



بناء حياة كريمة

اللائحة الداخلية لإدارة المشاريع



تم تصميم اللائحة الداخلية لإدارة المشاريع في جمعية ترميم الخيرية وهي لائحة تقوم بمتابعة المشاريع التي يكلف بها المهندس وينفذها المقاول المشارك مع مراقبة الجودة والكميات بحسب مراحل التنفيذ المقررة.

وقد أنشئت الجمعية من أجل خدمة أفراد المجتمع لذا فإنه ينبغي الحرص على العاملين فيها والمتعاونين معها في إخلاص أعمالهم لوجه الله وان يكون سلوكهم منضبطاً وفق الضوابط الشرعية والقيم المهنية الصحيحة.

وقد نصت جمعية ترميم الخيرية بتحقيق الأهداف التالية:

- ترميم المنازل القديمة للأسر المحتاجة وذوي الدخل المحدود.
- إيجاد بيئة سكنية آمنة ومريحة للأسر المستفيدة في أجواء هادئة ومطمئنة.
- المشاركة الاجتماعية وإحياء قيم التكافل الاجتماعي.

المصطلحات:

الجمعية: جمعية ترميم الخيرية بالمنطقة الشرقية

المشروع: ترميم المنازل القديمة للأسر المستفيدة

المستفيد: المستفيد من خدمة جمعية ترميم الخيرية وهي (ترميم المنازل القديمة).

المهندسين: مجموعة المهندسين الموظفين لدى جمعية ترميم الخيرية.

المقاول: المقاول الذي تم ترسية المشروع عليه.

المقاولين: شركات المقاولات التي يتم استقبال العروض منها.

الميثاق الأخلاقي والمهني للمهندسين:

- يبني المهندس سمعته المهنية على كفاءة وجدارة الخدمات التي يقدمها، كما يبتعد عن منافسة الآخرين بشكل غير عادل.
- يسعى المهندس لتنمية قدراته وكفاءته الشخصية، كما يوفر فرص التطوير المهني للمهندسين والفنيين العاملين تحت إشرافه.
- يلتزم المهندس بتعزيز القيم والمبادئ الأساسية لأخلاقيات مهنة الهندسة وترسيخها في المجتمع مع التزامه في تصرفاته بالأساليب التي تدعم وتعزز مكانة وأمانة وكرامة المهنة محليا وعالميا.
- يتصرف المهندس في المسائل المهنية كوكيل حريص لصاحب العمل، وعليه أن يتجنب أي تعارض في المصالح.
- يحرص المهندس عند تقديم أفكاره وأراءه وقراراته أن تكون بطريقة موضوعية وصادقة وفي مجال تخصصه وخبراته المهنية.
- يسعى المهندس عند تقديم خدماته المهنية إلى الأخذ بأعلى معايير السلامة وحماية البيئة تحقيقا للمصلحة العامة للفرد والمجتمع.

واجبات المهندسين تجاه الجمعية:

- التزام المهندس بكافة أنظمة العمل في الجمعية من حيث الحضور والتواجد في مكان العمل والالتزام بساعات العمل وغيرها.
- ان يؤدي عمله بمهنية على أكمل وجه بما يتفق مع توجيهات المسؤولين ولوائح الأنظمة في الجمعية.
- السعي باستمرار الى تحسين الأداء وتطوير القدرات.
- يلتزم المهندس بأخلاقيات العمل وسلوكياته ومراعاة المظهر اللائق.
- التصرف بطريقة مهذبه وبروح الزمالة مع زملائه ورؤسائه من الجمعية.
- التصرف وفق القانون وان يمارس صلاحياته الممنوحة له بما يحقق المصلحة العامة.
- القيام بأداء الواجبات الوظيفية في حدود مسؤولياته على المستوى المطلوب.
- الا يسعى الى معلومات لا ترتبط بأداء واجباته الوظيفية.
- على المهندس استخدام ممتلكات الجمعية لأغراض العمل فقط ويمنع استخدامها لغايات شخصية او خاصة.
- استخدام ساعات العمل الرسمية بشكل أمثل لصالح العمل فقط.
- اطلاع المسؤولين على أي عمل في الجمعية يتعارض مع الميثاق الأخلاقي للمهنة.
- اعداد تقارير دورية لسير المشاريع ورفعها لإدارة الموارد البشرية.

واجبات الجمعية تجاه المهندسين:

- قسم خاص أو إدارة تعنى بالمهندسين داخل الجمعية.
- اثاث متكامل (مقعد عملي مريح-ستارة -تشجير-تكييف-تدفئة-روائح عطرية)
- أدوات قرطاسية ومكتبيه كاملة (حاسب الي-طابعة-ماسح ضوئي-ملفات-أوراق-أقلام وغيرها)
- توفير برامج التصميم الهندسي في الحاسبات الالية.
- جهاز جوال ذكي مزود بشريحة بيانات ونظام خرائط الأقمار الصناعية.
- أرفف وادراج لحفظ تقارير المشاريع.
- توفير سيارة للتنقل.
- تمثيل واضح وقوي في اجتماعات الإدارة التنفيذية.
- مرتب جيد حسب السلم الهندسي او مكافأة مجزية.
- دورات تدريبية في المجال الهندسي.
- استخراج وتجديد العضوية من هيئة المهندسين.
- توفير أدوات السلامة اللازمة للعمل في المواقع.

