



شركة فائق التقنية
ULTRA TECH CO.

ULTRA TECH

ELECTRICAL
MECHANICAL
PROJECTS

COMPANY
PROFILE

Table of Content

- Introduction
- Mission & Vision
- Organization Chart
- Services
- Projects
- Projects List
- Clients



شركة فائق التقنية
ULTRA TECH CO.

About us

Introduction

Ultra Tech for Electromechanical works has established in 2001 as a small establishment Owned by Worod Al-Sham contracting company.

In 2007, depending on its high qualified team, Ultra Tech has started its activity as an Independent & specialized company in electromechanical works.

OUR MISSION STATEMENT:

Great Team Great Work

Since the beginning, we at UltraTech committed ourselves to our clients in delivering turn-key projects in the field of electro-mechanical works at the highest level of quality. Over the past Fifteen (15) years we have grown from a small establishment with limited capabilities to one of the leading companies in the field of electro-mechanical works in the Kingdom of Saudi Arabia. Our vision can be summarized in one small sentence "The Skies are no Limit to us".

شركة فائق التقنية للأعمال الميكانيكية والكهربائية



السجل التجاري - رقم السجل التجاري: 10102411

وزارة التجارة والاستثمار



رمزك التجاري QR Code

من خلاله يمكنك التحقق المباشر من معلومات:

- السجل التجاري
- رخصة البلدية
- شهادة السعودة
- برنامج نطاقات
- شهادة الزكاة
- العرفة التجارية

رقم: 10102411

التاريخ ١٤٤١/٠٨/٠٨
الموافق ٢٠٢٠/٠٤/٠١
رمز الشهادة ٣٢٥٩٠١٤١



شهادة

إسم المنشأة : شركة فائق التقنية للأعمال الميكانيكية والكهربائية وفرعها

ص.ب : ١٢٥١٦٨ الرياض ١١٧٨١
السعودية

رقم الإشتراك : ٥٠٤١٨٢٣٩٨

رقم السجل التجاري : ١٠١٠٢٤١١٧٣

مصدره : الرياض

رقما	كتابة	عدد المشتركين السعوديين
١	صفر	عدد المشتركين غير السعوديين
١٣	ثلاثة عشره مشتركا	المجموع
١٣	ثلاثة عشره مشتركا	

تشهد المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية بأن المنشأة المذكورة أعلاه قد أوفت بالتزاماتها تجاه المؤسسة وفق البيانات المقدمة منها حتى تاريخ إصدار هذه الشهادة ، والتي تم منحها لتقديمها لأية جهة تطلبها ، وهي صالحة لجميع الأغراض التي نص عليها نظام التأمينات الإجتماعية في المادة (٦/١٩) منه.

هذه الشهادة سارية المفعول حتى ١٤٤١/٠٩/٠٨ هـ

يلزم التحقق من صحة وصلاحيه الشهادة عبر زيارة الرابط
أنه في الموقع الإلكتروني للمؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية
أو عن طريق استخدام
الرمز المعرف التالي :



www.gosi.gov.sa/vc

(الشهادة معتمدة من صاحب الصلاحيه ولا تحتاج إلى توقيع أو ختم)

شهادة

www.gosi.gov.sa
800 1243344



تعد هذه الشهادة من الوثائق الإلكترونية الحكومية الرسمية ، ويحظر قطعاً تقليدها أو إدخال أي تعديلات عليها سواء بالإضافة أو الحذف أو التغيير في بياناتها أو غير ذلك من أنواع التعديل . وتعد الشهادة لاجبة إذا ضلها شيء من ذلك ، كما تعرض صاحبها للملاحقة التأديبية أمام الجهات المختصة بالإضافة إلى ما يفرضه نظام التأمينات الاجتماعية من عقوبات ، ولا يجوز تداول الشهادة الا في الأغراض التي أصدرت لأجلها وفقاً لأحكام نظام التأمينات الاجتماعية ، والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية غير مسؤولة عن أي آثار أخرى مترتبة قبل الغير عن الشهادة وغير مسؤولة عن أي عملية تزوير أو تعديل تتم على البيانات الواردة فيها .

GOSI
التأمينات الإلكترونية
www.gosi.gov.sa



CERTIFICATE

This is to certify that the Quality Management System of

ULTRA TECH ELECTROMECHANICAL PROJECTS CO.

RIYADH,EXIT 9 ,IMAM SAUD ROAD (INTERSECTION OF ABU BAKER ALSEDDIQ AND OTHMAN BIN AFFAN),KSA

has been found to comply with

ISO 9001:2015

This certificate is applicable to the following scope:

BUILDING GENERAL CONTRACTING (CONSTRUCTION , REPAIR ,DEMOLISH , RENOVATION)WATER AND SEWERAGE WORKS ,AIR-CONDITIONING REFRIGERATION WORKS, METAL AND WOODEN DOORS , INTERNAL DECORATIONS , LEASING HEAVY EQUIPMENT , RETAIL AND WHOLESALE TRADING IN CONSTRUCTION MATERIALS , ELECTRICAL AND ELECTRONIC SUPPLIES ,DEVICES AND TOOLS . WATER PUMPS INSTALLATION, MAINTENANCE THEREOF AND AIR-CONDITIONERS.

Certificate No:: I-QSC202003005

Date of Initial Registration	02, March, 2020
Surveillance Audit on/before	02, February, 2021
Certificate Expiry	01, March, 2021
Recertification Due	01, March, 2023



BQC Assessment Private Limited
(Formerly BQC CERTIFICATIONS)

Website : www.bqccert.com, E-mail : info@bqccert.com

Accredited by International Accreditation Service

The validity of this certificate can be verified at www.bqccert.com or through info@bqccert.com. This certificate is the property of BQC Certifications and must be returned on request. Accreditation details are available with IAS, (International Accreditation Service) Inc. USA, at www.iasonline.org



رقم الشهادة : ١٢٠٧١٩٤١٠
التاريخ : ١٤٤١/٨/٢ هـ
الرقم المميز : ٣٠٠٥٢٣٥٧٧٤



الهيئة العامة للزكاة والدخل
General Authority of Zakat & Tax

المملكة العربية السعودية
الهيئة العامة للزكاة والدخل
General Authority of Zakat & Tax

شهادة CERTIFICATE

تشهد الهيئة العامة للزكاة والدخل بأن المكلف / شركة فائق التقنية للأعمال الميكانيكية والكهربائية

شركة رقم ٧٠٠٦٨١٦٢١ وسجل تجاري رقم ١٠٢٤١١٧٣

قدم إقراره عن الفترة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ م

وقد منح هذه الشهادة لتمكينه من إنهاء جميع معاملاته بما في ذلك صرف مستحقاته النهائية عن العقود.

يسري مفعول هذه الشهادة حتى تاريخ ١٤٤٢/٠٩/١٨ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٤/٣٠ م.

(الثامن عشر من رمضان ألف و أربعمئة و اثنان و أربعون هجري)



الختم الرسمي

هذه الوثيقة مستخرجة من النظام الآلي ولا تحتاج إلى توقيع

لا يعتد بهذه الشهادة إلا بعد التحقق من موقع الهيئة www.gazt.gov.sa



ULTRA TECH

Mission & Vision

At **UltraTech**, our mission statement is far more than just an externally directed statement answering the questions, "Who are we?" and "Why do we exist?" For **UltraTech** team, this statement defines the business area we have chosen to engage and the standard of excellence we have established for our services. It provides a solid foundation for the type of organization we are and the types of clients to whom we offer services.

Our vision describes the challenges that the **UltraTech** team has set before itself.

We achieve our vision by:

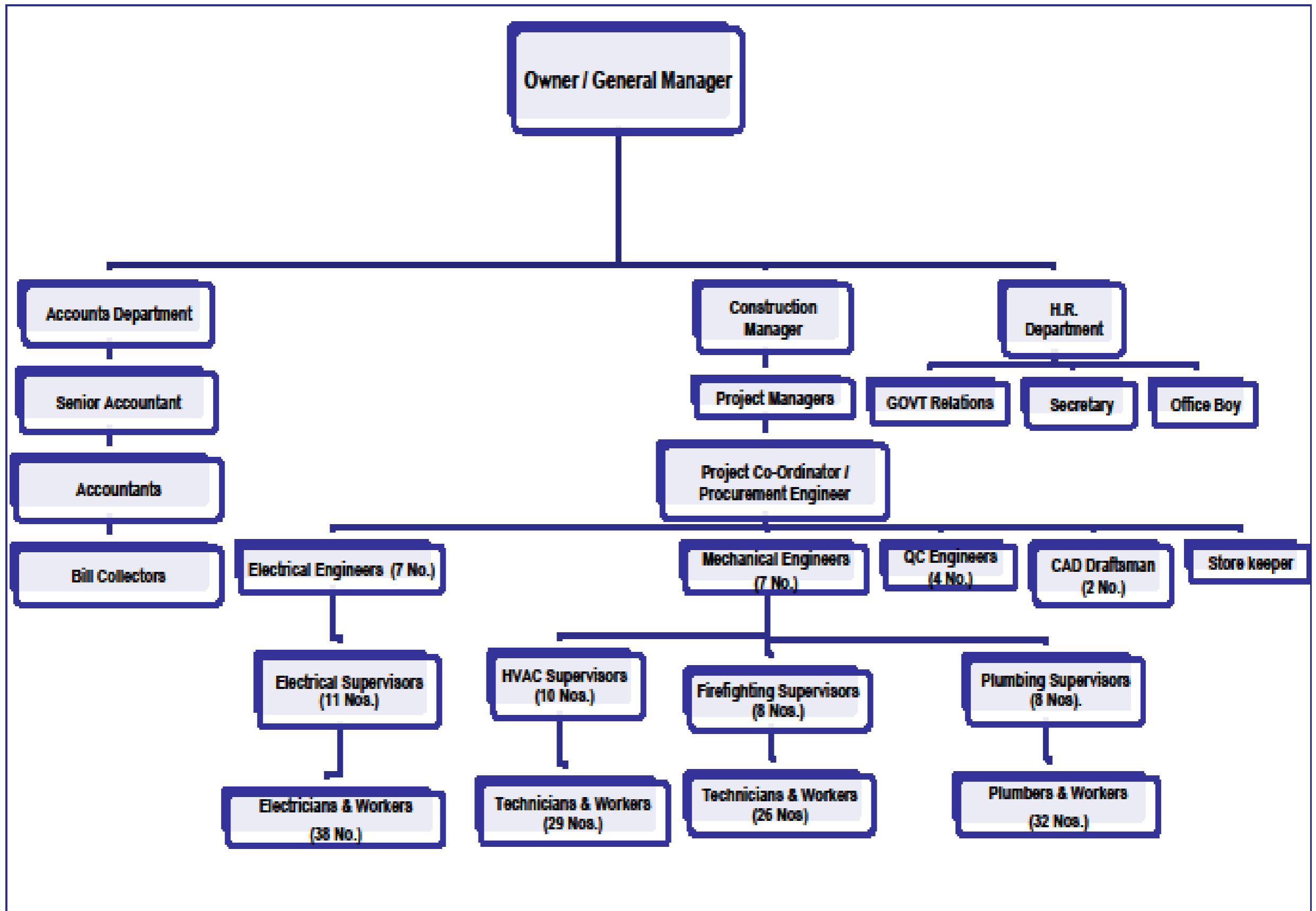
- Taking a professional, solution-oriented approach in all of our endeavors.
- Operating our business units as strong and independent profit centers.
- Seeking out and taking advantage of «value-creation» opportunities by delivering the capabilities of the business units in an integrated manner.

