**عقد: ]أدرج رقم العقد[**

**]أدرج عنوان العقد[**

**لصالح**

**]أدرج اسم / مشروع الجهة العامة[**

**الجزء الرابع**

**الشروط المالية**

**مادة 1. الأعمال المطلوب تنفيذها**

[ملاحظة: في الفقرة التالية ، قم بإدراج ملخص نطاق العمل في المساحة المخصصة. احذف الأقواس "[ ]" بعد إدخال المعلومات المطلوبة.]

يقدم الطرف الثاني ]أدرج النطاق[ على النحو المبين في وثائق العقد والمشار اليها بالتفصيل في نطاق الأعمال، كما يلتزم الطرف الثاني التزاما تاما بتنفيذ الأعمال المتعاقد عليها بالشروط الواردة في وثائق العقد ويتم صرف الدفعات وفقا للعقد على أساس جدول الكميات والبنود في هذا الجزء الرابع الخاص بالشروط المالية.

يلتزم الطرف الثاني بتوفير فريق العمل اللازم لتنفيذ الأعمال موضوع العقد من العمال، والمشرفين، وكافة المعدات، والأدوات، والمواد الاستهلاكية، واللوازم التشغيلية الاعتيادية والطارئة، وتنفيذ جميع الأنشطة المعمارية والهندسية المطلوبة وكافة الأعمال والخدمات الأخرى ذات الصلة بتنفيذ الأعمال موضوع العقد بدقة عالية تُلائم جميع متطلبات العقد.

**مادة 2. تفصيل قيمة العقد**

تبلغ تكلفة تنفيذ كافة الأعمال موضوع العقد (ادخل المبلغ بالأرقام) (المبلغ بالحروف بالريال السعودي).

يتم تحديد تفاصيل قيمة العقد مقابل بنود الأجور الفردية فيما يتعلق بالأعمال في النموذج أ "جدول الأسعار / جدول الكميات" ونوجزها أدناه:

| **العنصر** | **الوصف** | **ملخص الأسعار (بالريال السعودي)** |
| --- | --- | --- |
| 1.0 | ]أدرج عنوان الفقرة من النموذج أ[ |  |
| 2.0 | ]أدرج عنوان الفقرة من النموذج أ[ |  |
| 3.0 | ]أدرج عنوان الفقرة من النموذج أ[ |  |
| 4.0 | ]أدرج عنوان الفقرة من النموذج أ[ |  |
| 5.0 | ]أدرج عنوان الفقرة من النموذج أ[ |  |
| 6.0 | ]أدرج عنوان الفقرة من النموذج أ[ |  |
| 7.0 | ]أدرج عنوان الفقرة من النموذج أ[ |  |
| 8.0 | ]أدرج عنوان الفقرة من النموذج أ[ |  |
| 9.0 | ]أدرج عنوان الفقرة من النموذج أ[ |  |
| 10.0 | ]أدرج عنوان الفقرة من النموذج أ[ |  |
|   | إجمالي قيمة العقد |  |

تُدفع المستحقات للطرف الثاني على النحو المبين في وثائق العقد بما يصل إلي القيمة الإجمالية للعقد، وأي زيادة او نقصان تطرأ على قيمة العقد أو نطاق عمله تتم فقط بموجب تعديل رسمي يُصدره الطرف الأول.

**مادة 3. جدول الكميات**

يفهم الطرف الثاني أن الطرف الأول لا يقدم أي التزامات أو ضمانات بما يخص كميات الأعمال المطلوب تنفيذها على النحو الوارد في النموذج أ-1، وقد تم إعداد الكميات من قبل الطرف الثاني وتم تضمينها فقط لغرض محدد وهو تسعير التغييرات التي قد يصدرها الطرف الأول بموجب العقد، يقر الطرف الثاني ويوافق على أنه بغض النظر عن الظروف الفعلية التي يواجهها الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال موضوع العقد ، لا تغير مواجهة هذه الظروف (ولا تؤدي إلي أي حق في تغيير) طريقة حساب قيمة العقد المنصوص عليها في هذا الملحق أو أي أحكام أخرى من العقد.

**مادة 4. قصر العقد على أسعار الوحدات**

يقتصر السداد الفعلي على القيمة التراكمية لأوامر التغيير المعتمدة من قبل الطرف الأول وفقًا لعناصر التعويض المحددة أعلاه ، ويتم تعديل سعر العقد وفقًا لذلك.