واجبات المقاولين تجاه العمل مع الجمعية:

- الالتزام بكافة بنود الاتفاقية المبرمة مع الجمعية عند ترسية المشروع.
- عدم التواصل مع المستفيدين الا عن طريق الجمعية.
- ان يؤدي عمله بمهنية على أكمل وجه بما يتفق مع توجيهات المهندسين والإدارة التنفيذية.
- السعي باستمرار الى تحسين الأداء وتطوير القدرات.
- يلتزم المقاول وعمالته الفنية بأخلاقيات العمل وسلوكياتهم ومراعاة المظهر اللائق.
- التصرف بطريقة مهذبه وبروح الزمالة مع المهندسين والموظفين في الجمعية.
- التصرف وفق القانون وان يمارس صلاحياته الممنوحة له بما يحقق المصلحة العامة.
- القيام بأداء الواجبات الوظيفية في حدود مسؤولياته على المستوى المطلوب.
- الا يسعى الى معلومات لا ترتبط بأداء واجباته الوظيفية.

واجبات الجمعية اتجاه المقاولين:

- ترسية المشروع على المقاول الأنسب مالياً وفنياً.
- سداد الدفعات من خلال حوالات مالية او شيكات باسم المؤسسة المقاوله للمشروع.
- الالتزام باخلاقيات العمل وسلوكياتهم.
- التصرف وفق القانون وان يمارس صلاحياته الممنوحة له بما يحقق المصلحة العامة.

مراحل تنفيذ المشاريع:

- **دراسة المشروع واعداده:**
وهي المرحلة التي تسبق تنفيذ المشروع وفيها يتم العمل على معرفة بنود اعمال الترميم ومواصفات المشروع وتحديد احتياجاته من الترميم سواء ترميم جزئي او كلي (اعمال ترميم، اعمال الأبواب والنوافذ، اعمال السباكة، اعمال الكهرباء، اعمال الدهان والعزل)، وحصر جدول الكميات التقريبية، وتنقسم هذه المرحلة للتالي:
طلب تنفيذ المشروع: يتم إحالة منازل المستفيدين من قسم البحث الاجتماعي الى القسم الهندسي لمعاينة المنزل ومعرفة قابليته للترميم من عدمها.
الموافقة على المشروع: تتم الموافقة على المشروع بعد تأكد المهندسين من قابلية ترميم المنزل، ويتم تحديد رقم للمشروع وتحديد لجنة لكتابة بنود الاعمال الخاصة بالمشروع، اما في حال عدم قابلية المنزل للترميم يتم رفع خطاب لذكر الأسباب والاحتفاظ بالطلب ضمن قائمة المشاريع المرفوضة. نموذج (5)، نموذج (6)
مواصفات المشروع:
المواصفات العامة: يتم تحديد المواصفات العامة للمشروع (مدة التنفيذ- موقع المشروع- بنود اعمال المشروع- الخطة الزمنية) نموذج (7)
تقدير التكلفة: يتم تقدير تكلفة المشروع تكلفة تقديرية وعمل الارتباط المالي ورفعها للمؤسسات وشركات المقاولات المتعاونة مع الجمعية. نموذج (8)
- **تحليل ودراسة العروض للمشروع:**
في هذه المرحلة يتم تحليل جميع العروض المقدمة من المقاولين ودراستها فنياً ومالياً وذلك حسب التقرير المعد من المهندسين نموذج (9) ويتم مفاضلة العروض واختيار العرض الأنسب مالياً وفنياً وتعميده بتنفيذ المشروع، وتنقسم هذه المرحلة للتالي:
لجنة تقييم العروض: يتم تحديد لجنة مخصصة من المهندسين والإدارة المالية لتقييم العروض المقدمة من المقاولين وربط اللجنة بالمشروع المراد تنفيذه.
تحليل العروض: يقوم المشرف على العروض بإدخال جميع العروض المقدمة حسب المقاول وحسب جداول الكميات المعد مسبقاً لبنود الاعمال. نموذج (10)
لجنة التقييم الفنية: يقوم كل عضو من أعضاء اللجنة بتحديد درجة الأفضلية للعروض المقدمة، كما يقوم رئيس اللجنة بتحديد العروض التي تمت الموافقة عليها من قبل اللجنة واختيار العرض الأنسب والأفضل للمشروع. نموذج (11)
الترسية: يقوم مجلس الإدارة بترسية العرض على المقاول صاحب العرض الأفضل مالياً وفنياً وإبلاغ الإدارة التنفيذية بذلك.
التعميد: وهو ادخال جميع بيانات المقاول الحاصل على تنفيذ المشروع كتاريخ التعميد وبيانات المقاول والبيانات الأساسية للمشروع. نموذج (12)

• الإشراف على المشروع:

تتم في هذه المرحلة متابعة مراحل تنفيذ المشروع ومراقبة الكميات ومدة التنفيذ وانتهاء مستخلصات المقاول حسب نسبة الإنجاز التي تمت لجميع الاعمال، وتقسّم هذه المرحلة للتالي: تشكيل لجنة الإشراف: يتم تحديد مهندس مشرف مخصص للإشراف على تنفيذ المشروع من ناحية الجودة والكميات.

