

عقد مقابولة النظافة العامة

أولاً: وثيقة العقد الأساسية

بسم الله، والحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله وبعد؛

فقد تم إبرام هذا العقد في مدينة في يوم بتاريخ / / 14 هـ الموافق
..... / / 20 م بين كلٍ من:

1- الاسم:

الكيان القانوني: شركة-مؤسسة:

سجل تجاري رقم: صادر بتاريخ:

ويمثلها في التوقيع السيد بصفته:

رقم جوال: الهاتف:

ص.ب: البريد الإلكتروني:

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول

2- الاسم:

الكيان القانوني: شركة - مؤسسة:

سجل تجاري رقم: صادر بتاريخ:

ويمثلها في التوقيع السيد بصفته:

رقم جوال: الهاتف:

ص.ب: البريد الإلكتروني:

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني

كما يشار للطرف الأول والطرف الثاني مجتمعين بـ (الطرفين).

حيث إن الطرف الأول قد أبرم عقد مقابولة النظافة العامة مع الطرف الثاني، الذي تم تكليفه بتنفيذ خدمات مقابولة النظافة العامة المطلوبة وفقاً للشروط المتفق عليها.

وحيث أن الطرف الثاني هو مقاول متخصص في مجال النظافة العامة، ويملك الإمكانيات الفنية والخبرات الكافية اللازمة لتنفيذ خدمات النظافة العامة المطلوبة من الطرف الأول، فإنه يمتلك القدرة على تقديم الخدمات المطلوبة بكفاءة واحترافية.

ولمّا كان العرض المقدم من مقاول النظافة العامة لتقديم الخدمة المعنية، قد اقترن بقبول الطرف الأول، فقد اتفق الطرفان - وهما بكامل الأهلية المعتمدة شرعاً ونظاماً - على الآتي:

المادة الأولى: التمهيد

يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد بحيث يجب تفسيره وتطبيقه على هذا الأساس.

المادة الثانية: وثائق العقد

يتألف هذا العقد من الوثائق التالية:

1. وثيقة العقد الأساسية
2. ملحق المواصفات الفنية

المادة الثالثة: التزامات الطرف الأول (صاحب العمل) في عقد مقاوله النظافة العامة: يلتزم الطرف الأول بما يلي:

1. توفير جميع المعلومات والوثائق الضرورية للمقاول لتنفيذ العمل بشكل صحيح، بما في ذلك الخرائط، والمخططات، والمواصفات الفنية.
2. بتحديد نطاق العمل بوضوح، بما في ذلك المناطق التي سيتم تنظيفها، وتكرار التنظيف، والمعايير التي يجب تحقيقها.
3. بدفع المبالغ المستحقة للمقاول وفقاً للشروط المتفق عليها في العقد. قد يشمل ذلك الدفعات المقدمة، الدفعات المرحلية، والدفع النهائي بعد اكتمال العمل.
4. بالإشراف على تنفيذ الأعمال وضمان أنها تتماشى مع المعايير المطلوبة. كما يحق له أيضاً طلب تقارير دورية حول تقدم العمل.
5. بتطوير خطة طوارئ بالتعاون مع المقاول للتعامل مع الحالات الطارئة مثل الكوارث الطبيعية أو الحوادث الكبرى.
6. يجب على الطرف الأول ضمان أن المقاول لديه بيئة عمل آمنة وخالية من المخاطر التي قد تؤثر على صحة وسلامة العمال.
7. الطرف الأول يحق له مراقبة أداء المقاول للتأكد من أن العمل يتم وفقاً للمعايير المتفق عليها، وطلب تقديم تقارير دورية حول التقدم والجودة.