يلتزم الطرف الثاني بمسئولية إخطار الطرف الأول خلال خمسة (5) أيام تقويمية عندما تصل القيمة المعتمدة التراكمية للعمل المنجز بموجب هذا العقد إلى 75٪ من قيمة العقد ، بما في ذلك أي أوامر تغيير لاحقة، وعلى الطرف الثاني أن يدرج في هذا الإخطار تقديره لإجمالي الكميات المنقحة والتسعير المرتبط المطلوب لإكمال جميع الأعمال كما يتم تحديدها ودمجها في العقد اعتبارًا من تاريخ هذا الإخطار.

لا يوجد في هذا المادة ما يعفي الطرف الثاني من مواصلة تنفيذ جميع الأعمال في انتظار مراجعة الطرف الأول لمتطلبات الكميات المنقحة، ويتحمل الطرف الثاني المسؤولية الكاملة عن أي مصروفات غير مسموح بها بسبب عدم تقديم إشعار سقف النفقات التمويلية المحدد بنسبة 75٪.

لا يجوز في أي حال من الأحوال أن يُدفع للطرف الثاني ما يزيد عن إجمالي قيمة العقد، ما لم يتم إصدار أمر تغيير رسمي خاص بالعقد لزيادة المبلغ المحدد.

 **مادة 5. أسعار الوحدات لأغراض تغييرات التسعير**

فقرة 01.1 التغييرات في أسعار الوحدات بسبب اختلاف الكمية

بالنسبة لبنود صرف أسعار الوحدات المدرجة في النموذج أ "جدول الأسعار / جدول الكميات" تكون الكميات المحددة عبارة عن كميات تقريبية خاضعة لانحراف يصل إلى +/- 20٪ في كل مادة من بنود الصرف ، ويجب عدم تقديم أي مطالبة بسبب النقص أو التجاوز ، الفعلي أو النسبية داخل نطاق هذه الانحرافات.

إذا كانت الكمية النهائية تتجاوز نطاق الانحراف +/- 20٪ المذكور في هذه الوثيقة ، يجوز للطرف الثاني أو الطرف الأول طلب تعديل سعر الوحدة هذا بالنسبة لاختلاف الكمية الذي يتجاوز النطاق ما لم يتم تحديده في الجدول أدناه على أنه سعر وحدة محدد سلفًا ، يجوز التفاوض على تعديل منصف علي سعر وحدة قيمة البند وفقًا لشروط العقد وأحكامه ".

 [ملاحظة المعد: يجب تعيين الاختلاف الموجب / السالب (+/-) ليناسب كل طلب تقديم للعروض، وإذا كانت التغييرات التي تتجاوز +/- 20٪ متوقعة، ينبغي النظر في إضافة التسعير "المتدرج" كما هو موضح أدناه.]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **بند الصرف** | **الوصف** | **الكمية الأصلية** | **سعر تغييرات الكمية** |
| **الكمية** | **الوحدة** | **>20%****نقصان** | **>20%****زيادة** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

 تطبق الأسعار المذكورة أعلاه لتقييم التغير في الكمية عندما تتجاوز قيمة الزيادة أو النقصان التراكمية نسبة الانحرافات المحددة أعلاه بالنسبة للكمية التي تتجاوز الانحرافات.

ويتم الصرف الفعلي للكميات الفعلية لكل مادة من بنود الصرف المدرجة في العمل وفقا لمتطلبات العقد بما في ذلك جميع التغييرات التي يصدرها الطرف الأول.

فقرة 02.1 التغييرات المرتبطة بالعمل باليومية أو أجور العمل بالوحدة الزمنية

في حال طلب الطرف الأول إجراء تغييرات أو تعديلات محددة على أساس نظام العمل باليومية أو أجور العمل بالوحدة الزمنية، علي الطرف الثاني الالتزام بهذه المتطلبات وإعداد قياسه الكمي للتكاليف باستخدام أسعار الوحدات المذكورة في النموذج ج.