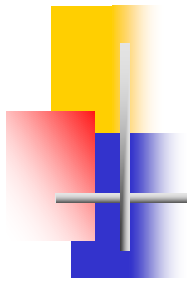
In so doing, our clients realize the benefits of UltraTech,s comprehensive expertise and our employees are presented with personal and professional growth opportunities that are broadened by the scope of our mission and their own creativity and effort.





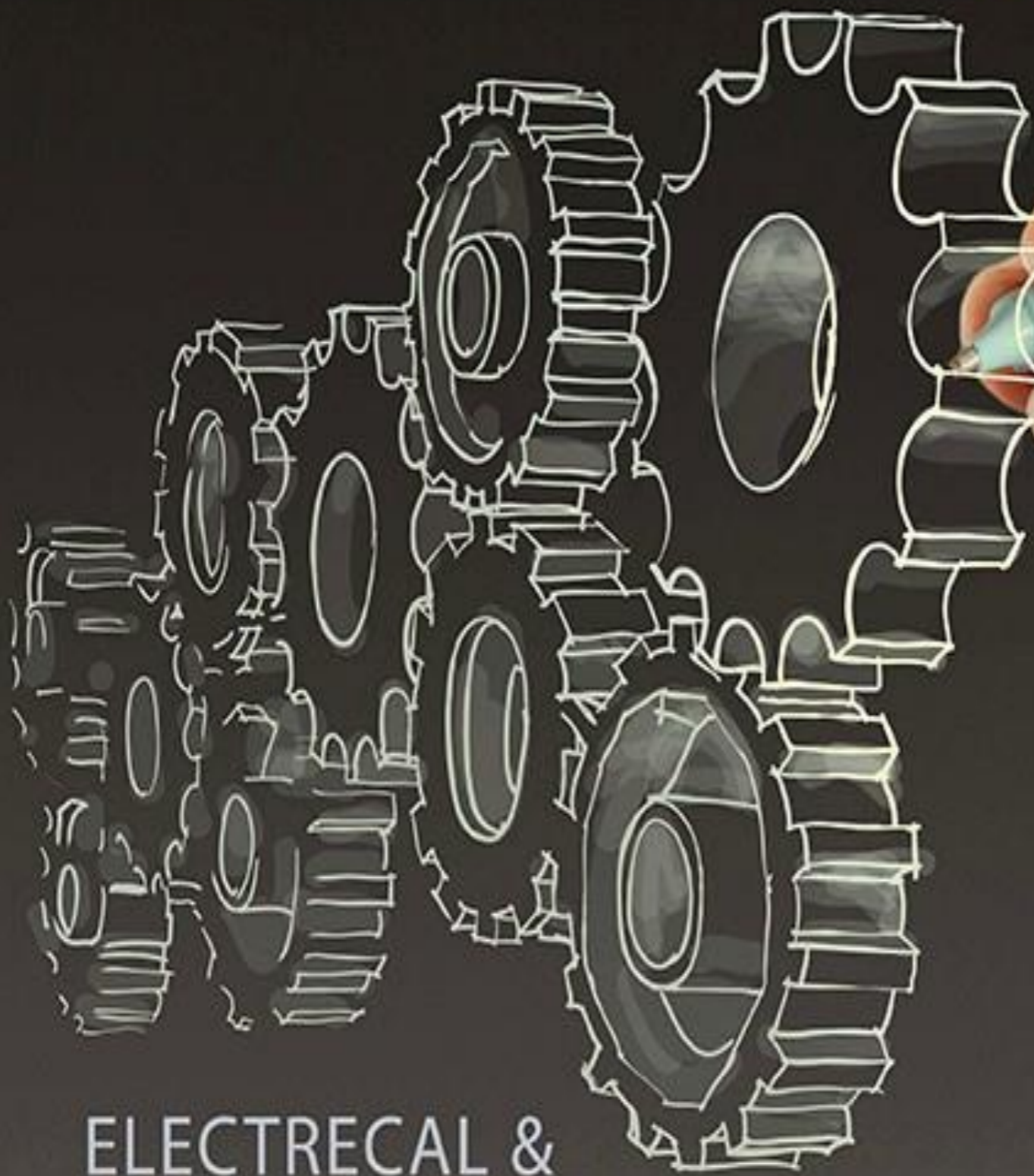
ORGANIZATIONAL CHART





List of Key Personnel

NAME	Position	Education	Year	Experience	Contry
Abdul Aziz Abdul Baset Taumah	General Manager	B.S Mechanical Engineer	2000	21 -Years	Syrian
Bader Sharbaji	Operation Manager	B.S Mechanical Engineer	1982	39 -Years	Syrian
Issam Adel Ghannam	Project Manager	M.S Mechanical Engineer	1993	28 -Years	Lebanese
Mohammed Salahuddin Abid	M.E.P Co-Ordinator	B.E Mechanical Engineer	1995	26 -Years	Indian
Bassam M Ali	M.E.P Manager	B.S Mechanical Engineer	1995	26 -Years	Syrian
Majed Muhammed Kordoughly	Senior Engineer	B.S Mechanical Engineer	2006	15 -Years	Syrian
Rami Amin Mahli	Senior Engineer	B.S Mechanical Engineer	2012	9 -Years	Syrian
Aziz Ur Rehman	Engineer	B.S Mechanical Engineer	2014	7 -Years	Pakistani
Ibrahim Ahmed Al-Chamali	Constructioin Manager	B.S Civil Engineer	1993	28 -Years	Syrian
Basil Qamar Al Deen	M.E.P Manager	B.S Electrical Engineer	2005	16 -Years	Syrian
Fatah Alrahman Elnour	M.E.P Manager	B.S Electrical Engineer	2009	12 -Years	Sudani
Osama Sharifeh	Senior Engineer	B.S Electrical Engineer	2007	14 -years	Syrian



ELECTRECAL &
MECHANICAL
SERVICES



ULTRA TECH

Services:

Mechanical Systems:

- HVAC
- Irrigation Systems
- Sewer Systems
- Domestic Water Systems
- Fire Protection Systems
- Pumping Station
- Water Treatment Systems

Electrical Systems:

- Substations
- Transformers
- Power Plants
- Power Distribution Systems
- Lighting Systems

Special Systems:

- Communication System
- Lighting Control System
- Industrial Automation Systems
- Home Automation System
- Security Systems
- MATV Systems
- Building Management Systems



ULTRA TECH



PROJECT	LOCATION	WORK SCOPE	DATE STARTED / FINISHED	VALUE (IN MILLION SR)
NATIONAL GUARD (Utility)	Riyadh	MEP	2010 - 2012	40
NATIONAL GUARD (Pharmacy)	Riyadh	MEP	2010 - 2012	20
NATIONAL GUARD (Nursing)	Riyadh	MEP	2010 - 2012	20
NATIONAL GUARD (King Fahd Hospital)	Riyadh	MEP	2013 - 2018	55
Ministry of Environment, Water & Agriculture	Riyadh	HVAC	2015 - 2016	22
Othaim Mall	Unaizah	HVAC	2014 - 2015	29
Othaim Mall	Arrar	MEP	2014 - 2015	49
Ibis Hotel	Riyadh	HVAC	2015 - 2015	0.3
Tulip Inn Hotel	Jeddah	HVAC	2015 - 2016	3.1
King Abdullah Farm	R. Khureim	MEP	2016 - 2016	1.5
King Saud University	Riyadh	HE	2017 - 2018	2
HB Brand Restaurants	Unaizah	MEP	2017 - 2018	0.35
Al Dief Hotel	Khobar	HVAC	2018 - 2018	3
King Faisal Specialist Hospital	Jeddah	MEP	2017 - Ongoing	26
King Abdullah Financial District # Parcel - 5.06	Riyadh	MEP	2020 - Ongoing	55