المادة الرابعة: التزامات الطرف الثاني (مقاول النظافة العامة) في عقد مقاوله النظافة العامة تشمل ما يلي:

1. المقاول مسؤول عن توفير العدد الكافي من العمالة الماهرة والمعدات اللازمة لإنجاز الأعمال بكفاءة.
2. المقاول ملزم بتنفيذ جميع الأعمال المطلوبة وفقاً للمواصفات والمعايير المحددة في العقد، بما في ذلك الالتزام بالجدول الزمني المتفق عليه.
3. يجب على المقاول الالتزام بجميع القوانين واللوائح المحلية المتعلقة بالنظافة العامة، الصحة والسلامة المهنية، والبيئة.
4. المقاول مسؤول عن تقديم خدمات عالية الجودة تتماشى مع المعايير المتفق عليها. ويجب عليه تصحيح أي عيوب أو أخطاء تظهر خلال أو بعد تنفيذ العمل وفقاً لشروط العقد.
5. المقاول ملزم بجمع النفايات والتخلص منها بشكل صحيح وفقاً للمعايير البيئية المحددة، ويجب عليه التعامل مع النفايات بطريقة آمنة ومستدامة.

6. المقاول قد يكون مطالباً بتقديم تقارير دورية لصاحب العمل توضح تقدم العمل، وتحقيق الأهداف المحددة في العقد.
7. في حال وقوع أي أضرار بسبب الأعمال التي يقوم بها المقاول، يكون المقاول مسؤولاً عن إصلاحها أو التعويض عنها وفقاً لشروط العقد.
8. على المقاول توفير تأمين مناسب لتغطية جميع المخاطر المحتملة، بما في ذلك تأمين العمالة وتأمين المسؤولية المدنية.
9. يلتزم المقاول بتوفير التدريب اللازم للعمال لضمان تنفيذ الأعمال بطريقة تتماشى مع معايير السلامة والجودة.
10. على المقاول الالتزام بجميع قوانين المرور المعمول بها في المملكة العربية السعودية أثناء تنفيذ المشروع، بما في ذلك اللوائح المتعلقة بسرعات المركبات، إشارات المرور، وأولوية الطريق.
11. الالتزام بتقديم التقارير الفنية والمستندات التي يطلبها الطرف الأول.

المادة الخامسة: إيقاف العمل

يجب على المقاول بناءً على أمر خطي من صاحب العمل أن يوقف سير الأعمال أو أي جزء منها لمدة أو بطريقة يعدها صاحب العمل ضرورية لسلامة العمل، وعلى المقاول أثناء فترة الإيقاف – أن يقوم بحماية العمل بالقدر الذي يراه ضرورياً، ولا يتحمل صاحب العمل التكاليف الناجمة عن الإيقاف إذا جرى في أي من الحالات الآتية:

- 1- إذا كان منصوصاً عليه في العقد.
- 2- إذا كان ضرورياً للقيام بالعمل بصورة أصولية، أو كان بسبب تقصير المقاول.
3. إذا كان ضرورياً لسلامة الأعمال أو أي جزء منها.

المادة السادسة: غرامة التقصير

1. إذا قصر المتعاقد في تنفيذ التزاماته أو بعضٍ منها الواردة في المادة الرابعة، فيلتزم بغرامة تُحدد وفقاً لما يرد في الشروط الخاصة للعقد بحيث لا يجوز أن تزيد الغرامة عند نهاية التنفيذ على عشرة في المائة (10%) من قيمة العقد.
- 2- وفي حالة عدم قيام المقاول بتأمين أي من البنود والعناصر المطلوب توفيرها وفقاً لوثائق العقد، يتم حسم تكلفتها من مستحقاته ولو تجاوزت قيمة الحسم عشرة في المائة (10%) من قيمة العقد.

المادة السابعة: التسليم والتسليم

على المقاول قبل انتهاء مدة العقد بفترة كافية أن يعمل الترتيبات اللازمة لتسليم الحيز الذي تمت نطاقتة، ثم يرسل إشعاراً خطياً بذلك إلى صاحب العمل الذي يحدد موعد المعاينة تمهيداً لإجراء التسليم، وعلى صاحب العمل أن يحدد موعد المعاينة خلال مدة معقولة من تاريخ إشعار المقاول له بذلك، وعند التسليم يقوم صاحب العمل أو من ينوب عنه بمعاينة الطريق وتسليمها بحضور المقاول، ويحرر محضراً – من عدة نسخ – حسب الحاجة عن عملية التسليم ويعطي المقاول نسخة منه، وإذا كان التسليم قد تم بدون حضور المقاول - رغم إخطاره بخطاب مسجل - فُيُثَبَّت الغياب في المحضر – وإذا ظهر من المعاينة أن هنالك ملاحظات تمنع التسليم، فُيُثَبَّت ذلك في المحضر – ويؤجل التسليم للأعمال محل الملاحظة لحين اتمام تنفيذها أو إصلاحها وفقاً للمدة التي يحددها صاحب العمل.