تكون الأسعار المنصوص عليها في النموذج ج هي المقابل الكامل والشامل عن ساعات العمل الإضافية أو الائتمان لساعات العمل المحذوفة والمقابل الكامل عن استخدام أدوات أو معدات للطرف الثاني المدرجة في العمل الذي يوجه الطرف الأول بأن يتم تنفيذه على أساس نظام العمل باليومية أو النفقات الوقتية، وبما أن الأسعار شاملة (شاملة تكاليف الأجور ، والأرباح ، والنفقات العامة ، والضرائب ، والإشراف (بما في ذلك مشرفي العمال) ، والتأمين ، ومراقبة الحضور ، وجميع الأعمال الكتابية والمكتبية بالإضافة إلى النقل حول الموقع ، واستخدام جميع الأدوات أو المعدات التي تعمل يدوياً (كتمييز عن التي تعمل بالطاقة) وجميع النفقات الطارئة أياً كانت، والنفقات العامة والأرباح غير المباشرة وخارج الموقع) فهي ليست للاستخدام كأسعار عناصر في التغييرات المتفاوض عليها حيث يتم تحديد النفقات العامة والأرباح بشكل منفصل، وتعتمد الأسعار المباشرة على أسبوع العمل القياسي في موقع عمل المشروع، وستكون أسعار العمل الإضافي مخصصة للأعمال المنجزة خارج أسبوع العمل القياسي في موقع عمل المشروع.

**مادة 6. ثبات الأسعار**

تحدد جميع الأسعار بالنسبة لمدة العقد ولا تخضع للزيادة لأي سبب، ويعتبر إجمالي قيمة العقد عوضا عن كامل المستحقات الكامل مقابل تنفيذ العمل ويغطي جميع التكاليف مهما كانت طبيعتها والتي تكبدها الطرف الثاني في إنجاز العمل المتعاقد عليه وفقا لأحكام العقد.

**مادة 7. المبالغ المؤقتة**

فقرة 01.1 جدول المبالغ المؤقتة

بنود الصرف المدرجة أدناه عبارة عن مبالغ مؤقتة والتي يمكن أن تشكل جزءاً من الأعمال إذا كانت موجهة وفقاً لهذا المادة من قبل الطرف الأول وتكون مؤقتة في طبيعتها في انتظار إنهاء الطرف الأول ما يتعلق بنطاق ومتطلبات المبالغ المؤقتة، ويتم تضمين المبالغ المؤقتة ضمن سعر العقد.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **بند الصرف** | **وصف المبالغ المؤقتة** | **السعر** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

فقرة 02.1 عدم الاستحقاق التلقائي للمبالغ المؤقتة

يقر الطرف الثاني أنه يجوز للطرف الأول حسب تقديره حذف كل أو جزء من المبالغ المؤقتة من العقد ، ولن يكون للطرف الثاني أي حق في أي مطالبة بالتعويض عن التكاليف أو الخسائر أو الآثار المترتبة على ذلك شريطة ألا يكون الطرف الأول قد أصدر سابقاً تغيير أو منح الموافقة على استمرار مبلغ مؤقت خطياً إلى الطرف الثاني.

فقرة 03.1 إجراءات المبالغ المؤقتة

علي الطرف الأول أن يصدر للطرف الثاني النطاق المحدد والمتطلبات المحددة للمبلغ المؤقت حيث يعتزم الطرف الأول طلب الاقتراح من الطرف الثاني فيما يتعلق بتنفيذ الأعمال المحددة ضمن حدود المبلغ المؤقت.

يلتزم الطرف الثاني، قبل تسعين (90) يومًا من بدء أي عمل مرتبط بمبلغ مؤقت ، بتقديم تقديرًا تفصيليًا لتنفيذ العمل إلى الطرف الأول على أساس الكميات وأسعار الوحدات المتضمنة في النموذج أ، ولتجنب الشك ، لا تخضع الكميات المحددة للأعمال بموجب مبلغ مؤقت لمادة الانحراف +/- 20٪ المتعلق باختلاف الكمية ويجب استخدام أسعار وحدات العقد الأصلية.

يتم تشكيل الطرف الأول بموجب الاتفاق علي سعر الطرف الثاني مقابل تنفيذ الأعمال المحددة بواسطة المبلغ المؤقت عن طريق إصدار تغيير يتم فيه حذف المبلغ المؤقت الأصلي واستبداله بالكميات وأسعار الوحدات المتفق عليها لأداء المبلغ المؤقت.

**مادة 8. بنود التكلفة الأولية**

ملاحظة المعد: أمثلة بنود التكلفة الأولية هي عادة تركيبات وأعمال تشطيب مثل بلاط السيراميك ، والتجهيزات الصحية ، وتركيبات إمدادات المياه وما إلى ذلك والتي لا يمكن اتخاذ قرار بشأنها إلا في وقت التنفيذ وقد تشمل الشحن والنقل للمشروع، ويجب أن يكون لكل مادة من بنود التكلفة الأولية في حال تم استخدامه سعر مطابق لتركيب بنود التكلفة الأولية هذه منفصلة عن مادة التكلفة الأولية الفعلي.

