المادة الأولى

**يعتبر التمهيد السابق وكذلك كافة الوثائق من مخططات ومواصفات وجداول كميات وشروط خاصة وعامة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملة له**

المادة الثانية

**تحمل الكلمات و العبارات المذكورة في هذه الوثيقة المعنى المحدد لكل منها نفسه في مستندات العقد إلا إذا تطلب سياق الكلام خلاف ذلك ويكون للنصوص الواردة في هذه الوثيقة أولوية في الإعتبار على أي نصوص أخرى في مستندات العقد قد تفيد مفهوماً مخالفاً أو غامضاً**

المادة الثالثة

**تشكل الوثائق التالية وحدة متكاملة وتعتبر جزءاً لا يتجزء من هذه الوثيقة وأساساً لإتفاق الطرفين وتكون الإشارة الى أي منها أو جميعها بعبارة مستندات العقد**

1. **المستند الأول : المواصفات**
2. **المستند الثاني : المخططات المعمارية و الإنشائية و الخدمات المقدمة من مكتب الخبراء**

المادة الرابعة

**يعهد الطرف الأول للطرف الثاني بإنشاء وإنجاز وصيانة الأعمال وفقاً لما هو محدد و مطلوب ومشار البه في مستندات العقد وفي وثيقة العقد هذه مقابل مبلغ إجمالي قدره ( )لاغير وذلك مقابل بناء القسيمة مع مراعاة التالي :**

**القسيمة تسليم كامل (تسليم مفتاح) شامل التكييف و كافة الأعمال اللازمة للتشطيبات الداخلية و الخارجية وكامل أعمال التمديدات بإستثناء الاعمال المنصوص عليها في كتاب المواصفات المرفق في الصفحة الأخيرة المادة الثالثة**

1. **الأعمال الخارجية ( الساحات – الحدائق – الارصفة )** **غير محملة على قيمة العقد ويتم الإتفاق عليها بين الطرفين لاحقا**

المادة الخامسة

**على الطرف الثاني بمجرد الاتفاق و التوقيع على هذا العقد بأن يقوم تلقائياً بتفويض المقاول /**

**تفويضا كاملا للعمل بدلا منه وتصرف الدفعات بإسمه دون الرجوع للطرف الثاني**

المادة السادسة

**يتعهد الطرف الأول بأن يدفع للطرف الثاني لقاء قيامه بأعمال العقد الدفعات التالية :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **رقم الدفعة** | **قيمة الدفعة** | **تاريخ إستحقاق الدفعة** |
| **1** |  | **عند توقيع العقد** |
| **2** |  | **عند الإنتهاء من صب القواعد** |
| **3** |  | **عند صب الشيناجات** |
| **4** |  | **عند الإنتهاء من صب سقف الأرضي** |
| **5** |  | **عند الإنتهاء من صب سقف الأول** |
| **6** |  | **عند الإنتهاء من صب سقف الثاني** |
| **7** |  | **عند الإنتهاء من صب بيت الدرج** |
| **8** |  | **عند الإنتهاء من عازل السطح و التجهيز للمساح الداخلي** |
| **9** |  | **عند الإنتهاء من تركيب الشراشيب و الطرطشة** |
| **10** |  | **عند الإنتهاء من المساح الداخلي و صب سكريت الأسطح** |
| **11** |  | **عند الإنتهاء من المساح الخارجي و التجهيز للسيجما** |
| **12** |  | **عند البدء بأعمال الديكور و البورسلان** |
| **13** |  | **عند الإنتهاء من الديكور و البورسلان و السيجما** |
| **14** |  | **عند الإنتهاء من الوجه الأول للصبغ** |
| **15** |  | **عند الأنتهاء من تركيب سيراميك الأرضيات** |
| **16** |  | **عند الإنتهاء من تركيب الأبواب و الشبابيك و درابزين الدرج** |
| **17** |  | **عند الإنتهاء من تركيب المصعد و مكائن التكييف** |
| **18** |  | **عند الإنتهاء من المعلقات و الكروميات و صبغ الوجه الأخير و تسليم المبنى** |

المادة السابعة

**يقر الطرف الثاني و يتعهد للطرف الأول أو لمن ينوب عنه بأن يقوم بالوفاء بجميع إلتزاماته المنصوص عليها في هذا العقد و يلتزم أيضا بالقيام بكافة الإلتزامات التي يكلفه بها الطرف الأول مما يقتضيه طبيعة تنفيذ الأعمال أو ما قد تدعو الحاجة الى القيام به وذلك ضمن الأوقات وطبقا للأشكال و الأوضاع المقررة لكل منهما كما يلتزم الطرف الثاني تجاه الطرف الأول بما يلي :**

**الإلتزام التام بما ورد في مستندات العقد**

**التقيد التام بجمبع التعليمات التي يصدرها الطرف الأول في أي أمر على الإطلاق فيما يتعلق بتنفيذ المشروع من الأعمال و الخدمات موضوع هذه الإتفاقية**