المادة الثامنة: تضارب المصلحة

1. يلتزم مقاول النظافة العامة في أدائه لالتزاماته بموجب هذا العقد، بالقيام بكل ما من شأنه تحقيق مصلحة الطرف الأول والامتناع عن كل ما من شأنه الإضرار بالطرف الأول.
2. أي مواد أو خدمات أو موردين أو أي عقود أو أوامر شراء أو توريد أو غير ذلك مما يُعْرَض على مقاول النظافة العامة لغرض الاعتماد أو المصادقة، وكان لمقاول النظافة العامة مصلحةً فيه، فعلى مقاول النظافة العامة أن يُفصح للطرف الأول عن تلك المصلحة وأن يمتنع فوراً عن السير في إجراءات المصادقة ما لم يوافق الطرف الأول خطياً وصراحة على ذلك.

المادة التاسعة: التعاقد من الباطن

لا يحق لمقاول النظافة العامة أن يتعاقد من الباطن لتنفيذ جميع الأعمال والخدمات محل العقد، كما لا يحق له توكيل غيره - ما لم ينص العقد على خلاف ذلك - في أن يتعاقد من الباطن لتنفيذ جزء من الأعمال والخدمات دون الحصول على موافقة خطية أو عن طريق البريد الإلكتروني من الطرف الأول. على أن هذه الموافقة لا تُعفي المقاول من المسؤولية والالتزامات المترتبة عليه بموجب هذا العقد، بل يظل مسؤولاً عن كل تصرف أو خطأ أو إهمال يصدر من جانب أي مقاول من الباطن أو من وكلائه أو موظفيه أو عماله.

المادة العاشرة: سحب العمل من المقاول

مع عدم الإخلال بما تقتضيه به الانظمة الأخرى ذات العلاقة، يجوز لصاحب العمل القيام بسحب العمل من مقاول النظافة العامة ووضع اليد على الموقع في أي من الحالات الآتية:

1. إذا تأخر المقاول عن البدء في العمل، أو أظهر تقصيراً في أدائه، أو بطئاً في سيره، أو وقفه كلياً لدرجة يرى معها صاحب العمل أنه لا يمكن إتمام العمل طبقاً لقائمة الأعمال.
 2. إذا انسحب المقاول من العمل، أو تخلى عنه، أو تركه، أو تعاقد لتنفيذه من الباطن دون إذن مسبق من صاحب العمل.
 3. إذا أخلّ المقاول بأي شرط من شروط العقد، أو امتنع عن تنفيذ أي من التزاماته التعاقدية ولم يُصلح ذلك رغم انقضاء خمسة عشر يوماً على إخطاره كتابة بإجراء هذا الاصلاح.
 4. إذا قام المقاول بالذات أو بالوساطة بإعطاء أي هدية أو سلفة، أو مكافأة، أو وعدَ بها لأي شخص آخر له علاقة بالعمل موضع العقد.
 5. إذا أفلس المقاول، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو كان المقاول شركة أو عضواً في شركة وجرت تصفيته قضائياً أو حلها.
- يكون سحب العمل من المقاول بإخطار كتابي مبني على توصية من لجنة فحص العروض وقرار من صاحب الصلاحية دون حاجة لاتخاذ أي إجراءات قضائية أو خلافها.