محضر تسليم الموقع: يتم من خلال هذا المحضر تثبيت تاريخ تسليم الموقع للمقاول ومن هذا التاريخ يحسب مدة تنفيذ المشروع المدون مسبقاً نموذج (21) وفي حال أي تأخير يطبق نظام الغرامة على المقاول. المذكور في عقد المقاول.

تسليم مواد: يتم تسليم بعض المواد للمقاول والتي يتم طلبها من الجهات الداعمة للجمعية. نموذج(23)

متابعة المشاريع: تتم من خلال رصد اعمال المشروع حين انجاز 40% منه، وايضاح مستوى الأداء. نموذج(25)

المستخلصات: المقصود بها المستخلصات المالية للمقاول والتي يتم احتسابها له حسب نسبة الإنجاز التي تمت بالمشروع لكل الاعمال المتفق عليها سابقاً وتدفع له على ثلاث مراحل. نموذج(13)، نموذج(26)، نموذج(32)

• التسليم المبدئي للمشروع:

في هذه المرحلة يقدم المقاول طلبية لصرف الدفعة الأخيرة وذلك لانتهائه من العمل في المشروع ويقوم المهندس المشرف بالتأكد من ذلك وفحص كل ما يتعلق في المشروع للموافقة على تسليمه المستخلص النهائي، وتقسّم هذه المرحلة للتالي:

استلام خطاب التسليم المبدئي: يتم من خلال ادخال بيانات الخطاب المرسل من المقاول للتسليم المبدئي للمشروع.

لجنة الاستلام المبدئي للمشروع: يتم تحديد لجنة من مهندسين الجمعية يقومون بفحص المشروع والاستلام المبدئي للمشروع في حال جميع المواصفات والشروط مطابقة.

محضر الاستلام المبدئي: تقوم اللجنة من خلال هذا المحضر تثبيت تاريخ الاستلام المبدئي الذي من خلاله سيقوم النظام بالكشف على أيام التأخير وذلك اعتماداً على تاريخ تسليم الموقع للمقاول، وفي حال تأخير سيتم تطبيق الغرامة على المقاول من قبل مجلس الإدارة اما في حال عدم وجود أي تأخير يتم رفع الأوراق الرسمية للمقاول والمستخلص النهائي ومحضر الاستلام المبدئي للإدارة التنفيذية نموذج(27) وعلى أثرها يتم ارسال دعوة للشركاء الداعمين في المشروع لتسليم المشروع للمستفيد. نموذج(29)

• الاستلام النهائي للمشروع:

هذه المرحلة تكون بعد ستة أشهر من التسليم المبدئي وهي فترة الضمان المخصصة للمشروع والتي على ضوءها يتم الافراج عن الضمان المقدم من قبل المقاول قبل تنفيذ المشروع وتقسم للتالي:

تشكيل لجنة الاستلام النهائي: يتم تحديد لجنة من مهندسين الجمعية للاستلام النهائي للمشروع حيث يقوم أعضائها بفحص المشروع فحصاً كاملاً ضمن بنود الاعمال.
محضر الاستلام النهائي: يقوم أعضاء اللجنة بفحص المشروع بشكل كامل واثبات ما إذا كان هناك أي عيوب أو أخطاء فنية في الترميم أو ان المشروع خالي من أي عيوب أو أخطاء ضمن بنود الاعمال ليتم الافراج عن الضمان.

الافراج الضمان:

من خلالها يتبين لنا المشاريع الخالية من العيوب ضمن بنود الاعمال للسماح بالإفراج عن الضمان المقدم من قبل المقاول.

النماذج

نموذج رقم (5)

التقرير الفني الأولي

		من
		الى
		التاريخ
ملاحظات	الموقع	المستفيد

بناء على طلبكم إعداد تقرير فني اولي لمنزل المستفيد الموضحة معلوماته أعلاه نفيديكم بأنها تمت زيارة المنزل وتأكد لنا :

امكانية الترميم.

عدم امكانية الترميم لكون المنزل آيل للسقوط.

رأي اخر:

.....

.....

.....

		الاسم			الجهة
	التوقيع		التاريخ		المسمى

نموذج رقم (6)

اعتماد ترميم منزل

بيانات مقدم الطلب										
					رقم الهوية					
					القطاع					
					رقم التواصل					
0	5				الدخل					
					مصدر دخل آخر					
					نوع السكن					
					حالة المسكن					
					لا يحتاج ترميم					
					يحتاج ترميم					

المصادر التي أتمد عليها الباحث		
1- البحث المكتبي 2- البحث الميداني 3- الوثائق و المستندات الرسمية		
الباحثة	التاريخ	التوقيع
	20 / / م	

الرأي الهندسي			
<input type="radio"/> قابل للترميم <input type="radio"/> ايل للسقوط <input type="radio"/> راي اخر : <input type="radio"/>			
		الاسم	الجهة
		التاريخ	المسمى
		20 / / م	التوقيع
الاعتماد			
بناء على الآراء والتوصيات السابقة:			
<input type="checkbox"/> يتم ترميم المنزل <input type="checkbox"/> يتم الاعتذار			
		الاسم	المسمى
		التاريخ	التوقيع
		20 / / م	

نموذج رقم (7)