UltraTech Co.
Electromechanical Projects

LIST OF MAJOR PROJECTS

PROJECT	LOCATION	WORK SCOPE	DATE STARTED /	VALUE
			FINISHED	(IN MILLION SR)
NATIONAL GUARD (Utility)	Riyadh	MEP	2010 - 2012	40
NATIONAL GUARD (Pharmacy)	Riyadh	MEP	2010 - 2012	20
NATIONAL GUARD (Nursing)	Riyadh	MEP	2010 - 2012	20
NATIONAL GUARD (King Fahd Hospital)	Riyadh	MEP	2013 - 2018	55
Ministry of Environment, Water & Agriculture	Riyadh	HVAC	2015 - 2016	22
Othaim Mall	Unaizah	HVAC	2014 - 2015	29
Othaim Mall	Arrar	MEP	2014 - 2015	49
Ibis Hotel	Riyadh	HVAC	2015 - 2015	0.3
Tulip Inn Hotel	Jeddah	HVAC	2015 - 2016	3.1
King Abdullah Farm	R. Khureim	MEP	2016 - 2016	1.5
King Saud University	Riyadh	HE	2017 - 2018	2
HB Brand Restaurants	Unaizah	MEP	2017 - 2018	0.35
Al Dief Hotel	Khobar	HVAC	2018 - 2018	3
King Faisal Specialist Hospital	Jeddah	MEP	2017 - Ongoing	26
King Abdullah Financial District # Parcel - 5.06	Riyadh	MEP	2020 - Ongoing	55

Item#	Description	Qty
1	GRINDER BIG	24
2	GRINDER SMALL	26
3	DRILL MACHINE	30
4	HILTI DRILL MACHINE	42
5	SCREW GUN	25
6	JACK HAMMER	18
7	BLOWER MAKITA	22
8	ALUMINUM LADDAR 4 MTR	18
9	ALUMINUM LADDAR 3.5 MTR	12
10	ALUMINUM LADDAR 3 MTR	36
11	ALUMINUM LADDAR 2.5 MTR	72
12	ALUMINUM LADDAR 2 MTR	18
13	ALUMINUM LADDAR 5 MTR	12
14	EXTENTION ROLL	114
15	SCAFFOLDING	218 SET
16	CRIMPING TOOL MANUAL	8
17	CRIMPING TOOL HYDROLIC	4
18	EARTH TESTER	6
19	CABLE PULING MECHINE	8 SET
20	MULTI METER	10
21	CLAMP METER	6
22	HAND TOOLS SET	78
23	LOCK FORMER MACHINES	2
24	BENDING MACHINES	5
25	CUTTERS	8
26	ROLLING MACHINES	2
27	ELECTRIC CUTTER BIG	2
28	GROOVING MACHINES	8
31	FLARING TOOLS	28

32	VACUM PUMPS	6
33	GENERATOR SMALL	4
34	WELDING SETS GAS - SMALL	12
35	WELDING SETS GAS -BIG	8
36	WELDING SET ELETRICAL - SMALL	10
37	WELDING SET ELECTRICAL -BIG	6
38	FORK LIFT - 4 TONS	2
39	SCISSOR FORK LIFT	2
40	JACK FORK LIFT - 5 TONS	5
41	MANUAL FORK LIFTERS	8
42	PIPE WRENCH	8
43	PULLEY PULLERS	6
44	CUTTER FOR CHANNELS	8
45	HAND CUTTERS	14
46	HAND GRINDERS	16
47	THREADING MACHINES	12
48	BALOMETER - DIGITAL	3
49	BALOMETER - ANALOGUE	3
50	SLING PSYCHO METERS	12
51	INFRARED THERMOMETERS	8
52	TACHOMETERS	6
53	SOUND LEVEL METERS	3
54	AIRFLOW METER	6
55	THERMO HYGRO METERS	6
56	ANEMOMETERS	8
	VEHICLES	
55	PICK UP	10
56	TRUCKS	3
57	CARS	11
58	BUS	2

National Guard









Arrar Mall









Unaizah Mall









MWE



Zamil
Architectural
Industries



HEADQUARTER OF MINISTRY OF WATER AND ELECTRICITY
AND ADMINISTRATION BUILDING



Colleges









KSU



C-ZONE 



BSF





ALDEIF HOTEL





TOLIP INN HOTEL











مجموعة بن لادن السعودية
SAUDI BINLADIN GROUP

PUBLIC BUILDINGS & AIRPORTS

البنائ العمامة والطارات



**EMERGENCY CONTACT NO FOR FIRE
DEPARTMENT-0567257523.**

مجموعة بن لادن السعودية
SAUDI BINLADIN GROUP

مستشفى الملك فهد التخصصي ومركز الأبحاث
King Fahd Specialist Hospital & Research Center







➤ 3D MODELS

مجموعة بن لادن السعودية
SAUDI BINLADIN GROUP



PUBLIC BUILDINGS & AIRPORTS

المباني العامة والمطارات



VIEW OF MEDICAL CENTER - MAIN ENTRY AND VIP TOWER

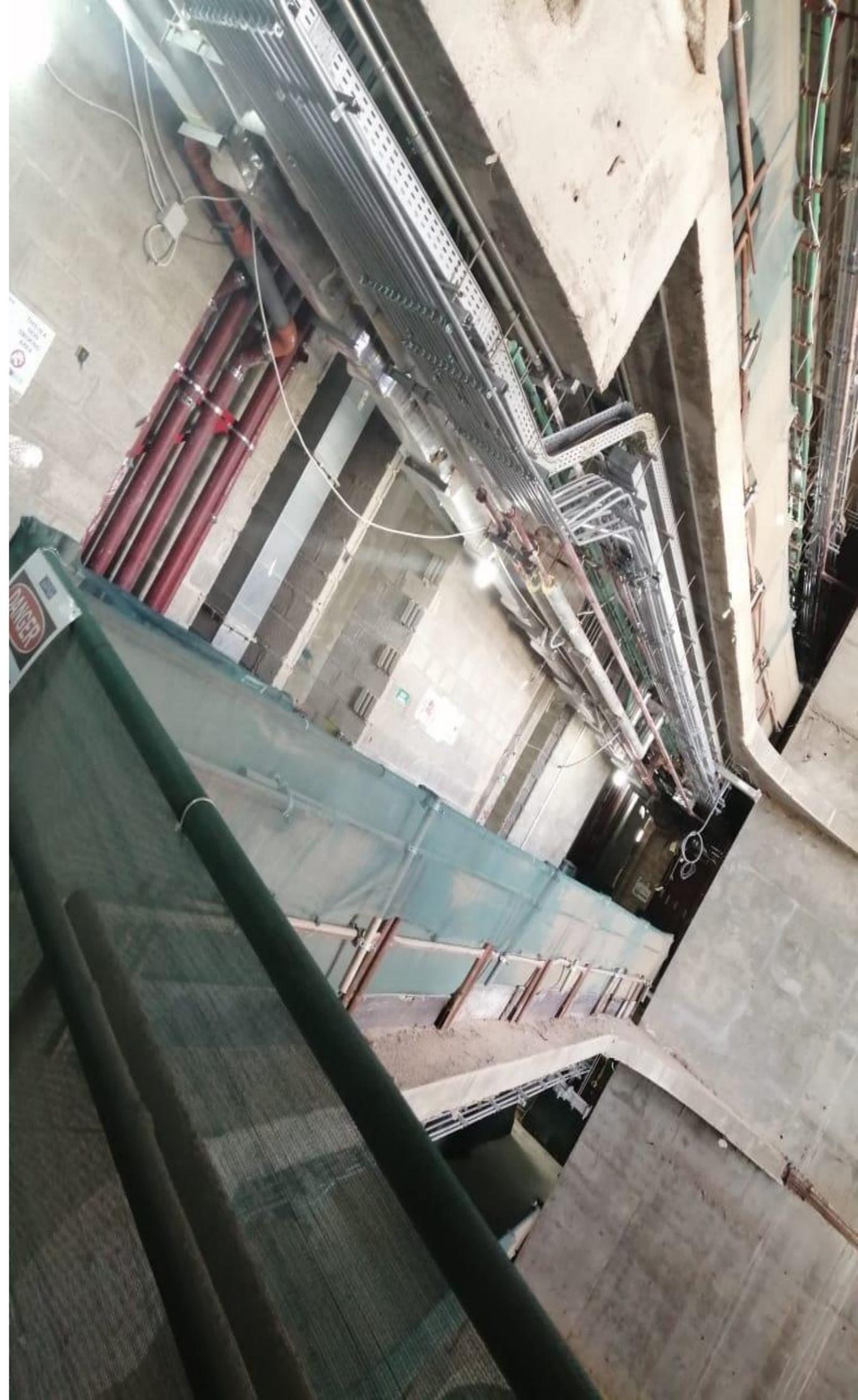
VIEW OF MEDICAL CENTER - MAIN ENTRY AND VIP TOWER



AERIAL VIEW OF MEDICAL CENTER - PATIENT TOWERS AND VIP ENTRY









CLIENTS



التاريخ: ٢٠١٦/٠٣/٠١ م

السادة / مؤسسة فائق التقنية للأعمال الكهربائية و الميكانيكية المحترمين

عناية المهندس / عبدالعزيز طعمه المحترم

الموضوع : الاستلام الابتدائي لأعمال الإلكتروميكانيك بمشروع توسعة العثيم مول بعنيزة.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،، و بعد

إحافاً لخطابكم رقم 185-EM-0215-003 و تاريخ ٢٠١٦/٠٣/٠١ م بخصوص طلبكم بتشكيل لجنة لاستلام أعمال الإلكتروميكانيك بمشروع توسعة العثيم مول بعنيزة استلاماً ابتدائياً .

نفيدكم أنه و بناء على طلبكم تقرر التالي:

أولاً: تشكيل لجنة الاستلام الابتدائي بعضوية كلا من :

- ١) المهندس/ شريف احمد - ممثلاً عن المالك لاستلام أعمال الكهرباء بالمشروع .
- ٢) المهندس/ محمد عبد المقصود - ممثلاً عن المالك لاستلام أعمال الميكانيكا بالمشروع .
- ٣) المهندس/ فيصل سليم - ممثلاً عن المالك كمدير للمشروع .
- ٤) المهندس/ محمد الخطيب - ممثلاً عن المالك كمدير إدارة تنسيق المستأجرين .
- ٥) الأستاذ/ عبدالله الكايد - ممثلاً عن المالك كمدير تشغيل المول .
- ٦) المهندس / عبدالعزيز طعمة - ممثلاً عن المقاول مؤسسة فائق التقنية .

