ص ٧:٥٩

احمد المويبع النرجس الاب
آخر ظهور اليوم عند الساعة ١٠:٥٥ م

تجربتي مع مؤسسة شفق البنيان تجربة جدا متميزة والله الحمد ، وقد
تميزت هذه المؤسسة بعد الصدق والامانة ، عن غيرها بمايلي :

- ١- حسن التعامل مع العميل
- ٢- الخبرة العالية و المتميزة في مجال المقاولات
- ٣- الصدق و الوضوح و تقديم النصيحة في هذا المجال
- ٤- اختيار العمالة المتميزة المحترفة
- ٥- الحرص بتزويد العميل بكل جديد بمايخدم مشروعه
- ٦- سرعة الاستجابة لمطالب العميل اذا كان من صالح مشروعه
- ٧- تزويد العميل بكل ما يجد في مشروعه عن طريق الرسائل الالكترونية
من مشتريات وغيرها .
- ٨- الاجتماع مع العميل بكل مرحلة من مشروعه وفتح باب الحوار و
النقاش بكل صدر رحب بما يخدم المشروع
- ٩- وجود نظام محاسبي دقيق متطور لديهم
- ١٠- تطور هذه المؤسسة و توسعها دليل انها تمشي على خطوات مدروسة
بكل دقة و رفع مستوى أفرادها من الناحية التقانية و المهنية.
واخيرا نقول لهم :
جزاكم الله خيرا و بارك الله فيكم و كثر الله من امثالكم و رفع الله قدركم
ويؤان الله من نجاح الى نجاح .
وأخص بالشكو و التقدير الى قائد هذه المؤسسة المباركة الاخ الكريم / أبو
انس وفقه الله

عبد الله سعود

عميلنا العزيز :
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
لخص تجربتك في العمل مع مؤسسة شفق البنيان
في بناء او تشطيب فلتك بأمانة ومصادقية في
سطرين مكتوبة ولك منا جزيل الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

ص ٦:٤٧

وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته.
"تجربة سهلة وممتعة، الإدارة والمهندسين على
مستوى الثقة والمسؤولية، السعر مقابل القيمة
المقدمة عادلة"

ص ٩:٤٦

خالد الدوسري - الملقا

وعليكم السلام

اكتفي بقول التجربه تخلص في المهنية العاليه
والاحترافية والامانه في تنفيذ ومتابعة البناء
ومعالجة كثير من اخطاء المصمم المعماري
وكذلك وجود فريق عمل على مستوى عالي
من الادراك في تنفيذ المهام سواء مهندس او
استشاري اضافة الى ذلك توريد المواد بأسعار
منافسه وسرعة تحضيرها للموقع للامانه مؤسسة
شفق البنان لديها عمل مؤسسي احترافي ويضم
نخبه من المهندسين والمشرفين بقيادة اخوانا
الخبير الغالي ابو انس

ص ٨:٣٢



ماذا قالوا عنا العملاء السابقين؟

منيع الخليفة مخطط الضحيان
آخر ظهور اليوم عند الساعة ٨:٢٨ ص

عميلنا العزيز:
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
لخص تجربتك في العمل مع مؤسسة شفق
البنيان في بناء او تشطيب فلتك بأمانة
ومصداقية في سطرين مكتوبة ولك منا جزيل
الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

كانت تجربته جميلة مليئة بالتعاون والمحبة ولله
الحمد لم يسوده اي مشاكل او سوء ظن ولله
الحمد بجميع مراحل البناء. (إتقان، متابعه، محبه)

الله يديمها يارب ٨:٢٥ ص

ماجد الفيفي الجبيلة

البنيان في بناء او تشطيب فلتك بأمانة
ومصداقية في سطرين مكتوبة ولك منا جزيل
الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته
الى شركة شفق البنيان
بارقي عبارات الشكر والعرفان نظير ما قدمته
الشركة لنا غايه في التميز والأتقان و توجيهات
الحكيمة وتعاونكم من اجل الوصول الى افضل
النتائج
يسعدني أن ارسل اليكم شكري العميق لجهودكم
العظيمة
ودمتم بود

٧:٤٩ ص

سليمان الجمعان النرجس
مفضل الآن

تبشر بالجنة

تمميز مؤسسة شفق البنيان بدقة الحسابات
والدفعات مع المقاولين و التنفيذ للمخططات
وسرعة معالجه المعوقات والصعوبات و ايجاد
الحلول المناسبة و اخيرا تحمل العميل....