يتم تقديم مخصصات التكلفة الأولية المنصوص عليها في النموذج أ جدول الكميات والتي تمثل المواد أو المعدات المحددة التي سيتم استخدامها لتوريد السلع أو المواد أو الخدمات من أجل الأعمال بما في ذلك الشحن والتسليم إلى موقع العمل، وقد حدد الطرف الأول للطرف الثاني قيمة ميزانية أسعار التوريد لأغراض العقد والتي ستخضع لاختيار الطرف الأول لهذه المواد و/أو المعدات وفقا لمتطلبات هذا المادة.

فقرة 01.8 جدول بنود التكلفة الأولية

يتم تحديد البنود التالية في جدول الكميات باعتبارها بنود تكلفة أولية

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **مادة الصرف** | **وصف مادة التكلفة الأولية** | **الكمية** | **سعر وحدة التكلفة الأولية** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

فقرة 02.8 إجراءات تعديل بنود التكلفة الأولية

يطلب الطرف الأول من الطرف الثاني الحصول على عروض أسعار من ثلاثة (3) موردين على الأقل ويقدم توصيته إلى الطرف الأول للموافقة، وعند موافقة الطرف الأول ، إذا كان للمادة أو المعدة المختارة تأثير على السعر أعلى أو أقل من مادة التكلفة الأولية ، يلتزم الطرف الأول بتعديل سعر التكلفة الأولية حسب الفارق والتأكيد من خلال إصدار تغيير، وتُدفع للطرف الثاني تكلفة الفواتير الفعلية لمادة التكلفة الأولية على أساس الكمية الموردة بما في ذلك بدل معقول للهدر اللازم لتركيب المواد أو المعدات.

لا يحق للطرف الثاني الحصول على أي ربح أو نفقات عامة أو رسوم عمالة أو مناولة متعلقة بمادة التكلفة الأولية حيث أن هذه العناصر بما في ذلك أي تكاليف ثانوية يتم اعتبارها في التركيب والمعدلات الاستهلاكية المرتبطة بمادة التكلفة الأولية

فقرة 03.8 عدم الاستحقاق التلقائي لبنود التكلفة الأولية

يقر الطرف الثاني أنه يجوز للطرف الأول حسب تقديره حذف كل أو جزء من بنود التكلفة الأولية من العقد في حال فشل الطرف الأول والطرف الثاني في التوصل إلى اتفاق بشأن أسعار الوحدات ، وفي هذه الحالة يجوز للطرف الأول اختيار شراء المواد و/أو المعدات المذكورة مباشرة وإصدارها إلى الطرف الثاني، ولن يكون للطرف الثاني أي حق في أي مطالبة بالتعويض عن التكاليف أو الخسائر أو الآثار المترتبة على ذلك ، كما يلتزم بالحفاظ على أسعار الوحدات الخاصة به لتركيب هذه المواد والمعدات واختبارها وبدء تشغيلها وتسليمها كما هو منصوص عليه في جداول الكميات.

**مادة 9. الدفعات المقدمة**

يلتزم الطرف الثاني برد الدفعة المقدمة من خلال الخصومات التي يجريها الطرف الأول على الفواتير الشهرية للأعمال المنفذة وكل فاتورة متتالية بزيادة تصل [ملاحظة المعد: أدرج إما النسبة المئوية أو عدد الزيادات والإطار الزمني مع أي تاريخ بدء محدد لأول خصم[ حتى يتم ردها بالكامل ، ويجب في ذلك الوقت إعادة التأمين إلى الطرف الثاني

**مادة 10. وظائف الموظفين الرئيسيين الشاغرة**

تستخدم الأجور اليومية للموظفين الرئيسيين المعينين المبينة في الجدول التالي لحساب الخصومات من الفاتورة الشهرية إذا ظل منصب الموظف الرئيسي المعين شاغراً لمدة تزيد عن سبعة (7) أيام لأي سبب سواء كان منسوبًا لتوجيه الطرف الأول أو إلي الطرف الثاني أو الفرد نفسه، وبالنسبة للغيابات الموافق عليها لأكثر من سبعة (7) أيام ، لن تطبق الخصومات إلا في حالة عدم قيام الطرف الثاني بترشيح بديل مؤقت خلال فترة الغياب للطرف الأول وحصوله على موافقة بذلك.