المواصفات و بنود الأعمال

**مواصفات و بنود الأعمال هذه جزء لا يتجزء عن العقد**

**أولاً : أعمال الهيكل الأسود و المباني**

1. **الحفار حسب المقاسات و المناسيب المطلوبه في المخططات**
2. **صب طبقة خرسانية بسماكة 10سم نظافة تحت القواعد 150k.n مقاوم**
3. **صب القواعد حسب المخططات 250k.n مقاوم**
4. **صب الأعمدة تحت مستوى و الأرض الطبيعية 300k.n مقاوم**
5. **عزل الخرسانات تحت مستوى الأرض أو الملامسة لها بدهان عازل بيتومين**
6. **صب الأرضية وفق مناسيب و مقاسات المخططات 250k.n مقاوم**
7. **صب الأعمدة 300k.n**
8. **صب الأسقف 250k.n**
9. **يتم استعمال الهزاز في الشناجات و الجسور و الأماكن التي يزداد فيها تشابك الحديد**
10. **على الطرف الثاني توريد خرسانة صب جاهز من شركة القطامي أو الأوليه أو المحليه**
11. **على الطرف الثاني توريد الحديد من نوع الحديد الكويتي**
12. **على الطرف الثاني توريد أخشاب نظيفه لزوم الصبات**
13. **الطابوق الخارجي أبيض إماراتي والداخلي أسمنتي كهربائي**

**ثانياً أعمال التشطيبات**

1. **أعمال الصحيه**

**على الطرف الثاني :**

1. **توريد وتركيب بايبات الصرف الداخلي و الخارجي من نوع**
2. **توريد وتركيب بايبات التغذيه ألماني أخضر لحيم كبس حراري**
3. **توريد وتركيب خط التنكر عدساني ثقيل**
4. **توريد وتركيب صرف أمطار عامودي من نوع**
5. **توريد وتركيب السخانات نظام عادي**
6. **توريد وتركيب خط العداد ألماني لحيم**
7. **توريد وتركيب شبكة التغذيه على السطح عدساني حار مع خزان مياه عدد (2)**
8. **تركيب الأطقم و الأكسسوارات و الكروميات و الفلبورات**
9. **أعمال الكهرباء**

**على الطرف الثاني :**

1. **توريد وتركيب بايبات حسب المقاسات المطلوبة**
2. **توريد وتركيب وايرات خليجي حسب الأحمال المطلوبه**
3. **توريد وتركيب كيوبيكال داخلي وخارجي**
4. **توريد وتركيب عدد ( ) ديبي ماركة**
5. **توريد وتركيب نقاط أناره وبلاكات حسب أختيار المالك**
6. **توريد وتركيب نقاط ستلايت و تلفون**
7. **تركيب المعلقات والسبوت لايت ومراوح الشفط والسويتشات**
8. **عمل المخطط الكهربائي النهائي**
9. **تسليم كافة التمديدات لوزارة الطاقه بعد توفير الأوراق اللازمه من المالك**
10. **أعمال التكييف المركزي**

**تكييف الدور نظام بكج صاج معزول (75%) وتوصيلها بمكائن ماركة كولكس مرفوعه على السطح**

**تكييف المطبخ و الدور الثالث نظام**

1. **أعمال التشطيب الداخلي**

**المساح : على الطرف الثاني توريد رمل مغسول و أسمنت بورتلاند عادي وجيتابوند وشبك مجلفن ويتكون**

**المساح من طرطشه وبطانه وظهاره ويقوم بأخذ بؤج من كافة الزوايا ويكون المساح على القده و الميزان الزائبقي**

**الأرضيات و الأدراج سيراميك لا يتعدى سعر المتر المسطح (2 د.ك) ومايتعدى ذلك يكون على الطرف الأول دفع الفرق**

**أرضيات الحمامات و المطبخ سيراميك و الحوائط بورسلان و ينطبق عليها الشرط السابق**

**أرضيات الحوش الخارجي كاشي**

**الديكورات ديكور جبس أبيض ساده وحركات في الصالات فقط**

**الصبغ عمل وجهين معجون و وجهين صبغ مطفي أو نصف لمعه وصبغ الديكور وجهين مطفي**

**الأبواب أبواب الغرف خشب صاج مضغوط وأبواب المداخل الفرعيه و الحمامات و المطبخ ألمنيوم**

**النوافذ ألمنيوم و زجاج عاكس دبل و اللون حسب أختيار المالك**

**المدخل الرئيسي باب حديد مطروق مع زجاج عاكس دبل أو شبكي محجر**

**أبواب المداخل الخارجيه حديد**

**خزائن المطبخ ألمنيوم**

1. **التشطيب الخارجي و العازل**

**عمل التكسيه الخارجيه سيجما (3 مم) مع كافة مستلزمات العمل ووضع اللون حسب أختيار المالك ومن ثم طبقة الحماية**

**عمل عازل السرداب مواد خصوصيه**

**عمل عازل الأسطح طربال بيتومات و الفحص لمدة أسبوع ومن ثم صب طبقة سكريت منحدر بأتجاهات المزاريب**

**ثالثا أعمال لا يشملها العقد**

**إذا كانت هناك مياه جوفيه أو تدعيم أو أرض صخرية فتكون على حساب الطرف الأول هذا العقد يشمل توريد وتركيب المصعد و مستلزماته ويشمل توريد أطقم الحمامات بما في ذلك أطقم وأكسسوارات و كروميات و فلبورات وتوابعها بما لا يتعدى تكلفة الحمام (120 د.ك) و أي زيادة بالسعر أو نقصان يتم تبادلها بين الطرفين يشمل توريد معلقات الكهرباء و السبوت لايت و الشفاطات و السويتشات و البلاكات على أن يكون التشطيب عادي بما لا تتجاوز الغرفة 6 نقاط وتكون الأنارة ال إي دي و الصالات مخفي و أنارة**