ثانياً: تبدأ اللجنة بأعمال الاستلام الابتدائي بموقع المشروع اعتباراً من غداً الأربعاء الموافق ٢٠١٦/٠٣/٠٢ م.

ثالثاً: ترفع اللجنة تقريرها بالتفصيل موضعاً به مدى جاهزية المشروع للاستلام و التشغيل بالإضافة إلى بيان الملاحظات والنواقص (إن وجدت) مع بيان أثر تلك الملاحظات و النواقص على استلام و تشغيل المشروع ، مع تحديد المدة الزمنية اللازمة للانتهاء من تلك الملاحظات .

و الله الموفق ،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة

فهد بن عبدالله العثيم

1-3-2016



المحترمين

السادة/ شركة مجموعة بن جارا لله للمقاولات المحدودة
ص.ب ٧٥٧٧ الرياض ١١٤٧٢ فاكس ٢٧٧١٨١٦

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

إشارة إلى عقدكم مع الوزارة لتنفيذ الأعمال المتبقية بمشروع مبنى الوزارة بالرياض، وإلى خطابكم رقم بدون وتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٦م المتضمن طلب اعتماد الشركة المتخصصة لأعمال التكيف في المشروع، نفيديكم أنه بمراجعة العروض المقدمة ودراستها بالموافقة على اعتماد شركة فائق التقنية للأعمال الكهربائية والميكانيكية لتوريد وتركيب أعمال التكيف للمشروع مع الالتزام بتنفيذ جميع ما ورد في جداول الكميات الخاصة بالتكيف في العقد، على أن تكون جميع المعدات والأجهزة والدكتات متوافقة مع المتطلبات والمواصفات العالمية، مع تقديم جميع المخططات والحسابات التصميمية وتفصيلها إلى استشاري المشروع ليتم دراستها ومراجعتها قبل التوريد.

أمل الاعتماد والتفيد بذلك عند التنفيذ.

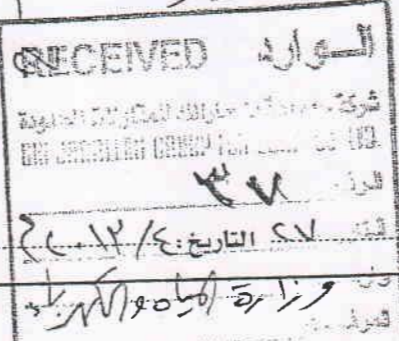
ولكم تحياتي،،

مدير عام إدارة تنفيذ المشروعات

٣٦٤٢٤١٦١١٠

سليمان بن عبدالرحمن الشعلان

صحة يتم ما بعد العام
التمم بـ نائب مدير عام / الشركة
ص/ يتم ٢٠٢٠ - سامر حمار



الرقم:

المشروعات:

عقد تنفيذ أعمال التكيف**مشروع استكمال مبنى وزارة المياه والكهرباء بالرياض**

بإذن الله وتوفيقه وفي يوم **(الخميس) ٥/٧/١٤٣٤هـ الموافق ٢٠١٣/٥/١٥م** تحرر هذا العقد في مدينة

الرياض بين كل من :-

الطرف الأول :-

شركة مجموعة بن جلاله للمقاولات المحدودة وعنوانها : ص.ب. (٦٥٦٣) الرياض (١١٤٥٢)

هاتف رقم (٢٧٨٠٠٠٠) ، فاكس رقم (٢٧٧١٨١٦) ويمثلها المهندس / خالد سليمان الخليفي .

الطرف الثاني :-

فائق التقنية للأعمال الكهربائية والميكانيكية وعنوانها ص.ب. (٥١٨٦٤) الرياض (١١٥٣) هاتف

رقم (٢٩١٣٨٤٠) ، فاكس رقم (٤٧٣٠٢٨٤) ويمثلها على هذا العقد المهندس / عبد العزيز عبد الباسط

طعمه ويشار إليها فيما بعد بالطرف الثاني .

المادة الأولى : المقدمة :-

حيث إن الطرف الأول متعاقد مع وزارة المياه والكهرباء والمشار إليها فيما بعد بـ (المالك) لتنفيذ مشروع استكمال مبنى وزارة المياه والكهرباء بالرياض والمشار إليها فيما بعد بـ (المشروع) ، ويشرف عليه استشاري مكلف من قبل المالك والمشار إليه فيما بعد بـ (الاستشاري) ويرغب في التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة لتنفيذ أعمال التكيف بالمشروع وذلك وفقاً لوثائق عقد الطرف الأول مع المالك ، ولما كان الطرف الثاني من الشركات المتخصصة في تنفيذ أعمال التكيف ولديه خبرة وافرة ودراية في هذا المجال وأبدى التزامه واستعداده التام لتنفيذ أعمال التكيف بالمشروع وفقاً لشروط هذا العقد وأحكامه والمشار إليها فيما بعد بـ (الأعمال) ، وحيث وافق الطرف الأول على إسناد الأعمال للطرف الثاني ؛ لذا فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتمدة شرعاً على الآتي :-

المادة الثانية : وثائق العقد :-

١. المقدمة المذكورة في المادة الأولى أعلاه .
٢. مخططات المشروع ومواصفاته وجداول كمياته وشروطه الخاصة والعامة المتعلقة بهذا العمل والمواصفات العالمية أشري - سماكنا .
٣. الإتمادات الخطية للمعدات والأجهزة والمواد موضوع هذا العقد) من المالك أو الاستشاري .
٤. عرض الأسعار رقم /١٠/ وتاريخ ٢٠/٥/١٤٣٤هـ الموافق ٣٠/٤/٢٠١٣م الذي تقدم به الطرف الثاني والمرفق بهذا العقد لتنفيذ الأعمال ، ومن المتفق عليه بين الطرفين أن وثائق المشروع (المخططات وجداول الكميات والمواصفات والشروط العامة والخاصة) المتعلقة بهذا العمل والمواصفات العالمية أشري - سماكنا تسود على عرض أسعار الطرف الثاني في حالة وجود تناقض بينهما فيما يخص المواصفات وليس الكميات ؛ ولكن إذا أقر المالك بتعويض الطرف الأول بموجب أمر تغيير عن أية تعديلات يتطلبها العمل ففي هذه الحالة يلتزم الطرف الأول بتعويض الطرف الثاني عن تلك التعديلات حسب الأسعار التي يتم الاتفاق عليها في حينه .
٥. المكاتبات بين الطرفين المتعلقة بهذا العقد .
٦. الجدول الزمني للمشروع المحدد في المادة الرابعة .



المادة الثالثة : كفاية عرض أسعار الطرف الثاني :-

قدم الطرف الثاني عرضاً أسماه رقم (١٠/أ) وتاريخه ١٤٣٤/٥/٢٠ هـ الموافق ٢٠١٣/٥/٣٠ م وجداول الكميات (المرفق بهذا العقد) للطرف الأول وأقر الطرف الثاني بأنه أخذ في الاعتبار عند تسعيره لبنود هذا العرض أن من حق المالك والاستشاري اعتماد أجود المعدات والأجهزة والمواد التي نصت عليها وثائق العقد ؛ كما أقر بأنه سوف يستخدم أحدث الطرق والوسائل الفنية لتصنيع وتنفيذ العمل ، وأنه سينفذ جميع أعمال التكيف طبقاً لما نصت عليه وثائق المشروع المتعلقة بهذا العمل والمواصفات العالمية مثل أشري - سماكنا ، وأقر بأن عرضه يشمل تكاليف توريد المواد وتوفير العمالة وكافة التكاليف والمصاريف المباشرة وغير المباشرة والأرباح والضرائب وغيرها المترتبة على تنفيذ هذا العقد وإتمامه .