| **الاسم** | **المنصب** | **الأجر اليومي** |
| --- | --- | --- |
|  | مدير المشروع |  |
|  | مدير الأعمال الهندسية للمشروع |  |
|  | مهندس تخطيط المشروع |  |
|  | مدير الإنشاءات في الموقع |  |
|  | مدير الهندسة المدنية للمشروع |  |
|  | مدير ضمان الجودة / مراقبة الجودة |  |
|  | مدير السلامة والصحة والبيئة |  |
|  | مدير ضوابط المشروع |  |
|  | مدير بدء التشغيل |  |

**مادة 11. الضمان**

يلتزم الطرف الثاني بالحفاظ على جميع الأعمال الجارية حتى يتم قبولها، كما يلتزم الطرف الثاني بإصلاح أو إعادة عمل أو استبدال أي عمل تالف أو مفقود بسبب الاستهلاك الناتج عن الاستعمال العادي أو الأحداث المتوقعة أو الظروف الواقعة تحت سيطرته، ولا يتم صرف دفعة منفصلة لتلك التكاليف للصيانة والتي تعتبر مدرجة في سعر العقد الأصلي، ويعتبر أي فشل في الحفاظ على العمل خللاً وفقًا للعقد.

**مادة 12. اشتراطات الدفعة الأولية**

يكون تقديم الطرف الثاني وموافقة الطرف الأول للبنود المذكورة أدناه شرطا أساسيا للدفعة الأولية التي تتم بموجب هذا العقد، وعلى الطرف الثاني أن يرفق بالفاتورة الخاصة به نسخة من إخطار بكتل باستلام والموافقة علي التقديم الملائم.

[راجع الوثائق التالية ، وإذا كان هناك حاجة إلى تقديمها بموجب العقد ، قم بإدراجها أدناه ، إذا لم تُحذف من القائمة كشروط أسبقية الدفع الخاصة بالنماذج]

 **1.8 خطة السلامة والصحة الخاصة بالطرف الثاني ]أدرج مرجع الشرط العام أو الخاص[**

 2.8 خطة الالتزام البيئي **الخاصة بالطرف الثاني ]أدرج مرجع الشرط العام أو الخاص[**

3.8 شهادات التأمين **الخاصة بالطرف الثاني ]أدرج مرجع الشرط العام أو الخاص[**

4.8 الجدول الزمني للعقد **الخاص بالطرف الثاني ]أدرج مرجع الشرط العام أو الخاص[**

5.8 الضمان المصرفي لتنفيذ الأعمال **الخاص بالطرف الثاني ]أدرج مرجع الشرط العام أو الخاص[**

6.8 برنامج ضمان الجودة **الخاص بالطرف الثاني ]أدرج مرجع الشرط العام أو الخاص[**

**مادة 13. نماذج المناقصة**

يتم تضمين نماذج المناقصة التالية في دعوة المناقصة لإكمالها وتقديمها من قبل مقدم العطاء، ويجوز للجهة العامة اختيار تضمين كل أو بعض النماذج المرفقة في العقد النهائي للترسية:

نموذج أ جدول الأسعار / جدول الكميات

نموذج ب طريقة القياس

نموذج ج أسعار التغييرات

نموذج د خطة تنفيذ التصميم

نموذج د – 1 قدرة تسليم مشروع نمذجة معلومات المباني

نموذج هـ أدوات ومعدات البناء

نموذج و المقاولون من الباطن وسلسلة التوريد

نموذج و-1 خبرة المقاول من الباطن والمورد

نموذج ز الجدول الزمني

نموذج ح جدولة الموظفين

نموذج ط برنامج السعودة

نموذج ي تنظيم وخطة عمل المشروع

نموذج ك برنامج السلامة

نموذج ك-1 تاريخ الصحة والسلامة

نموذج ل السير الذاتية للموظفين الرئيسيين

نموذج م برنامج الجودة

نموذج ن البيانات الفنية

نموذج س غير مستخدم

نموذج ع معلومات متنوعة

نموذج ف الشؤون الاجتماعية للعمال

نموذج ص معلومات شركة مقدم العطاء

نموذج ق القوائم المالية لمقدم العطاء

نموذج ر الالتزام البيئي

نموذج ش جدول الصرف المقدم

نموذج ت خطة الاستيراد وإدارة المواد

نموذج ث المواد والمعدات البديلة

نموذج خ الاستثناءات والانحرافات