المادة الحادية عشر: تقصير الطرف الاول (صاحب العمل)

على صاحب العمل أن ينفذ شروط العقد بحسن نية وأن يدفع للمقاول الأقساط المستحقة دون تأخير، وإذا أخلّ صاحب العمل بأي شرط من شروط العقد أو قصّر عن الدفع في الميعاد المحدد، فيحق للمقاول أن يطالب بالتعويض عن الخسائر المترتبة على هذا التقصير أو ذلك الإخلال، ولا يجوز للمقاول أن يوقف العمل استناداً إلى تأخر صاحب العمل في الدفع بسبب أي خطأ يُنسب

إلى المقاول، ويُعد المقاول متنازلاً عن أي تعويض لا يطالب به خلال (30) ثلاثين يوماً من حدوث الواقعة التي يطالب على أساسها بالتعويض.

المادة الثانية عشر: مدة العقد

يبدأ سريان هذا العقد من تاريخ توقيع الطرفين عليه ويظل سارياً لمدة يوماً. وفي حال تمديد الطرف الأول لعقد المقاول، يتم كذلك – باتفاق الطرفين (خطياً أو عن طريق البريد الإلكتروني وفقاً للمادة السادسة عشر) - تمديد هذا العقد لمدة يتفق عليها الطرفان.

المادة الثالثة عشر: قيمة العقد وآلية الدفع

اتفق الطرفان على أن تكون كامل قيمة العقد مبلغاً وقدره (.....) ريال سعودي شاملاً ضريبة القيمة المضافة على أن تدفع على ثلاث دفعات للطرف الثاني بعد التوقيع على هذا العقد .

1. الدفعة الأولى مقدماً عند توقيع هذا العقد مبلغاً وقدره (.....) ريال سعودي.

2. الدفعة الثانية مبلغاً وقدره (.....) ريال سعودي عند إكمال 50 % من أعمال المشروع .

3. الدفعة الثالثة مبلغاً وقدره (.....) ريال سعودي عند إنتهاء المشروع.

المادة الرابعة عشر: لغة العقد

اللغة العربية هي لغة العقد ولغة المراسلات بين الطرفين. ويجوز استخدام لغة أخرى إلى جانب اللغة العربية، ولكن تكون اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في حال وجود أي خلاف .

المادة الخامسة عشر: نظام العقد وتسوية الخلافات

يخضع هذا العقد للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية. وفي حال حدوث أي منازعة أو خلاف أو مطالبة ناشئة عن هذا العقد أو عن الإخلال به أو إنهائه أو بطلانه، فعلى الطرفين محاولة تسويتها ودياً عن طريق (التفاوض أو الوساطة أو الصلح) في مدة أقصاها (30) يوم عمل، وفي حال تعذر التسوية الودية يتم اللجوء إلى (الجهة القضائية المختصة وفقاً للنظام القضائي في المملكة العربية السعودية، أو التحكيم وفقاً لنظام التحكيم في المملكة العربية السعودية).

المادة السادسة عشر: الإخطارات والمراسلات

يتم تبادل الإشعارات والإخطارات المتعلقة بهذا العقد إما بتسليمها باليد مقابل إيصال أو بالبريد الرسي أو المسجل أو بالفاكس أو برقياً بطريق التلكس، وتُعدّ منتجة لآثارها إذا بلغت بالطريقة المذكورة أي من العناوين الآتية في المملكة:
بالنسبة لصاحب العمل

بالنسبة للمقاول

المادة السابعة عشر: إنهاء العقد

1. لا يحق لأي طرف إنهاء العقد بإرادته المنفردة دون سبب مشروع، ويجوز باتفاق الطرفين إنهاء العقد في أي وقت على أن تتضمن اتفاقية الإنهاء ما يستحق لكل طرف حتى تاريخ إنهاء العقد.
2. للطرف المتضرر من إنهاء العقد كامل الحق في المطالبة بالتعويض اللازم، متى كان للتعويض المطلوب مقتضى.

المادة الثامنة عشر: القوة القاهرة

يتم إيقاف العمل بهذا العقد في حال وقوع أي حدث منثنى للقوة القاهرة، ويظل الإيقاف مستمراً طوال مدة سريان الحدث المنثنى للقوة القاهرة.