المادة الرابعة : التزامات الطرف الثاني :-

١. البرنامج الزمني :-
يقوم الطرف الثاني بإعداد برنامج زمني لتنفيذ الأعمال يكون مبنياً على البرنامج الزمني العام للمشروع المعد من الطرف الأول حسب آخر تعديل له.
٢. اعتماد المخططات والمواد :-
يُعتبر الطرف الثاني مسؤولاً عن اعتماد المخططات التنفيذية والتنسيقية ويلزمه التنسيق التام مع الطرف الأول والتأكد من عدم تعارض هذه المخططات مع المخططات المعمارية والإنشائية والتنسيقية والكهربائية والميكانيكية المسلمة مع وثائق العقد وأية تعديلات لاحقه تصدر عليها من الطرف الأول ، وكذلك يتم تقديم عينات وكتالوجات المواد المستخدمة من صاج وعزل وإكسسوارات وغيره لاعتمادها من المالك أو الاستشاري .
٣. توريد وتركيب المواد وتنفيذ الأعمال وفقاً لعقد الطرف الأول مع المالك .
٤. المخططات النهائية للأعمال حسب ماتم تنفيذه فعلياً :-
يقوم الطرف الثاني بتقديم مخططات الأعمال كما تم تنفيذها على الموقع (As Built Drawings) عند انتهاء الأعمال.
٥. كتالوجات الماكينات والمعدات وكتيبات التشغيل والصيانة :-
يقدم الطرف الثاني عند التسليم الابتدائي ثلاثة نسخ أصلية من برنامج التشغيل والصيانة وكتالوجات وأسماء الموردين وعناوينهم.
٦. توفير العمالة اللازمة :-
يوفر الطرف الثاني العمال المهرة والفنيين المختصين والمدربين لتنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد وذلك تحت إشراف مهندس مختص مقيم يوافق عليه الطرف الأول ، وللطرف الأول الحق في استبعاد أية عماله لا تتمتع بالكفاءة المناسبة للعمل ، وعلى الطرف الثاني توفير البديل المناسب .
٧. مسؤولية الطرف الثاني عن العمال والفنيين :-
الطرف الثاني مسئول عن عماله وفنييه وتحت كفالته طبقاً للأنظمة السارية ، ومسئول عن معيشتهم وعن تقيدهم بأنظمة السلامة العامة أثناء العمل ، ويتحمل كافة المخالفات التي قد تُرتكب من قِبَل عماله.
٨. التنسيق الفني والموقعي :-
يقوم الطرف الثاني بالتنسيق الفني والموقعي مع ممثلي وأفراد الطرف الأول العاملين في المشروع وفي حالة طلب التنسيق مع الآخرين العاملين في المشروع يكون ذلك عن طريق الطرف الأول لضمان تنفيذ كامل أعمال المشروع وفقاً للخطط والبرامج التي يراها الطرف الأول بعد التنسيق مع الطرف الثاني .
٩. تسليم الأعمال للاستشاري :-
يقوم الطرف الثاني بتسليم الأعمال للاستشاري مباشرة ، ويعتبر مسئولاً عن كافة الإعتمادات وملتمزاً بما يعتمده الاستشاري من مواد وخلافه .
١٠. يلتزم الطرف الثاني بكافة التزامات الطرف الأول تجاه صاحب العمل وما يترتب عليها من تكاليف تتعلق بالأعمال موضوع هذا العقد وفقاً لمواصفات ومخططات وكميات وشروط العقد الموقع بين الطرف الأول والمالك .
١١. يلتزم الطرف الثاني بسد وعزل الفراغات حول مجاري الهواء والمواسير بعد قيام الطرف الأول بعمل التشطيبات المدنية والمعمارية اللازمة .
١٢. يلتزم الطرف الثاني بالبدء في العمل بالمشروع خلال مدة عشرة ايام من تاريخ توقيع العقد واستلام الموقع والدفعه المقدمة واعتماد الطرف الثاني من الاستشاري والمالك على أن يتم تقديم المخططات والمواد الداخلة بالمشروع واعتمادها خلال ٦٠ يوم من توقيع العقد وإلا سيتم فسخ العقد .
١٣. يلتزم الطرف الثاني بتدريب وتأهيل طاقم المالك او من ينوب عنه لتشغيل النظام وما يترتب على ذلك من تكاليف .

المادة الخامسة : قيمة العقد :-

قيمة هذا العقد (٢٢,٢٠٠,٨١٤ ريال) (فقط اثنين وعشرون مليون ومائتين الف وثمانمائة واربعه عشر ريال) قابله للزيادة أو النقصان وفقاً للمقايسة النهائية لما يتم تنفيذه فعلياً على الواقع حسب أسعار البنود الموضحة بجدول الكميات الملحق بهذا العقد ، ومن المتفق عليه بين الطرفين أن أسعار البنود الواردة في عرض الطرف الثاني محمل عليها توريد وتركيب كل ماتتطلبه الأعمال وأصول الصناعة لتنفيذ الأعمال على الوجه الأكمل.

المادة السادسة : طريقة الدفع :-

يدفع الطرف الأول للطرف الثاني مستحقاته بموجب (LC) قابل للدفع كل (٤٥ يوم) على النحو التالي :-

١. دفعه مقدمه بنسبة (٢%) تدفع له عند توقيع العقد مقابل شيك بنكي مؤرخ وموقع.
٢. دفعة (٣%) قيمة اعمال هندسية تدفع له من (LC) بعد تقديم واعتماد الحسابات والمخططات الخاصة بأعمال التكيف.
٣. يقوم الطرف الأول بفتح اعتماد مستندي للشركة المورددة لأجهزة التكيف ومجارى الهواء ونظام التحكم (BMS) بالمبلغ والمدة التي يتم الاتفاق عليها مع المورد، وذلك خصماً من قيمة العقد.
٤. ما تبقى من قيمة العقد يتم دفعه للطرف الثاني حسب تقدم الأعمال بموجب مستخلصات شهرية يقدمها الطرف الثاني للطرف الأول وتُصرف له بعد اعتمادها من الطرف الأول بموجب (LC) قابل للدفع بعد (٤٥ يوم) من تاريخ تقديمها ويحسم منها (١٠%) ضمان حسن تنفيذ ونسبة الدفعة المقدمة ؛ أما قيمة الاعتماد المستندي الخاص بمعدات التكيف فستخصص من البنود الخاصة بالمعدات نفسها عند تقديم المستخلص الخاص بها.
٥. (١٠%) من قيمة العقد تُدفع بعد عمل الاختبارات والتسليم الابتدائي للأعمال وتقديم ضمان حسن تنفيذ يوازي (٥%) من قيمة العقد الإجمالية.
٦. يتم الإفراج عن ضمان حسن التنفيذ (٥%) المحتجزة بعد التسليم النهائي للأعمال.

المادة السابعة : ضمان المعدات :-

١. يقدم الطرف الثاني ضمان المعدات المورددة للموقع حسب ضمان الشركة المورددة وحسب الاعتماد من الاستشاري والمالك للأجهزة.

المادة الثامنة : مدة التنفيذ وغرامة التأخير :-

١. يتعهد الطرف الثاني بتنفيذ وإتمام جميع الأعمال موضوع هذا العقد وتسليمها ابتدائياً كاملةً خلال المدة الخاصة بالعقد الأصلي وحسب البرنامج الزمني للمشروع المنكور في المادة الثانية ولا يدخل ضمن هذه المدة مدد التوقف التي تكون بسبب الطرف الأول ، ويجوز للطرف الأول تمديد هذه المدة إذا كانت أعمال المشروع الأخرى التي هي من التزامات الطرف الأول سيتم تسليمها ابتدائياً بعد انقضاء مدة العقد المتفق عليها أعلاه.
٢. إذا تأخر الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال المشار إليها حسب ماورد في الفقرة أعلاه خضع لغرامة تأخير بمقدار (٢%) من إجمالي قيمة العقد النهائية وذلك عن كل أسبوع تأخير على الأ يزيد مجمل الغرامة عن (١٠%) من قيمة العقد النهائية مالم يكن الطرف الأول أو أياً من مقاولي الباطن سبباً للتأخير .
٣. في حالة عجز الطرف الثاني عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وفقاً للبرنامج الزمني المعتمد ، وتبين للطرف الأول من خلال متابعته للبرنامج أن الطرف الثاني متأخر في التنفيذ وغير قادر على تغطية المدة التي تأخرها ، على الأقل مدة التأخير الظاهرة عن أسبوعين ، فإنه يحق للطرف الأول توجيه إنذار خطي للطرف الثاني على العنوان المذكور في مقدمة هذا العقد أو الفاكس قبل أسبوعين من الشروع في دعم العمل بعمالته أو عن طريق أطراف أخرى لضمان إنهاء العمل في الوقت المحدد بإذن الله وذلك على حساب الطرف الثاني دون أدنى اعتراض بذلك من الطرف الثاني.

المادة التاسعة : توجيهات المالك أو ممثله :-

تعتبر توجيهات وتعليمات مالك المشروع أو من يمثله أو الاستشاري ملزماً للطرف الثاني وواجبة التنفيذ إذا كانت ضمن مواصفات العقد وشروطه وأحكامه ولم يترتب عليها أي زيادة في أسعار العقد ، أما إذا كان يترتب على هذه

التعليمات تعديل في أسعار العقد أو كانت تتطلب إضافة بند أو بنود جديدة على هذا العقد أو زيادة في كميات بنوده فيجب على الطرف الثاني تقديم تقرير للطرف الأول بهذه التعديلات ويرفق مع التقرير أسعار البنود الجديدة ، ولا يجوز للطرف الثاني الشروع في التنفيذ إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الخطية .

المادة العاشرة : المساعدات التي يوفرها الطرف الأول والتزاماته :-

يوفر الطرف الأول للطرف الثاني المساعدات التالية بدون مقابل :-

- ١ . تأمين مصدر كهربائي وإنارة كافي في الموقع .
- ٢ . عمل القواعد الخرسانية المسلحة لزوم وحدات التكييف وعلى الطرف الثاني تقديم مخططات القواعد وأحمال التكييف بعد الاعتماد .
- ٣ . عمل الفتحات في الأسقف أو الحوائط والتكسير في الهيكل الإنشائي والتشطيبات المدنية لهذه الفتحات والحلوق الخشبية اللازمة لها وأعمال الحفر والردم (وفق المخطط الفتحات المعتمد والمعد بواسطة الطرف الثاني) .
- ٤ . تأمين كابل كهربائي بطول مناسب في الأماكن المحددة في مخططات المشروع الكهربائية بجوار وحدة التكييف ، وعلى الطرف الثاني تأمين القواطع الكهربائية مع توصيل الكابل لوحدات التكييف حتى القواطع حسب المواصفات الفنية.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد والتعاقد من الباطن :-

يقوم الطرف الثاني بمباشرة العمل وتنفيذه والإشراف عليه بنفسه، ولا يجوز له التنازل عن هذا العقد كلياً أو جزئياً إلا بموافقة الطرف الأول.