اعتماد بنود الأعمال المبدئي

اسم المستفيد	الموقع	رقم المشروع

م	البند	الوحدة	السعر
<u>1</u>	<u>أعمال الترميم</u>		
1.1			
1.2			
<u>2</u>	<u>أعمال الأبواب</u>		
2.1			
2.2			
<u>3</u>	<u>أعمال الشبابيك</u>		
3.1			
3.2			
<u>4</u>	<u>أعمال السباكة والسيراميك</u>		
4.1			
4.2			
<u>5</u>	<u>أعمال السقف المستعار</u>		
5.1			
5.2			

		<u>أعمال الدهانات</u>	<u>6</u>
			6.1
			6.2
		<u>أعمال الكهرباء</u>	<u>7</u>
			7.1
			7.2
		<u>أعمال العزل</u>	<u>9</u>
			9.1
			9.2
		<u>اعمال التوثيق</u>	<u>10</u>
			10.1
	القيمة الاجمالية		

نموذج رقم (8)

دعوة لتقديم عرض أسعار لعقد أعمال ترميم

السادة / مؤسسة للمقاولات العامة

نفيدكم بأن جمعية ترميم المنازل القديمة بالمنطقة الشرقية لديها عدد (...) منازل تحتاج إلى ترميم ، أرقامها كالتالي (...،...،...،...) طبقاً للبيان المرفق ، ولذلك تم دعوتكم لتقديم عروض أسعار لها حسب قائمة البنود المرفقة .

علماً أنه سوف يتم زيارات هذه المنازل يوم الموافق/...../2019 م الساعة للاطلاع على الأعمال المطلوب إنجازها لتسعييرها وتقديم عرض سعر .

وعليه ندعوكم بالحضور لمقر للحصول على نموذج تسعير بالأعمال المطلوب إنجازها لكافة المنازل، ويجب أن يكون عرض سعركم في النموذج المرفق محكم الإغلاق في مغلف ومعنون ليسلم الى العنوان التالي:

الجهة	الموقع	الهاتف

تنويه :

- يجب أن يكون عرض سعركم ساري الصلاحية لمدة ستون (60) يوماً من تاريخ تقديم العرض.
- المقاول الذي يقوم بسحب عرضه خلال فترة سريان مفعوله أو يرفض قبول إحالة العقد أو في حالة إحالته عليه، سيتم استثناءه من قائمة المقاولين لأي مشاريع جديدة تابعة للجمعية لمدة سنتين.
- أقصى موعد لتسليم عروض الأسعار () أيام من تاريخ زيارة المنازل الموضحة بالدعوة.
- علماً انه سيتم فتح العروض علنياً وبحضور ممثلي المقاولين بعد الموعد الأقصى لإستلام المظاريف بثلاثة أيام .

شاكرين ومقدرين حسن تعاونكم ،،،

الجهة	الاسم	التاريخ	التوقيع	المسمى

نموذج رقم (9)

اعتماد بنود الأعمال النهائية

رقم المشروع	الموقع	اسم المستفيد

م	البند	الوحدة	السعر
<u>1</u>	<u>أعمال الترميم</u>		
1.1			
1.2			
<u>2</u>	<u>أعمال الأبواب</u>		
2.1			
2.2			
<u>3</u>	<u>أعمال الشبابيك</u>		
3.1			
3.2			
<u>4</u>	<u>أعمال السباكة والسيراميك</u>		
4.1			
4.2			
<u>5</u>	<u>أعمال السقف المستعار</u>		
5.1			
5.2			
<u>6</u>	<u>أعمال الدهانات</u>		

			6.1
			6.2
		<u>أعمال الكهرباء</u>	<u>7</u>
			7.1
			7.2
		<u>أعمال العزل</u>	<u>9</u>
			9.1
			9.2
		<u>اعمال التوثيق</u>	<u>10</u>
			10.1
		القيمة الاجمالية	

نموذج رقم (10)

كميات مواد الترميم وطلبها من الجهات الموردة

الاحتياج	النوع	الوحدة	الكمية	السعر
الادوات الصحية				
الكهرباء وأناره				
سيراميك				
أبواب				
الدهانات				
شبابيك				
السقف المستعار				
العازل				
الشينكو				

الاعتماد

الجهة	الاسم	التاريخ	التوقيع	المسمى

نموذج رقم (11)

فتح مظاريف عروض الأسعار المقدمة لمشروع ترميم عدد () منازل

الزمان : الساعة من يوم الموافق .../.../2019 م .

المكان :

الحضور :

م	الاسم	الصفة	الجهة	التوقيع
1				
2				
3				
4				
5				

الموضوع :

فتح المظاريف لعروض الأسعار المقدمة من قبل المقاولين لمشروع ترميم عدد (.....) منازل بمدينة

وحيث قام مناديب مؤسسات المقاولات بزيارة المنازل المعنية يوم الموافق .../.../2019 م، لتوضيح كافة الأعمال المطلوبة طبقاً لجدول الكميات المرسل بحضور مهندس المكتب الهندسي والشريك والمهندس المشرف. وحيث أنه تم تسليم مظاريف تسعيراتهم في المدة المحددة.

وطبقاً للضوابط المتبعة تقرر اليوم الموافق .../.../2019 م ، فتح مظاريف كافة العروض المقدمة وبحضور مناديب مؤسسات المقاولات المتقدمة بعروضها .