المادة التاسعة عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من نسختين باللغة العربية، ويبد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الثاني

الطرف الأول

..... الاسم:

..... الاسم:

..... التوقيع:

..... التوقيع:

..... التاريخ:

..... التاريخ:

..... الختم:

..... الختم:

ملحق المواصفات الفنية لعقد مقاولة النظافة العامة

المواصفات الفنية لعقد مقاولة النظافة العامة تعتبر جزءاً أساسياً من العقد، حيث تُحدد المعايير والمتطلبات التي يجب على المقاول الالتزام بها لتنفيذ الأعمال المطلوبة بشكل صحيح، وتتمثل في الآتي:

1. النطاق والأهداف

تحديد نطاق العمل: يشمل جميع المناطق التي يتعين تنظيفها، مثل: المباني، الشوارع، الحدائق، والمرافق العامة.

الأهداف: تحسين مستوى النظافة، والحفاظ على بيئة صحية، وتقليل المخاطر البيئية.

2. المواد والمعدات

نوعية المواد: تحديد نوعية مواد التنظيف التي يجب استخدامها، مثل: المنظفات، المطهرات، وأكياس النفايات. قد يتطلب العقد استخدام مواد صديقة للبيئة.

المعدات: تحديد نوعية وكفاءة المعدات المستخدمة مثل: المكانس الكهربائية، آلات غسل الشوارع، وأدوات جمع النفايات.

3. الجداول الزمنية

التردد: تحديد عدد مرات التنظيف اليومية أو الأسبوعية لكل منطقة. على سبيل المثال، تنظيف المرافق العامة يومياً وتنظيف الشوارع ثلاث مرات في الأسبوع.

المواعيد الزمنية: تحديد الفترات الزمنية التي يجب أن يتم فيها التنظيف (صباحاً، مساءً، أو طوال اليوم).

4. إجراءات جمع النفايات والتخلص منها

جمع النفايات: تحديد طرق جمع النفايات، بما في ذلك كيفية فرز النفايات القابلة لإعادة التدوير وغير القابلة للتدوير.

التخلص من النفايات: تحديد المواقع والإجراءات التي يجب اتباعها في التخلص من النفايات بطريقة آمنة وفعالة، بما يتماشى مع القوانين المحلية.

5. معايير الجودة

النظافة: تحديد معايير النظافة المطلوب تحقيقها، مثل: مستوى خلو الشوارع من القمامة، ومستوى اللمعان في المرافق العامة.

التفتيش والتقييم: تحديد إجراءات التفتيش لتقييم جودة العمل والتأكد من الالتزام بالمواصفات الفنية.

6. السلامة والصحة

إجراءات السلامة: تحديد المتطلبات المتعلقة بسلامة العمال، مثل: ارتداء الملابس الواقية واستخدام معدات السلامة.

الصحة المهنية: تحديد المتطلبات الصحية التي يجب أن يلتزم بها العمال، مثل إجراء الفحوصات الطبية الدورية.

7. التدريب والتأهيل

التدريب على المعدات: يجب على المقاول توفير التدريب اللازم للعمال على استخدام المعدات والأدوات الخاصة بالنظافة.

التوعية البيئية: قد يتضمن العقد برامج لتوعية العمال بأهمية الحفاظ على البيئة.

8. التوثيق والتقارير

السجلات اليومية: الاحتفاظ بسجلات دقيقة لجميع الأنشطة التي تم تنفيذها.

التقارير الشهرية: تقديم تقارير دورية توضح التقدم في العمل وتقييم مدى تحقيق الأهداف المحددة.

9. الشروط البيئية

الامتثال للمعايير البيئية: التأكد من أن جميع الأنشطة تتماشى مع القوانين واللوائح البيئية المحلية.

إدارة النفايات: إدارة النفايات بطريقة تقلل من التأثير البيئي السلبي.

10. الصيانة والإصلاح

الصيانة الدورية: تحديد متطلبات الصيانة الدورية للمعدات والأدوات المستخدمة في عمليات النظافة.

الإصلاح: معالجة وإصلاح أي تلفيات أو أعطال في المعدات بشكل فوري.