المادة الثانية عشر : الاختبارات والضمان :-

- ١ . يجري الطرف الثاني الاختبارات اللازمة للتأكد من إنجاز الأعمال على أكمل وجه مثل اختبار الضوء أو الدخان حسب طلب الاستشاري وموازنة الهواء والأجهزة لتحقيق درجات الحرارة المطلوبة حسب المواصفات الفنية المعتمدة لهذا العمل والمواصفات الأمريكية أشرى - سماكنا .
- ٢ . يقدم الطرف الثاني ضماناً شاملاً لمدة سنة على الأعمال المنفذة من قبله بعد إجراء الاختبارات على النظام والتسليم الابتدائي للأعمال موضوع العقد دون أي ارتباط لتسليم الطرف الأول لباقي الأعمال بالمشروع ، كما يقدم الضمانات التي يتم الاتفاق عليها مع الشركات المصنعة أو الموردة لمعدات التكييف ومعدات التهوية ، ويجب أن يوافق الطرف الأول خطياً على نوعية هذه الضمانات ومددها قبل توقيع الطرف الثاني أي عقد أو الارتباط بأية التزامات مع المصنعين أو الموردين لهذه المعدات ومن المتفق عليه بين الطرفين أن الضمانات المقدمة من المصنعين أو الموردين للمعدات هي حق للطرف الأول بالكامل .
- ٣ . يقوم الطرف الثاني خلال فترة الضمان وعلى نفقته بتنفيذ أية أعمال تصليح أو تقويم لما يظهر من عيوب في الأعمال التي نفذها شاملاً قطع الغيار اللازمة للإصلاح إذا كان سبب تلك الأعمال يعود إلى أن المواد المستعملة أو أصول الصنعة ليست موافقة للعقد أو إذا كان السبب يعود إلى إهمال أو تقصير من جانب الطرف الثاني في تنفيذ أي التزام صريح أو ضمني مترتب عليه بموجب العقد .
- ٤ . للطرف الأول الحق في إدخال عماله أو طرف ثالث لتصليح أي عمل فيه أخطاء أو ملاحظات ويمتتع الطرف الثاني عن تعديله أو تصليحه أو تسليمه خلال أسبوعين من إخطاره ويكون تكاليف ذلك على حساب الطرف الثاني مهما بلغت التكاليف ويحق للطرف الأول خصم قيمة هذه التكاليف من دفعات الطرف الثاني دون أدنى اعتراض من قبل الطرف الثاني .

المادة الثالثة عشر : سحب العمل من الطرف الثاني :-

حيث أقر الطرفان أن مصلحة سير العمل بالمشروع لها الأولوية المطلقة في هذا العقد فعليه يحق للطرف الأول سحب العمل من الطرف الثاني بعد توجيه إنذار خطي له عن طريق البريد الرسمي أو الفاكس قبل أسبوعين من سحب العمل منه دون أدنى اعتراض من الطرف الثاني وذلك في الحالات الآتية :-

- ١ . في حالة ضبط عمال الطرف الثاني القيام بأعمال الغش والتلاعب وإظهار تقصير في تنفيذ بنود العمل مخالفة لأصول الصنعة أو المواصفات أو المخططات المعتمدة.

٢ . في حالة توقف الطرف الثاني عن العمل مدة سبعة أيام متوالية أو عشرة أيام متقطعة بدون سبب

مكتب تنفيذ أعمال التكييف مشروع استكمال مبنى وزارة المياه والكهرباء بالرياض

٣. في حالة توقف الطرف الثاني عن تنفيذ أي بند من بنود الأعمال بحجة طلب زيادة أسعار لهذا البند أو أي بند آخر من بنود الأعمال المحدد أسعارها بالعقد والتي تم الاتفاق عليها في جدول الكميات والأسعار مسبقاً.
٤. في حالة تنازل الطرف الثاني عن أعمال هذا العقد لطرف ثالث دون أخذ موافقة الطرف الأول.

المادة الرابعة عشر : الظروف القاهرة وتسوية النزاعات :-

١. يُعفى من المسؤولية المترتبة على هذا العقد ، كلياً أو جزئياً ، من يتعرض من الطرفين لظروف قاهرة تحول بينه وبين تنفيذه للعقد على أن يخطر الطرف المتضرر الطرف الآخر بما يفيد ذلك مشفوعاً بالأدلة والمستندات وذلك خلال أسبوع من وقوع الظروف القاهرة (الظروف القاهرة هي تلك الظروف التي نصت عليها أنظمة المملكة العربية السعودية).
٢. إذا وقع نزاع بين الطرفين وتعدر حله ودياً يُعرض على جهات الاختصاص حسب الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

حُرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخة منها، وعلى ذلك جرى الاتفاق وتم التوقيع.

والله الموفق ،،،

الطرف الثاني
فائق التقنية للأعمال
الكهربائية والميكانيكية

الطرف الأول
شركة مجموعة بن جلاله
للمقاولات المحدودة

٣. عبدالفرز عبد الباطن طعمة

عبدالله
A

c. ١٣/٥/١٥

شركة مجموعة بن جلاله للمقاولات المحدودة
س.ت. ١٠١٠٩٤٨٩٠
الرياض



الجزء الأول - الوثيقة الأساسية للعقد

تمهيد:

بمعون الله تعالى إنه في يوم الأربعاء بتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٠٥ هـ الموافق ٢٠١٥/٠٣/٢٥ م بمدينة الرياض تم تحرير هذا العقد بين كل من:

طرف أول : شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري

شركة سعودية مساهمة مقفلة سجل تجاري رقم (١٠١٠٢١٣٤٥٤) صادر من (الرياض) بتاريخ ١٤٢٦/٠٩/١٩ هـ (مرفق رقم ١) وعنوانها حي الربوة بمدينة الرياض الطريق الدائري الشرقي ما بين مخرجي ١٥ و ١٤

ص ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧ هاتف ٥٤٥٠٠٠٠ فاكس ٢٤٥٦٦٦٦ و يشار إليه فيما بعد بـ (المالك)

ويمثلها المكرم/ فهد بن عبدالله صالح العثيم ، سجل مدني رقم (١٠٠١٧٤٤٦٠٤) مصدرها الرياض بصفته الرئيس التنفيذي.

طرف ثاني : شركة فائق التقنية للأعمال الكهربائية و الميكانيكية

سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٤١١٧٣ الصادر بتاريخ ١٤٢٨/١١/٢٤ هـ - (مرفق رقم ٢) و عنوانها ص.ب ٥١٨٦٤ الرياض ١١٥٥٣ - هاتف ٠١١٢٩١٣٨٤٠ ، فاكس ٠١١٤٧٣٠٢٨٤ و يشار إليه فيما بعد بـ (المقاول) .

و يمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم / عبدالعزيز عبدالباسط طعمه ، بموجب التفويض المصدق من الغرفة التجارية (مرفق رقم ٣)

تمهيد

حيث أن المالك يقوم بإنشاء العثيم مول بعنيزة و يرغب في اسناد أعمال الإلكتروميكانيك إلى إحدى الشركات المتخصصة في هذا المجال ، و حيث أن المقاول أبدى استعداداه التام لتنفيذ تلك الأعمال و تقدم بعرضه النهائي رقم (بدون) و تاريخ (٢٠١٥/٠٢/١٩ م) و المرفق بهذا العقد (مرفق رقم ٤) بعد اطلاعه على شروط العقد و المواصفات و المخططات و جداول الكميات و المستندات المرفقة و قيامه بزيارة موقع العمل و اطلاعه على ظروف العمل كامله و عاين الموقع المعاينة النافية للجهالة ، و حيث أن المالك قبل العرض المقدم من المقاول لتنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد وفقا لخطاب التعميد رقم ٢٠١٥/٤٩٥٤ و تاريخ ٢٠١٥/٠٢/٢٥ م الصادر من المالك إلى المقاول.

لذا فقد اتفق الطرفان و هما بكامل الاهلية والأوصاف المعتبرة شرعاً ونظاماً على ما يلي :

المادة رقم (١) : التمهيد :

يعتبر التمهيد السابق والمرفقات أرقام (١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٦) وأية مرفقات موقع عليها من الطرفين جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

المادة رقم (٢) : محل العقد و الغرض منه:

بموجب هذا العقد يقوم المقاول بتنفيذ وإنجاز و ضمان الاعمال المشمولة بهذا العقد بمشروع العثيم مول الواقع في مدينة عنيزة و وفقاً للمخططات و المواصفات وجداول الكميات و مستندات العقد المعدة لهذه الغاية و المرفقة بهذا العقد ويشمل ذلك توفير المواد و المعدات و العمالة و كل ما يلزم لتنفيذ الأعمال و الخدمات المبينة بهذا العقد و كذلك الاعمال الاضافية أو التكميلية أو التعديلات التي يطلب صاحب العمل من المقاول القيام بها وفقاً لشروط العقد ووثائقه هذا العقد ووثائقه وحسب المخطط المعماري والإنشائي والتصاميم الخاصة بالانشطيات الداخلية للأسقف و الأرضيات والواجهات المرفقة بهذا العقد .

المادة رقم (٣) : مدة العقد :

١/٣ يتعهد المقاول بتنفيذ و اتمام جميع الأعمال المبينة في هذا العقد خلال المدة المحددة لتنفيذ هذه الاعمال في البرنامج الزمني العام للمشروع و يلتزم المقاول بالانتهاء وتسليم الأعمال بالكامل للمالك في مدة أقصاها أربعة أشهر تبدأ من تاريخ استلام الموقع بموجب محضر استلام الموقع رقم ٢٠١٥/٤٩٥٧ م و تاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠١ م و المعتمد من الطرفين و هذه المدة تشمل اعداد المخططات و اعتمادها و بناء عليه يلتزم المقاول بالانتهاء وتسليم الأعمال بالكامل للمالك بتاريخ ٢٠١٥/٠٦/٣٠ م ، و تكون فترة المسؤولية عن العيوب البالغة اثنا عشر شهرا فترة تضاف إلى مدة العقد و تبدأ فترة المسؤولية عن العيوب بعد التسليم الابتدائي للمشروع.

٢/٣ إذا لم يلتزم المقاول بتنفيذ العقد أو لم يلتزم بالجدول الزمني لتنفيذ الأعمال فيحق للمالك سحب الأعمال جزئياً أو كلياً و تنفيذ تلك الأعمال على حساب المقاول مهما بلغت قيمة تنفيذ الأعمال ، و يحق للمالك التصرف في أي ضمانات أو مستحقات لديه للمقاول .