وكان بيان العروض المقدمة كالتالى :

م	المنزل	المؤسسة			
1					
2					
3					
4					
5					

وقد تم دراسة ومفاضلة العروض المقدمة، وتم اختيار العروض المناسبة والموضحة في البيان التالى:

م	المنزل	المؤسسة	المبلغ
1			
2			
3			
4			
5			

اعضاء اللجنة

م	الاسم	المسمى	الجهة	التوقيع
1		رئيس اللجنة		
2		عضو		
3		عضو		

نموذج رقم (12)

عقد ترميم

تم الاتفاق بمدينة في يوم /...../ 1440 هجرياً الموافق/...../ 2019 م بين كل من :
أولاً : جمعية ترميم المنازل القديمة بالمنطقة الشرقية والمشار إليها فيما بعد بصاحب العمل "الطرف الأول" وعنوانها :
الدمام ويمثلها : المهندس/ حمد ثواب الخالدي بصفة رئيس مجلس الإدارة
ثانياً : مؤسسة أثير البناء للمقاولات العامة سجل تجاري (.....) وعنوانها : الدمام ،
حي..... ، شارع ، وهاتفها : ، والمشار إليها فيما
بعد بالمقاول أو الطرف الثاني ويمثلها :

تمهيد :

حيث أن الطرف الأول يرغب في ترميم منزل لأسرة بمدينة - حي
..... مشروع رقم (.....).

و تشمل الأعمال المتفق عليها في هذا العقد جميع الأعمال اللازمة لترميم المشروع الموصوف في جداول
الكميات الصادر من المكتب للاستشارات الهندسية.

وإنه طبقاً لجدول الكميات المقدمة من قبل المكتب الهندسي، تمت المفاضلة بين التسعيرات المقدمة، وتم ترسية
هذا المشروع على مؤسسة للمقاولات العامة ويعتبر المستند الأساسي المحدد للأعمال
المطلوبة لهذا المنزل من قبل المقاول المنفذ للمشروع إضافة لتوجيهات الطرف الأول و المهندس المشرف ، وجميعها
جزء لا يتجزأ من هذا العقد. وهي مرفقة معه وموقعة من قبل الطرفين ولقد أبدى الطرف الثاني كافة الاستعداد
للقيام بهذه الأعمال مجتمعة على مسؤوليته الكاملة.

وحيث أن المقاول مختصاً بالقيام بتلك الأعمال وتنفيذها وإتمامها وصيانتها وذلك بعد اطلاعه على شروط العقد
و الرسومات و المخططات والمواصفات وسائر المستندات المرفقة به وعين موقع المشروع وأطلع على جميع الأمور
والمصاعب وخلافه فقد أبدى موافقته للطرف الأول لتنفيذ ترميم المبنى على النحو المبين في جداول الكميات المعتمدة وقد
قبل الطرف الأول بذلك .

وقد تم الاتفاق على ما يلي :-

المادة الأولى :-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له.

المادة الثانية: المكتب الاستشاري

يقوم مكتب للاستشارات الهندسية بالأشراف على تنفيذ المشروع حسب البرنامج الزمني المعتمد
والمرفق الذي تقدم به المقاول ، وكذلك اعتماد الخطابات اللازمة لإتمام صرف الدفعات للطرف الثاني عند استحقاقها
، وعلى الطرف الثاني أن يقوم بعرض العينات المحددة في هذا العقد لأخذ الموافقة عليها من الطرف الأول و
المهندس المشرف على التنفيذ قبل الشروع في تنفيذها.

المادة الثالثة: الغرض من العقد

الغرض من هذا العقد هو القيام بكافة أعمال الترميم المطلوبة للمنازل موضوع هذا العقد طبقاً لجدول الكميات المعتمدة وطبقاً للمواصفات الواردة بها وبهذا العقد .

المادة الرابعة: التزامات الطرفين

- أ. يلتزم الطرف الثاني بإحضار الفنيين والعمال ذات الخبرة في تنفيذ الأعمال الواردة أعلاه وتكون مسؤوليتهم النظامية ومصروفاتهم وكل ما يتعلق بشؤونهم على الطرف الثاني .
- ب. يلزم أن تكون جميع الأعمال المنفذة حسب مستندات العقد وجدول الكميات .
- ج. في حالة مخالفة الطرف الثاني لما جاء في البند السابق فيلتزم الطرف الثاني بإزالة الأعمال المخالفة على حسابه الخاص وتحمل كافة التكاليف الناتجة عن هذه المخالفة .
- د. يلتزم الطرف الثاني بتوريد جميع المعدات والآلات اللازمة لتنفيذ الأعمال المتفق عليها .
- هـ. يلتزم الطرف الثاني بإزالة كافة المخلفات وتنظيف المشروع من بقايا عمله أولاً بأول وتسليم المشروع في نهاية العقد إلى الطرف الأول خالياً ونظيفاً من هذه المخلفات وبقايا الأعمال .
- و. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن فحص المواد أو العينات الموردة للموقع للتأكد من مطابقتها لشروط ومواصفات الطرف الأول.
- ز. كافة الدهانات بالمشروع تكون من دهانات الجزيرة أو ما يعادلها على أن تكون نصف لمعة للدهانات الداخلية طبقاً للتوصيف الوارد بجدول الكميات .
- ح. يجوز للطرف الأول زيادة أو نقصان العقد بنسبة 20% دون معارضة ، وتكون المحاسبة بين الطرفين لقاء الزيادة أو النقص حسب فئات الأسعار المتفق عليها، أو بالنسبة والتناسب إذا كان العقد بالمقطوعة.
- ط. يحق للجمعية توريد كل المواد او جزء منها الموضحة ببند الاعمال المذكورة بقيمتها الواردة بجدول الكميات على أن يتم خصمها من قيمة العقد المتفق عليه.
- ي. يتحمل الطرف الثاني تكاليف النقل للمواد التي سيتم توفيرها من قبل الجمعية.