الله يبيض وجهك

ما قصرت

٨:٥٠ ص

زين العضية - القادسية
مع تحيات إدارة المؤسسة

اليوم

عليكم السلام ورحمة الله وبركاته

تجربة ممتازة ومفيدة جداً ذات جودة عمل عالية وتوفر
له الوقت والجهد وعناء البحث عن اجود المواد وبالتالي
الخروج بنتيجة مرضية جداً
واعتبرها مهمة وضرورية لمن هو مقبل على البناء لأول
مرة لأنها تجنب المالك بعد مشيئة الله الكثير من الأخطاء
والكوارث التي من الممكن ان تحصل مستقبلاً في المبنى

مع الشكر والتقدير والمعذرة على التأخير

الله يبيض وجهك يا ابو طلال

٦:٤٩ ص

محمد الشهري مخطط حي الوادي

عميلنا العزيز:
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
لخص تجربتك في العمل مع مؤسسة شفق
البنيان في بناء او تشطيب فلتك بأمانة
ومصداقية في سطرين مكتوبة ولك منا جزيل
الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

عليكم السلام ورحمة الله و بركاته

كانت تجربته رائعة ، إتقان في الاداء ، نُصح
مخلص ، التزام في المواعيد المحدد
باختصار التنفيذ و كانه بيت المشرف على اكمل
وجه

٦:٤٢ ص

محمد الشهري المهدي انتظار اشرف

عميلنا العزيز:
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
لخص تجربتك في العمل مع مؤسسة شفق البنيان في بناء او تشطيب
فلتك بأمانة ومصداقية في سطرين مكتوبة ولك منا جزيل الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

السلام عليكم ورحمة وبركاته
حقيقة الامر اني لا استطيع اقتصار ذلك في سطرين لاني سوف اهضم
حقيهم ولكن سوف احاول الاختصار بقدر الامكان
كنت من المخطوطين بالاتفاق معهم بالاشراف على تشطيب فلتتي
بحي المهدي الاحترافية في العمل من ناحية مهندسي المواقع وأيضا
الاستشاريين والتنظيم الرابع لكل ما يخص العميل من تنظيم الفواتير
والعقود والضمانات اضافة الى المصداقيه وعدم البخل بالمعلومه في
صالح العميل اضافة الى الاستفادة من اغلب الموردين المتعاملين معهم
مادياً حيث ان الاسعار الم تكون اسعار سوق فهي اقل وقد استفدت من
ذلك ولا انسى اخي الفاضل ابو انس والذي اعتبره مرجع في كل شيء
وصدوق ومحترف وكان لي الشرف بالتعامل معه أسأل الله ان يوفقه
ويسعدنا وان يرفقه من واسع فضله وان يصلح له النيه والذرية.
اخوكم محمد الشهري ابو صالح

٦:٤٩ ص

النوفل حي الامراء
آخر ظهور اليوم عند الساعة ١٠:٥٩ ص

د: انور العكشان

اليوم

أنت
عميلنا العزيز:
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
لخص تجربتك في العمل مع مؤسسة شفق البنيان...

وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته

الامانة و الثقة بمدير المؤسسة
و الخبرة لديه بالبناء و التشطيب تخلي
العميل مرتاح البال

٨:٤٢ ص

ريما الخلف
مفضل الآن

عميلنا العزيز:
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
لخص تجربتك في العمل مع مؤسسة شفق
البنيان في بناء او تشطيب فلتك بأمانة
ومصداقية في سطرين مكتوبة ولك منا جزيل
الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

من تيسير الله أني تعاقدت مع شفق البنيان ،
للأمانة ماتوقعت حجم العمل والجهد اللي قاموا
فيه على أكمل وجه، إخلاص في العمل وكان
القلة لهم ، احتراف ومتابعة ودقة ، أسأل الله أن
لا يحرمهم أجر إحسان العمل ويجزاهم جميعاً ألف
خير.

٦:٣٧ ص

سعود العساف
آخر ظهور اليوم عند الساعة ٢:١٨ م

عميلنا العزيز:
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
لخص تجربتك في العمل مع مؤسسة شفق
البنيان في بناء او تشطيب فلتك بأمانة
ومصداقية في سطرين مكتوبة ولك منا جزيل
الشكر والتقدير
مع تحيات إدارة المؤسسة

وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته
اهنك علي هذه المؤسسة والاكثر رائعه وانتم
فخر لنا. ووجودكم والعمل معكم يزيدنا اعتزاز
في إتقان العمل ودقة والشكر موصول لك أنت
ولجميع المهندسين وبالتوفيق

٦:٣٧ ص



خدماتنا

- ◆ تنفيذ مراحل العظم ومتابعتها والإشراف عليها
- ◆ تنفيذ مراحل التشطيب ومتابعتها والإشراف عليها
- ◆ تنفيذ أعمال السباكة والكهرباء بعمالتنا المختصة
- ◆ التدقيق المالي والفني لجميع المراحل
- ◆ الربط التقني مع العميل أولاً بأول

من أعمالنا



فروعنا

فرع شمال الرياض

shafaqalbonian@gmail.com ✉ 0570565001 _ 0504265001 📞 الرياض - حي النرجس - شارع أحمد الثعلبي 📍

فرع شرق الرياض

shafaqalbonianeast@gmail.com ✉ 0500767380 _ 0530770530 📞 الرياض - حي القدس - شارع محمد إبراهيم ابن ماضي 📍

فرع جدة

shafaqalbonianjeddah@gmail.com ✉ 0570355001 📞 جدة - حي الياقوت - شارع عبر القارات 📍

أوقات العمل

من الأحد إلى الخميس



من الساعة 7:00 صباحاً
حتى الساعة 3:00 عصراً