المادة رقم (٤) : قيمة العقد :

١/٤ إجمالي قيمة البنود الاساسية حسب التصميم الحالي للمشروع وجداول الكميات المرفقة مبلغ و قدره (٢٢,٥٥٤,٨٦٥) فقط اثنان و عشرون مليون و خمسمائة و اربعة و خمسون الف و ثمانمائة و خمسة و ستون ريالاً سعودياً لا غير) ، قابلة للزيادة والنقصان على ضوء ما تسفر عنه طريقة احتساب كميات الأعمال المنفذة فعلاً على الطبيعة وفقاً لنصوص هذا العقد .

٢/٤ مقابل قيام المالك بدفع قيمة العقد في الموعد و الطريقة المحددة في المادة الثامنة من الشروط العامة للعقد ،
يوافق المقاول و يتعهد للمالك بتنفيذ و انجاز و ضمان الاعمال من جميع الوجوه بالمطابقة لأحكام العقد في المدة
المحددة لتنفيذ كامل أعمال هذا العقد .

٣/٤ تكون قيمة العقد المذكورة أعلاه حسب المخططات و المواصفات و جداول الكميات الخاصة بالمشروع ، و
تشمل القيمة الإجمالية للعقد المذكورة أعلاه جميع البنود المذكورة بجداول الكميات دون استثناء سواء المسعرة
منها أو الغير مسعرة ، و بنفس المواصفات المذكورة بجداول الكميات .

٤/٤ اتفق الطرفان على أن يتم قياس و احتساب كميات الأعمال المنفذة فعلاً على الطبيعة على أساس سعر
الوحدة المبين بجداول الكميات وذلك بغرض التوصل إلى القيمة النهائية لهذا العقد .

٥/٤ يعتبر المقاول بمجرد تقديم عطائه ، بأنه استكمل معلوماته و تأكد من أسعار الوحدة التي دونها في جداول
الكميات النهائية و التي تعكس قيمة العقد المبينة اعلاه و ما تحويه من مواصفات تكفي لتغطية جميع التزاماته
المرتتبة عليه بموجب العقد و غيرها من الامور و الاشياء الضرورية للتنفيذ السليم للأعمال و اتمامها و اصلاح
أي عيوب فيها .

المادة رقم (٥) : تبليغ المخاطبات :

يتم تبادل المخاطبات المتعلقة بهذا العقد وفق الاحكام و العناوين المبينة في الشروط الخاصة من العقد وفي حال
قيام أحد الطرفين بتغيير عنوانه فعليه أن يخطر الطرف الآخر كتابة بهذا التغيير وفي حالة عدم الاخطار فيعتبر
العنوان المبين في الشروط الخاصة هو المعتمد .

المادة رقم (٦) : أحكام عامة :

١/٦ يخضع هذا العقد و كافة ملحقاته للأنظمة و القوانين المعمول بها في المملكة العربية السعودية .

٢/٦ لا ينتهي هذا العقد بانقضاء أحد الطرفين، أو زوال صفته ، وتسري كافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد
في مواجهة كل من الورثة والخلف .

٣/٦ في حالة إخلال أي من الطرفين بأي بند من بنود هذا العقد، فيلتزم الطرف المخل بتعويض الطرف الآخر
عن جميع الأضرار التي لحقت به جراء هذا الإخلال .

٤/٦ يقر الطرف الثاني بأن سكوت الطرف الأول عن المطالبة بحقوقه الناشئة عن هذا العقد، أو تغاضيه عن
مخالفات الطرف الثاني لبنود هذا العقد، أو تقديمه لأي نوع من أنواع المساعدة، أو التسهيلات للطرف الثاني لا
يعني بأي حال من الأحوال موافقة الطرف الأول على تلك التجاوزات، أو إسقاطه لحقه في المطالبة بتصحيحها،

٢/٤ مقابل قيام المالك بدفع قيمة العقد في الموعد و الطريقة المحددة في المادة الثامنة من الشروط العامة للعقد ،
يوافق المقاول و يتعهد للمالك بتنفيذ و انجاز و ضمان الاعمال من جميع الوجوه بالمطابقة لأحكام العقد في المدة
المحددة لتنفيذ كامل أعمال هذا العقد .

٣/٤ تكون قيمة العقد المذكورة أعلاه حسب المخططات و المواصفات و جداول الكميات الخاصة بالمشروع ، و
تتضمن القيمة الإجمالية للعقد المذكورة أعلاه جميع البنود المذكورة بجداول الكميات دون استثناء سواء المسعرة
منها أو الغير مسعرة ، و بنفس المواصفات المذكورة بجداول الكميات .

٤/٤ اتفق الطرفان على أن يتم قياس و احتساب كميات الأعمال المنفذة فعلاً على الطبيعة على أساس سعر
الوحدة المبين بجداول الكميات وذلك بغرض التوصل إلى القيمة النهائية لهذا العقد .

٥/٤ يعتبر المقاول بمجرد تقديم عطائه ، بأنه استكمل معلوماته و تأكد من أسعار الوحدة التي دونها في جداول
الكميات النهائية و التي تعكس قيمة العقد المبينة اعلاه و ما تحويه من مواصفات تكفي لتغطية جميع التزاماته
المرتتبة عليه بموجب العقد و غيرها من الامور و الاشياء الضرورية للتنفيذ السليم للأعمال و اتمامها و اصلاح
أي عيوب فيها .

المادة رقم (٥) : تبليغ المخاطبات :

يتم تبادل المخاطبات المتعلقة بهذا العقد وفق الاحكام و العناوين المبينة في الشروط الخاصة من العقد وفي حال
قيام أحد الطرفين بتغيير عنوانه فعليه أن يخطر الطرف الآخر كتابة بهذا التغيير وفي حالة عدم الاخطار فيعتبر
العنوان المبين في الشروط الخاصة هو المعتمد .

المادة رقم (٦) : أحكام عامة :

١/٦ يخضع هذا العقد و كافة ملحقاته للأنظمة و القوانين المعمول بها في المملكة العربية السعودية .

٢/٦ لا ينتهي هذا العقد بانقضاء أحد الطرفين، أو زوال صفته ، وتسري كافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد
في مواجهة كل من الورثة والخلف .

٣/٦ في حالة إخلال أي من الطرفين بأي بند من بنود هذا العقد، فيلتزم الطرف المخل بتعويض الطرف الآخر
عن جميع الأضرار التي لحقت به جراء هذا الإخلال .

٤/٦ يقر الطرف الثاني بأن سكوت الطرف الأول عن المطالبة بحقوقه الناشئة عن هذا العقد، أو تغاضيه عن
مخالفات الطرف الثاني لبنود هذا العقد، أو تقديمه لأي نوع من أنواع المساعدة، أو التسهيلات للطرف الثاني لا
يعني بأي حال من الأحوال موافقة الطرف الأول على تلك التجاوزات، أو إسقاطه لحقه في المطالبة بتصحيحها،

أو أنها أصبحت حقوقاً للطرف الثاني، بل يحق للطرف الأول، وفي أي وقت يشاء التمسك بحقوقه، والمطالبة بتنفيذها كما جاء في هذا العقد.

٥/٦ لا يقبل بأي حذف، أو إضافة، أو تعديل في هذا العقد ما لم يكن مكتوباً وموقعاً من الطرفين أو المخولين عنهما.

٦/٦ يلغي هذا العقد أي عقود أو اتفاقيات أو مراسلات تمت في السابق بين الطرفين قبل توقيع هذا العقد فيما يخص موضوعه، ولم تعتبر ضمن وثائقه.

٧/٦ اتفق الطرفان بأنه في حال وجود غموض أو تعارض بين هذا العقد وملاحقه، فإنه يطبق النص الوارد في هذا العقد.

٨/٦ في حالة تقرر بطلان أو استحالة تنفيذ أو تطبيق أي شرط أو بند أو قسم من هذا العقد فهذا لا يؤثر على سائر شروطه وبنوده وأقسامه التي تبقى صحيحة.

وتوثيقاً لما تقدم فقد قام الطرفان بالتوقيع على هذا العقد برضاها وهما عالمان بما حواه من شروط وأحكام واستلم كل طرف نسخة أصلية منه للعمل بموجبه.

و الله ولي التوفيق,,,,,

الطرف الثاني

شركة فائق التقنية للأعمال الكهربائية و الميكانيكية

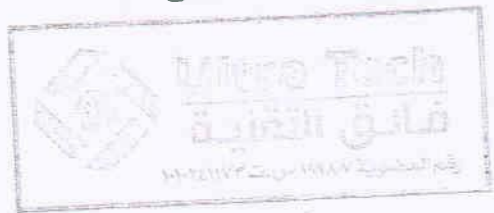
المكرم / عبدالعزيز عبدالباسط طعمه

التوقيع:

التاريخ:

٢٠١٥/٣/٢٩

الختم:



الطرف الأول

شركة عبدالله العثيم للاستثمار و التطوير العقاري

المكرم / فهد بن عبدالله صالح العثيم

التوقيع:

التاريخ:

الختم:



الجزء الأول – الوثيقة الأساسية للعقد

تمهيد:

بعون الله تعالى إنه في يوم الأربعاء بتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٠٥ هـ الموافق ٢٠١٥/٠٣/٢٥ م بمدينة الرياض تم تحرير هذا العقد بين كل من:

طرف أول : شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري

شركة سعودية مساهمة مقلقة سجل تجاري رقم (١٠١٠٢١٣٤٥٤) صادر من (الرياض) بتاريخ ١٤٢٦/٠٩/١٩ هـ (مرفق رقم ١) وعنوانها حي الربوة بمدينة الرياض الطريق الدائري الشرقي ما بين مخرجي ١٥ و ١٤

ص ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧ هاتف ٥٤٥٠٠٠٠ فاكس ٢٤٥٦٦٦٦ و يشار إليه فيما بعد ب (المالك)

ويمثلها المكرم/فهد بن عبدالله صالح العثيم ، سجل مدني رقم (١٠٠١٧٤٤٦٠٤) مصدرها الرياض بصفته الرئيس التنفيذي.