المادة الخامسة : وثائق العقد:

تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعتبر كل وثيقة فيها جزءاً من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتم بعضها بعضاً.

المادة السادسة : مدة العقد:

- 1- يتعهد المقاول بتنفيذ وإتمام جميع الأعمال المبينة في العقد وذلك خلال مدة (ستون يوماً) بما في ذلك فترة التجهيز وتسري هذه المدة اعتباراً من تاريخ تسليم موقع العمل إلى المقاول بموجب محضر تسليم المنازل موقع عليه من قبل الاستشاري والمقاول والطرف الأول .
- 2- إذا تأخر المقاول عن تنفيذ الأعمال في المدة المشار إليها في الفقرة السابقة خضع لغرامة التأخير المتفق عليها في هذا العقد.
- 3- يلتزم الطرف الثاني بتوريد كافة المواد اللازمة لإنجاز بنود العمل دون تأخير علماً بان فترة تأخير إذا كان المتسبب فيها الطرف الأول لا تحسب ضمن الفترة التعاقدية ويتم اثباتها من خلال المخاطبات الرسمية.

المادة السابعة : مدة ضمان الأعمال :

يضمن المقاول الأعمال محل العقد على الوجه الأكمل لمدة عام كامل تبدأ من تاريخ الاستلام النهائي.

المادة الثامنة : عمال المقاول:

1- على المقاول أن يستخدم في الموقع لتنفيذ وصيانة الأعمال المساعدين الفنيين ذوي الخبرة والمهارة في نطاق اختصاص كل منهم وكذلك المساعدين ورؤساء العمل والمشرفين الكفاءة للقيام بالمراقبة السليمة على الأعمال المنوطة بهم مراقبتها والعدد اللازم من العمال المهرة وأنصاف المهرة والعمال العاديين لتنفيذ وصيانة الأعمال بشكل متقن وسليم.

2- للاستشاري الحق في جميع الأحوال أن يعترض ويطلب من المقاول أن يسحب فوراً من موقع العمل أي شخص يستخدمه في تنفيذ الأعمال وصيانتها أو بأي شأن يتعلق بها إذا كان يرى أنه سيئ أو غير كفء أو مهمل في واجباته وفي هذه الحالة فإنه لا يجوز استخدام مثل هذا الشخص وعلى المقاول أن يستعاض بأسرع وقت ممكن.

المادة التاسعة : قيمة العقد :

1- إن القيمة الإجمالية للعقد هي (..... ريال) ريال فقط مقابل تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات وجداول الكميات وتوصيفها المعتمدة وغيرها من وثائق العقد.

2- تخضع هذه القيمة الإجمالية للزيادة والنقص تبعاً لتغير كميات الأعمال الفعلية التي يقوم المقاول بتنفيذها طبقاً للعقد وتبعاً للأعمال الإضافية والتكميلية والتعديلات التي يقوم بإجرائها بناءً على طلب صاحب العمل في نطاق الحدود المنصوص عليها في شروط العقد.

المادة العاشرة : التعاقب من الباطن:

لا يحق للمقاول أن يتعاقد من الباطن لتنفيذ جميع الأعمال أو أن يتعاقد من الباطن لتنفيذ جزء من الأعمال بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل على أن هذه الموافقة لا تعفي المقاول من المسؤولية والالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد بل يظل المقاول مسؤولاً عن كل تصرف أو خطأ أو إهمال يصدر من جانب أي مقاول من الباطن أو من وكلائه أو موظفيه أو عماله كما لو كان هذا التصرف أو الخطأ أو الإهمال صادراً من المقاول نفسه.

المادة الحادية عشر : المواصفات الفنية

على المقاول الالتزام بكافة المواصفات الفنية المعمول بها بالمملكة العربية السعودية بما في ذلك كراسة المواصفات الفنية الملحقة بالعقد.

المادة الثانية عشر : توثيق المشروع

يتحمل المقاول قيمة توثيق الاعمال الجارية في المنزل بالمرحل (قبل - أثناء - بعد) من خلال جهة متخصصة على أن تكون الجمعية المسؤولة عن التنسيق مع هذه الجهة ومن اختيارها.

قيمة هذا البند (2500 ريال) يسدها المقاول مباشرة للمؤسسة المسؤولة عن التوثيق.

المادة الثالثة عشر : برنامج العمل

على المقاول أن يقدم برنامجاً زمنياً خلال عشرة أيام من توقيع هذا العقد يتضمن ترتيب سير العمل والطريقة التي يقترحها لتنفيذ الأعمال وكذلك على المقاول أن يقدم إلى الاستشاري أو ممثله عندما يطلب منه ذلك أية معلومات تفصيلية خطية تتعلق بالترتيبات اللازمة لإنجاز الأعمال ومعدات الإنشاء والأعمال المؤقتة التي يزعم المقاول تقديمها أو استعمالها أو إنشاءها حسب الأحوال.

المادة الرابعة عشر : طريقة الدفع :

- 1- الدفعة الأولى : تمثل نسبة 40% من قيمة العقد وقيمتها (ريال)
..... ريال فقط ويتم سدادها عند توقيع العقد للمقاول كدفعة مقدمة .
 - 2- الدفعة الثانية : تمثل نسبة 40% من قيمة العقد وقيمتها (ريال)
..... ريال فقط ويتم سدادها عند الانتهاء من 50% من إجمالي الأعمال بموجب مستخلص معتمد من المهندس المشرف .
 - 3- الدفعة الثالثة : تمثل نسبة 20% من قيمة العقد وقيمتها (ريال)
..... ريال فقط ويتم سدادها بعد مرور 30 يوم من الاستلام الابتدائي للمشروع بموجب مستخلص معتمد من المهندس المشرف .
- يتم سداد الدفعات من خلال حوالات مالية او شيكات باسم المؤسسة المقولة للمشروع .

المادة الخامسة عشر : (التأخير في الأعمال)

- 1- إذا تأخر الطرف الثاني عن إتمام العمل وتسليمه تسليمياً في الموعد المتفق عليه في هذا العقد يدفع الطرف الثاني للطرف الأول غرامة تأخير وقدرها 200 (ريال سعودي) عن كل يوم تأخير بما لا تزيد غرامة التأخير عن 10% من قيمة العقد ، إلا إذا حدثت ظروف قهرية خارجة عن إرادة الطرف الثاني ، ويوافق عليها الاستشاري
- 2- لا يحق للطرف الثاني التوقف عن العمل لمدة 15 يوماً (خمسة عشرة يوماً) متوالية بدون سبب وإلا يحق للطرف الأول بعد إثبات تلك الواقعة أن يعتبر العقد مفسوخاً تلقائياً مع تحميل الطرف الثاني ما يترتب على ذلك من أضرار.

المادة السادسة عشر : نسخ العقد

حرر من هذا العقد نسختين سلم كل طرف نسخة.

توقيع الطرف الثاني

مؤسسة..... للمقاولات

توقيع الطرف الاول

جمعية ترميم المنازل القديمة بالمنطقة الشرقية

العامّة

نموذج رقم (13)
صرف الدفعة الاولى

		الى
		التاريخ
ملاحظات	الموقع	المستفيد

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.....

بالإشارة للاتفاقية المبرمة بين جمعية ترميم المنازل القديمة بالمنطقة الشرقية لترميم منزل
بمدينة حي، مشروع رقم مستفيد جمعية
وبذلك فإن المقاول يستحق قيمة الدفعة الأولى وقيمتها (..... ريال) ريال فقط
وذلك للبدء في أعمال المشروع .

ولكم جزيل الشكر ،،،

	الاسم	المحاسب المالي	المسمى
	التوقيع		التاريخ

	الاسم	المدير التنفيذي	المسمى
	التوقيع		التاريخ

نموذج رقم (21)

محضر تسليم المنزل للمقاول

المقاول: مؤسسة للمقاولات العامة		جمعية ترميم المنازل القديمة بالمنطقة الشرقية 		الاستشاري (المشرف):	
		رقم المشروع	منزل المستفيد		
		قيمة العقد	مدة المشروع		
<p>أنه في يوم / / 14 هـ الموافق / / 20 م وبناءً على المناقصة التي تمت على هذا المشروع وفتح المظاريف يوم الموافق / / 20 م حيث تم ترسيه المشروع على مؤسسة للمقاولات العامة بعد دراسة كافة العطاءات المقدمة. قام أعضاء اللجنة الموضح بيانهم في الجدول ادناه بالوقوف على الموقع ومعاينته وقد وجد الآتي : لا توجد عوائق تمنع المقاول من البدء في العمل بجداول الكميات المعتمدة ، وتم تسليم المقاول المنزل للبدء فوراً في التنفيذ وعلى هذا جرى التوقيع</p>					
أعضاء لجنة تسليم الموقع					
م	الاسم	الجهة	التوقيع		
1					
2					
3					

نموذج رقم (23)

تسليم مواد للمقاول

	رقم المشروع	التاريخ
	المقاول	المنسوب

م	الاصنف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	الإجمالي
1					
2					
3					
الإجمالي					

	مقدم الطلب
	المهندس المشرف
	مسؤول المستودع


	الاسم	المسمى
	التاريخ	التوقيع

بناء حياة كريمة

نموذج رقم (25)

تاريخ : / / تقرير متابعة رقم (.....)

م 201

المقاول : مؤسسة للمقاولات العامة		 ترميم Tarmem جمعية ترميم الخيرية		الاستشاري (المشرف): المكتب الهندسية	
اسم المشروع:		رقم المشروع :		قيمة العقد : ريال	
تاريخ تسليم الموقع :		مدة المشروع : (.....) يوم			
* الجهاز الفني للمقاول والعمالة الموجودة :					
عمالة عادية	عمالة فنية	مراقب	مهندس	المهنة	
(...)	(...)	(...)	(...)	العدد	
مستوى الأداء			الأعمال الجارية بالموقع		
(جيد / مقبول / غير مقبول)					
مقبول			-1		
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>			-2		
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>			-3		
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>			-4		
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>			-5		
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>			-6		
<input type="checkbox"/>				
المهندس المشرف :					
التاريخ :					
التوقيع :					

نموذج رقم (26)
صرف الدفعة الثانية

		الى
		التاريخ
ملاحظات	الموقع	المستفيد

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.....

بالإشارة للاتفاقية المبرمة بين جمعية ترميم المنازل القديمة بالمنطقة الشرقية ومؤسسة لترميم منزل
بمدينة حي، مشروع رقم مستفيد جمعية
.....

نفيدكم أنه تم إنجاز نسبة (----) من أعمال المشروع مع مؤسسة للمقاولات العامة وتم
التسليم الابتدائي بتاريخ/...../2019 م.

وبذلك فإن المقاول يستحق قيمة الدفعة الثانية وقيمتها (..... ريال) ريال فقط
وذلك طبقا للعقد.

ولكم جزيل الشكر ،،،

	الاسم	المحاسب المالي	المسمى
	التوقيع		التاريخ

	الاسم	المدير التنفيذي	المسمى
	التوقيع		التاريخ

نموذج رقم (27)

محضر استلام ابتدائي

المقاول: مؤسسة للمقاولات العامة		الاستشاري (المشرف):	
يوم		ترميم منزل <input type="checkbox"/>	
مدة العقد		اسم المشروع	
تاريخ استلام الموقع		موقع المشروع	
تاريخ نهاية العقد		اسم المقاول	
2019/..../.... م		مؤسسة للمقاولات العامة	
2019/..../.... م			

أنه في يوم الموافق 2019/..../.... م بخصوص تشكيل لجنة لاستلام المشروع المذكور بياناته اعلاه

قام أعضاء اللجنة الموقعون أدناه بمعاينة الأعمال المنفذة على الطبيعة وقد وجدت الآتي :-

- إنجاز جميع الأعمال المطلوبة طبقاً للمخططات والشروط والمواصفات، ويمكن استلام المشروع ابتدائياً.
- بيان الملاحظات (ان وجدت)، ولا تمنع من الاستفادة من المشروع:-

.....
.....
.....

وعلى هذا جرى التوقيع

م	الاسم	الجهة	التوقيع
1			
2			
3			
4			

توصيات المدير التنفيذي

الاسم	المسمى	التاريخ	التوقيع
		20 / / م	

نموذج رقم (29)

دعوة الشركاء لتسليم المنزل

	من:
	إلى:
	التاريخ:
	الموضوع:

بناءً على مشاركتكم الفاعلة معنا في ترميم منزل المستفيد رقم ()، ندعوكم
لحضور تسليم المنزل للمستفيد في تمام الساعة (:) من يوم ()
الموافق: (/ / 20م)، حسب المعلومات التالية:

الموقع	جوال المنسق

ومعاً ترمم المكان، لتنمية الانسان

الاسم	المسمى	التاريخ	التوقيع
		/ / 20م	

نموذج رقم (32)
صرف الدفعة الأخيرة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.....

بالإشارة للاتفاقية المبرمة بين جمعية ترميم المنازل القديمة بالمنطقة الشرقية ومؤسسة عاصم محمد آل عتيق عسيري للمقاولات العامة لترميم منزل بمدينة حي، مشروع رقم مستفيد جمعية

نفيدكم أنه تم إنجاز جميع الأعمال للمشروع مع مؤسسة للمقاولات العامة وتم التسليم الابتدائي بتاريخ/...../2019 م.

وبذلك فإن المقاول يستحق قيمة الدفعة الأخيرة وقيمتها (..... ريال) ريال فقط وذلك طبقاً للعقد.

لذا نرجو من سيادتكم التوجيه بما يلزم لصرف الدفعة المستحقة للمقاول لتصفية باقي حسابه وذلك بعد التأكد من عدم وجود شكوى لدى الأسرة بعد انقضاء فترة الضمان التي تم احتسابها من تاريخ تسليم المنزل للأسرة المستفيدة.

ولكم جزيل الشكر ،،،

المسمى	المحاسب المالي	الاسم
التاريخ	2019/11/11	التوقيع

المسمى	المدير التنفيذي	الاسم
التاريخ	2019/11/11	التوقيع

المراجع

اعتمد مجلس إدارة الجمعية في الاجتماع رقم (22) هذه اللائحة بتاريخ (24/06/1441هـ) الموافق (2020/02/17م).

اعتماد مجلس الإدارة

م	الاسم	المنصب	التوقيع	اليوم	التاريخ
1	م. حمد بن ثواب الخالدي	الرئيس		الثلاثاء	2020/02/17م
2	م. خالد بن محمد التركي	النائب		الثلاثاء	2020/02/17م
3	يوسف بن أحمد اليوسف	المشرف المالي		الثلاثاء	2020/02/17م
4	أمينة بنت محمد القرني	عضو		الثلاثاء	2020/02/17م
5	خالد بن حمد الخالدي	عضو		الثلاثاء	2020/02/17م
6	عبدالله بن حمد الخالدي	عضو		الثلاثاء	2020/02/17م
7	محمد بن شافي الخالدي	عضو		الثلاثاء	2020/02/17م

جمعية ترميم المنازل القديمة
بالمنطقة الشرقية
(ترخيص رقم / ٨٨٧)
المنطقة الشرقية - الدمام