طرف ثاني : شركة فائق التقنية للأعمال الكهربائية و الميكانيكية

سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٤١١٧٣ الصادر بتاريخ ١٤٢٨/١١/٢٤ هـ - (مرفق رقم ٢) و عنوانها ص ب ٥١٨٦٤ الرياض ١١٥٥٣ - هاتف ٠١١٢٩١٣٨٤٠ ، فاكس ٠١١٤٧٣٠٢٨٤ و يشار إليه فيما بعد ب (المقاول) .

و يمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم / عبدالعزيز عبدالباسط طعمه ، بموجب التفويض المصدق من الغرفة التجارية (مرفق رقم ٣)

تمهيد

حيث أن الطرف الأول يقوم بإنشاء العثيم مول بعمر و يرغب في اسناد استكمال أعمال الإلكتروميكانيك إلى إحدى الشركات المتخصصة في هذا المجال ، و حيث أن الطرف الثاني أبدى استعداداه التام لتنفيذ تلك الأعمال وتقدم بعرضه رقم (بدون) و تاريخ (٢٠١٤/١١/٢٥ م) المرفق بهذا العقد (مرفق رقم ٤) بعد اطلاعه على شروط العقد و المواصفات و المخططات و جداول الكميات و المستندات المرفقة و قيامه بزيارة موقع العمل و اطلاعه على ظروف العمل كامله و عاين الموقع المعاينة النافية للجهالة ، و حيث أن الطرف الأول قبل العرض المقدم من الطرف الثاني لتنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد وفقا لخطاب التعميد رقم ٢٠١٤/٤٨٩٦ و تاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٣ م الصادر من المالك إلى المقاول .



لذا فقد اتفق الطرفان و هما بكامل الاهلية والأوصاف المعتبرة شرعاً ونظماً على ما يلي :

المادة رقم (١) : التمهيد :

يعتبر التمهيد السابق والمرفقات أرقام (١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٦) وأية مرفقات موقع عليها من الطرفين جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

المادة رقم (٢) : محل العقد و الغرض منه:

بموجب هذا العقد يقوم المقاول باستكمال تنفيذ أعمال الالكتروميكانيك وإنجاز و ضمان الاعمال المشمولة بهذا العقد بمشروع العثيم مول الواقع في مدينة عرعر وفقاً للمخططات و المواصفات وجداول الكميات و مستندات العقد المعدة لهذه الغاية و المرفقة بهذا العقد ويشمل ذلك توفير المواد و المعدات و العمالة و كل ما يلزم لتنفيذ الأعمال و الخدمات المبينة بهذا العقد و كذلك الاعمال الاضافية أو التكميلية أو التعديلات التي يطلب صاحب العمل من المقاول القيام بها وفقاً لشروط العقد ووثائقه هذا العقد ووثائقه وحسب المخطط المعماري والإنشائي والتصاميم الخاصة بالتشطيبات الداخلية للأسقف و الأرضيات والواجهات المرفقة بهذا العقد .

المادة رقم (٣) : مدة العقد :

١/٣ يتعهد المقاول بتنفيذ و اتمام جميع الأعمال المبينة في هذا العقد خلال المدة المحددة لتنفيذ هذه الاعمال في البرنامج الزمني العام للمشروع و يلتزم المقاول بالانتهاء وتسليم الأعمال بالكامل للمالك في مدة أقصاها خمسة أشهر تبدأ من تاريخ خطاب التعميد رقم ٢٠١٤/٤٨٩٦ و تاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٣ م الصادر من المالك إلى المقاول و لا يدخل ضمن هذه المدة فترة تسليم المشروع ابتدائياً و عليه يكون موعد الإنتهاء من تنفيذ الأعمال بتاريخ ٢٠١٥/٠٥/٢٣ م وهو تاريخ بداية تسليم الأعمال إلى المالك و تكون فترة المسؤولية عن العيوب البالغة اثنا عشر شهرا فترة تضاف إلى مدة العقد و تبدأ فترة المسؤولية عن العيوب بعد التسليم الابتدائي للمشروع.

٢/٣ إذا لم يلتزم المقاول بتنفيذ العقد أو لم يلتزم بالجدول الزمني لتنفيذ الأعمال فيحق للمالك سحب الأعمال جزئياً أو كلياً و تنفيذ تلك الأعمال على حساب المقاول مهما بلغت قيمة تنفيذ الأعمال ، و يحق للمالك التصرف في أي ضمانات أو مستحقات لديه للمقاول .

المادة رقم (٤) : قيمة العقد :

١/٤ إجمالي قيمة البنود الاساسية حسب التصميم الحالي للمشروع وجداول الكميات المرفقة مبلغ و قدره (٤٠,٣٧٣,١٧٢) (فقط أربعون مليون و ثلاثمائة و ثلاثة سبعون ألف و مائة و اثنان و سبعون ريالاً سعودياً لا غير) ، قابلة للزيادة والنقصان على ضوء ما تسفر عنه طريقة احتساب كميات الأعمال المنفذة فعلاً على الطبيعة وفقاً لنصوص هذا العقد.

٢/٤ مقابل قيام المالك بدفع قيمة العقد في الموعد و الطريقة المحددة في المادة الثامنة من الشروط العامة للعقد ،
يوافق المقاول و يتعهد للمالك بتنفيذ و انجاز و ضمان الاعمال من جميع الوجوه بالمطابقة لأحكام العقد في المدة
المحددة لتنفيذ كامل أعمال هذا العقد .

٣/٤ تكون قيمة العقد المذكورة أعلاه حسب المخططات و المواصفات و جداول الكميات الخاصة بالمشروع ، و
تشمل القيمة الإجمالية للعقد المذكورة أعلاه جميع البنود المذكورة بجداول الكميات دون استثناء سواء المسعرة
منها أو الغير مسعرة ، و بنفس المواصفات المذكورة بجداول الكميات .

٤/٤ اتفق الطرفان على أن يتم قياس و احتساب كميات الأعمال المنفذة فعلاً على الطبيعة على أساس سعر
الوحدة المبين بجداول الكميات وذلك بغرض التوصل إلى القيمة النهائية لهذا العقد .

٥/٤ يعتبر المقاول بمجرد تقديم عطائه ، بأنه استكمل معلوماته و تأكد من أسعار الوحدة التي دونها في جداول
الكميات النهائية و التي تعكس قيمة العقد المبينة اعلاه و ما تحويه من مواصفات تكفي لتغطية جميع التزاماته
المرتتبة عليه بموجب العقد و غيرها من الامور و الاشياء الضرورية للتنفيذ السليم للأعمال و اتمامها و اصلاح
أي عيوب فيها .

المادة رقم (٥) : تبليغ المخاطبات :

يتم تبادل المخاطبات المتعلقة بهذا العقد وفق الاحكام و العناوين المبينة في الشروط الخاصة من العقد وفي حال
قيام أحد الطرفين بتغيير عنوانه فعليه أن يخطر الطرف الآخر كتابة بهذا التغيير وفي حالة عدم الاخطار فيعتبر
العنوان المبين في الشروط الخاصة هو المعتمد .

المادة رقم (٦) : أحكام عامة :

١/٦ يخضع هذا العقد و كافة ملحقاته للأنظمة و القوانين المعمول بها في المملكة العربية السعودية .
٢/٦ لا ينتهي هذا العقد بانقضاء أحد الطرفين، أو زوال صفته ، وتسري كافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد
في مواجهة كل من الورثة والخلف .

٣/٦ في حالة إخلال أي من الطرفين بأي بند من بنود هذا العقد، فيلتزم الطرف المخل بتعويض الطرف الآخر
عن جميع الأضرار التي لحقت به جراء هذا الإخلال .

٤/٦ يقر الطرف الثاني بأن سكوت الطرف الأول عن المطالبة بحقوقه الناشئة عن هذا العقد، أو تغاضيه عن
مخالفات الطرف الثاني لبنود هذا العقد، أو تقديمه لأي نوع من أنواع المساعدة، أو التسهيلات للطرف الثاني لا
يعني بأي حال من الأحوال موافقة الطرف الأول على تلك التجاوزات، أو إسقاطه لحقه في المطالبة بتصحيحها،

أو أنها أصبحت حقوقاً للطرف الثاني، بل يحق للطرف الأول، وفي أي وقت يشاء التمسك بحقوقه، والمطالبة بتنفيذها كما جاء في هذا العقد.

٥/٦ لا يقبل بأي حذف، أو إضافة، أو تعديل في هذا العقد ما لم يكن مكتوباً وموقعاً من الطرفين أو المخولين عنهما.

٦/٦ يلغي هذا العقد أي عقود أو اتفاقيات أو مراسلات تمت في السابق بين الطرفين قبل توقيع هذا العقد فيما يخص موضوعه، ولم تعتبر ضمن وثائقه.

٧/٦ اتفق الطرفان بأنه في حال وجود غموض أو تعارض بين هذا العقد وملاحقه، فإنه يطبق النص الوارد في هذا العقد.

٨/٦ في حالة تقرر بطلان أو استحالة تنفيذ أو تطبيق أي شرط أو بند أو قسم من هذا العقد فهذا لا يؤثر على سائر شروطه وبنوده وأقسامه التي تبقى صحيحة.

وتوثيقاً لما تقدم فقد قام الطرفان بالتوقيع على هذا العقد برضاها وهما عالمان بما حواه من شروط وأحكام واستلم كل طرف نسخة أصلية منه للعمل بموجبه .

و الله ولي التوفيق ،،،

الطرف الأول

الطرف الثاني

شركة عبدالله العثيم للاستثمار و التطوير العقاري

شركة فائق التقنية للأعمال الكهربائية و الميكانيكية

المكرم / فهد بن عبدالله صالح العثيم

المكرم / عبدالعزيز عبدالباسط طعمه

التوقيع:

التوقيع:

التاريخ:

التاريخ:

الختم:

الختم:

