



عقد تقديم خدمات عمالية (قطاع الأعمال)
لعقد مشروع صيانة وتشغيل ونظافة المرافق والمراكز التابعة لشركة العقيق للتنمية
العقارية

إنه في يوم الثلاثاء الموافق 2023/04/01 م تم الاتفاق بين كل من:

1) شركة مستويات التشغيل للمقاولات المعمارية مسجلة في السجل التجاري بمدينة المنورة برقم (4650032400) وتاريخ 1423/02/21 هـ ، جوال (0582685555) بريد الكتروني (info@oplevels.com) ، و يمثلها في هذا العقد الاستاذة / سماح صلاح عبدالواحد بصفتها المدير الاداري ويشار إليها فيما بعد ب (الطرف الاول).

2) شركة طيبة للمقاولات والصيانة ، شركة سعودية مسجلة في السجل التجاري بمدينة المنورة برقم (4650016549) وتاريخ 1421/6/2 هـ ونشاطها المقاولات والصيانة وعنوانها ص.ب (5333) المدينة المنورة هاتف (8458992 - 8458993) ، فاكس (8458991) بريد الكتروني (info@tacoma.com.sa) ، ويمثلها في هذا العقد الاستاذ / محمد مبروك الاحمدي بصفته نائب الرئيس التنفيذي ويشار إليها فيما بعد ب (الطرف الثاني).

تمهيد:

لما كان الطرف الأول مؤهل لتقديم خدمات عمالة التشغيل والصيانة والنظافة وخدمات الاعاشة وغيرها من الخدمات ولرغبة الطرف الثاني في الاستفادة من الخدمات المقدمة من الطرف الأول وفقاً لما يتم الاتفاق عليه بين الطرفين بموجب هذا العقد لذا فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً على ما يلي:
أولاً:- يعتبر التمهيد أعلاه وملاحق هذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد الذي يتضمن الأسس والقواعد والأحكام التي يستند إليها الطرفان في تنظيم علاقتهم التعاقدية في مختلف جوانبها.

ثانياً/ موضوع العقد:

يقوم الطرف الأول بتأمين العمالة المؤهلين لتقديم الخدمات المطلوبة وفقاً للمعايير والشروط التي يحددها الطرف الثاني وبناءً على اختياره أو موافقته باستلامهم (ويشار إليهم فيما بعد بالعمالة أو العامل في حالة الفرد) على أن تلتزم العمالة بالعمل تحت إشراف ومراقبة وإدارة الطرف الثاني.

ثالثاً/ التزامات الطرف الاول:

- 1- يقوم الطرف الأول بتقديم نبذة تعريفية عن آلية العمل والتواصل بين الطرفين بالإضافة لاستعراض التفاصيل التشغيلية.
- 2- يلتزم الطرف الأول بتحديد منسق للتواصل المباشر مع الطرف الثاني في جميع طلباتهم ومتابعة مسيرات الرواتب وغيرها.

رابعاً / مستحقات الطرف الأول:

- 1- قيمة العقد السنوي طبقاً لجدول الكميات المرفق وهو بقيمة (432,000.00) ريال قابل للزيادة حسب عدد القوى العاملة التي يتم توفيرها حسب رغبة الطرف الثاني.
- 2- يقوم الطرف الثاني بسداد دفعه مقدماً بقيمة (36,000.00) ريال سعودي بموجب سند لأمر محرر من الطرف الأول يتم تسويته بالمستخلص الختامي.

طابع
A





- 3- أتفق الطرفان على أن يتقاضى الطرف الأول من الطرف الثاني مبلغاً شهرياً حسب اجمالي القوى العاملة التي يتم توفيرها من قبل الطرف الاول، ويلتزم الطرف الثاني بدفع تلك المستحقات الشهرية بموجب المستخلصات المقدمة من الطرف الأول.
- 4- على الطرف الثاني الوفاء بالمستحقات المترتبة على هذا العقد في مواعيد الاستحقاق المقررة دون تأخير أو إبطاء كما هو موضح على النحو التالي:
- يقوم الطرف الثاني بتزويد الطرف الأول بجداول العمل اليومية (الحضور والانصراف) معتمدة في يوم (21) من كل شهر ميلادي مستحق.
- يقوم الطرف الأول بمراجعة جداول العمل اليومية وإرسال المطالبة المالية للطرف الثاني في يوم (23) من كل شهر ميلادي مستحق.
- يقوم الطرف الثاني بسداد مبلغ المطالبة المالية بحد أقصى يوم (30) من كل شهر ميلادي مستحق.
- يقوم الطرف الاول بتحويل رواتب العامل/ العمالة بحد أقصى يوم (5) من الشهر التالي للشهر المستحق.

خامساً/ مسؤوليات والتزامات الطرف الثاني:

- 1- يلتزم الطرف الثاني بسداد أي رخص اضافية أو تصاريح تتطلبها طبيعة اعمال الطرف الثاني وتكون من اختصاصه.
- 2- في حالة رغبة الطرف الثاني بالاستفادة من خدمات أي عامل يقوم الطرف الاول بنقل خدمات العامل مع تحمل جميع تكاليف نقل خدمات العامل عن طريق الطرف الثاني (تكاليف نقل الخدمات + الغرامات على العامل ان وجد) وبعد انتهاء العقد يمكن نقل خدمات العامل مرة اخرى إلى الطرف الثاني مع تحمله كافة التكاليف
- 3- يتم تحميل الطرف الثاني لتكاليف عمل عقد أجير .
- 4- يلتزم الطرف الثاني بتوفير السكن المناسب ووسيلة النقل للعمالة من والى مقر العمل.
- 5- يلتزم الطرف الثاني بتشغيل العامل/ العمالة في مهنتهم المحددة التي تم التعاقد عليها والمسجلة في هوية مقيم لكل منهم.
- 6- يلتزم الطرف الأول بتحمل نفقات ومصاريف ورسوم الجهات الحكومية اللازمة وهي (رسوم التأشيرة، رسوم إصدار وتجديد الإقامة مدة العقد ، رسوم رخصة العمل وتجديدها ، رسوم التأمين الطبي ، رسوم التأمين ضد الأخطار المهنية ، رسوم الكشف الطبي ، تذاكر السفر في نهاية العقد ، تحمل أجر الإجازة السنوية ومكافأة نهاية الخدمة).
- 7- يلتزم الطرف الثاني بتشغيل العامل/ العمالة بواقع (8) ساعات يومياً وستة ايام عمل بالأسبوع ومراعاة أن لا تزيد ساعات العمل عن (48) ساعة في الأسبوع.
- 8- يلتزم الطرف الثاني بسداد خارج دوام عن كل ساعة عمل إضافية للطرف الأول وذلك في حال رغبته زيادة ساعات العمل على قيمة الراتب الأساسي حسب التعاقد المذكور في الملاحق ويتم احتساب ساعات العمل الإضافية وفق نظام العمل [الراتب الأساسي / عدد الساعات الشهرية × (1.5)] ، ويتم الالتزام بساعات العمل المصرح بها وفقاً لنظام العمل بواقع (6) ساعات في شهر رمضان المبارك للعمالة من الديانة المسلمة .
- 9- يلتزم الطرف الثاني بإبلاغ الطرف الأول فور توقف أياً من العمالة عن العمل مدة (3) أيام متواصلة لأي سبب كان ويتحمل مسؤولياته تجاه عدم التبليغ أو أي تبعات قد تحدث ناتجة عن عدم الالتزام بذلك.
- 10- يكون الطرف الثاني مسؤول عن العامل / العمالة مسئولية كاملة طيلة سريان هذا العقد.
- 11- يحق للطرف الثاني استبعاد العامل مع ذكر الأسباب المنطقية لذلك ومخاطبة الطرف الأول رسمياً بذلك.

Handwritten signature and initials in blue ink.





12- يلتزم الطرف الثاني بتطبيق معايير السلامة والصحة المهنية في أماكن عمل العمالة والالتزام بالمحافظة على صحتهم وسلامتهم وفقاً لنظام العمل والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

سادساً/ التأخر في السداد والإخلال بشروط العقد

- 1- في حال تأخر الطرف الثاني عن السداد مدة (5) أيام ، يقوم الطرف الأول بإمهال الطرف الثاني لمدة (10) أيام أخرى وفي حال عدم السداد يحق للطرف الأول فسخ العقد وسحب العمالة مباشرة دون الرجوع للطرف الثاني دون أي رسوم اضافية .
- 2- يعتبر الطرف الثاني مخلاً بشروط العقد في حال الماطلة بالسداد باستمرار وما قد ينتج عنه من إضراب العمالة أو هروبهم أو الشكوى للجهات المعنية ويتم تطبيق الجزاء الموضح في الفقرة (1) من هذا البند (سادساً) .
- 3- في حال إشهار الطرف الثاني إفلاسه ، فيتم العمل وفق نظام الإفلاس .
- 4- يلتزم الطرف الثاني بسداد أي غرامات مالية يتم فرضها على الطرف الأول نتيجة التأخر في سداد رواتب العمالة بسبب يعود للطرف الثاني.

سابعاً/ الإجازات:

- 1- في حالة استحقاق العامل للأجازة السنوية يتم توفير البديل له من قبل الطرف الأول بنفس شروط العقد .

ثامناً/ مدة العقد:

- 1- أبرم هذا العقد للفترة من 2023 /04 /01م إلى 2024/03/31م قابله للتجديد لمدة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر قبل انتهاء المدة المحددة بالعقد بشهرين على الأقل بعدم الرغبة في التجديد وذلك بموجب خطاب رسمي.

تاسعاً/ سحب العامل وتوقفه عن العمل:

- 1- للطرف الأول أن يسحب أي من عمالته لدى الطرف الثاني مع احتفاظ الطرف الأول بحقوقه كلها المترتبة على هذا العقد بما فيها حقوق العامل المتوقف في حالة تحقق إحدى الحالات الواردة أدناه وتتاح الفرصة للطرف الثاني لكي يبدي أسباب معارضته قبل سحب العامل كما يتحمل الطرف الثاني الأضرار التي لحقت بالطرف الأول تجاه ذلك ، وتلك الحالات على سبيل المثال لا الحصر هي:
 1. إذا كلف الطرف الثاني العامل بالقيام بعمل يختلف اختلافاً جوهرياً عن طبيعة عمل مهنته.
 2. إذا وقع من الطرف الثاني أو من ينوب عنه اعتداء أو فعل مخل بالأخلاق أو منافي للأداب تجاه العامل.
 3. إذا كان هناك خطر جسيم يهدد سلامة العامل أو صحته.
 4. إذا كان الطرف الثاني قد دفع العامل بتصرفاته وعلى الأخص بمعاملته الجائرة أو بمخالفة شروط هذا العقد ليظهر أن العامل هو الذي تسبب في توقفه عن العمل وإنهاء عمله.
 5. إذا اتسمت معاملة الطرف الثاني أو المدير المسئول بمظاهر القسوة و الجور أو الإهانة.

عاشراً/ تعديل العقود:

- 1- يجوز تعديل هذا العقد بموافقة الطرفين الكتابية ويضاف هذا التعديل كملحق للعقد.
- 2- في حالة إصدار أو تطبيق أي سلطة مختصة في المملكة العربية السعودية تعليمات أو أنظمة وقوانين لتنظيم العمل في نطاق هذا العقد ، فإنه يجب على الطرفين الالتزام بها ، كما سيتم إعادة صياغة هذا العقد ليتوافق مع تلك التعليمات أو الأنظمة والقوانين.

أ. ف. هـ





الحادي عشر / سرية المعلومات:

1- يقر الطرفان بسرية محتويات هذا العقد والشؤون الخاصة بالعملاء والمعلومات التي يتم الحصول عليها جراء تنفيذ هذا العقد ، وبالتالي فإن جميع المعلومات التي يحصل عليها الطرفان فيما يتعلق بهذا العقد والتي تنتج عنه ، سوف تعامل بسرية تامة ويجب عدم استخدامها بخلاف ما يتصل بهذا العقد ، كما يجب عدم إفشائها لأي أطراف أخرى مهما كان أثناء سريان هذا العقد أو بعد إنهاء العمل بها ، وفي حال اخلال أحد العمال فيلتزم الطرف الأول بتقديم المساعدة الممكنة في الرجوع على العمال المتسببين في ذلك.

الثاني عشر / أحكام عامة:

1- يجوز تشكيل لجنة حقوق الموظفين مكونة من (3) أعضاء على الأقل يكون هناك ممثل واحد من الطرفين بالإضافة إلى شخص ثالث يتم الاتفاق عليه للبت في أي تظلم أو شكوى من العمالة في حال وافق الطرفين على ذلك.

2- لا يتحمل الطرف الأول أي التزامات ذمة أو عهد مالية أو غير مالية تجاه العامل إذا قام الطرف الثاني بتسليمها للعامل ، وعلى أن يستلم الطرف الثاني جميع العهد والمواد والأدوات من العامل حين انتهاء عقده أو إنهائه أو فسخ العقد وكذلك فك ربطه من نظام المرور (تم) أو أي أنظمة أخرى معمول بها في المملكة العربية السعودية وخلال مدة لا تتجاوز (5) أيام من تاريخ انتهاء علاقة العامل مع الطرف الأول أو إنهائه أو فسخ العقد وفي حال عدم الالتزام بذلك فيحقق للطرف الأول اتخاذ الإجراءات اللازمة التي تحفظ حقه وحق العامل ويتحمل الطرف الثاني كامل المسؤوليات تجاه التأخير في فك الربط واستلام العهد.

3- في حال استحدثت رسوم نظامية جديدة أو تغيرت الرواتب الأساسية للمهن من الدول المتقدم منها فسيتم تعديل الرواتب الأساسية وبناء عليه سيقوم الطرف الأول بتعديل التكلفة الشهرية.

4- يحق للطرف الأول تعديل التكاليف أثناء سريان هذا العقد في حال أن تغيرت الرسوم الحكومية المتعلقة بالعمالة وكانت ملزمة بالتعديل أثناء سريان هذا العقد بالاتفاق بين الطرفين بموجب اشعار رسمي للطرف الثاني وتوقيع ملحق عقد بذلك معتمد من الطرفين.

5- يخضع هذا العقد للأنظمة السائدة في المملكة العربية السعودية حالاً ومستقبلاً، وفي حال نشوء نزاع بين الطرفين بشأن تفسير أو تنفيذ أي من بنود هذا العقد أو ملحقاته فيتم تسويته بالطرق الودية خلال ثلاثين يوماً فإن تعذر ذلك فإن المحكمة المختصة في المدينة المنورة هي جهة البت في هذا النزاع.

6- يتخذ التقويم الميلادي أساساً لجميع التواريخ التي يتضمنها هذا العقد.

7- هذا العقد وملاحقه تمثل الاتفاق الكامل الشامل الذي يحكم وينظم العلاقة بين الطرفين من حيث نطاقه المكاني والنوعي والزماني والتزامات كل طرف ولن يكون لأية بيانات أو وعود أو اتفاقات - شفوية - بين أطراف هذا العقد ولم يتم ذكرها في هذا العقد أو لم تكن ملحقاتاً مكتوباً وموقعها من ملاحقها أي أثر أو نفاذ قانوني او نظامي فيما يتعلق بمضامينه ومواده.

8- أي تعديل أو كشط بخط اليد على العقد فلا يُعتد به من قبل الطرفين.

9- التكلفة الشهرية المتفق عليها بين الطرفين في العقد وملاحقه لا تشمل أي رسوم كالضرائب أو غيرها كما هو مطلوب حسب الأنظمة بالمملكة العربية السعودية ، وفي حال تفعيل أي نوع من أنواع الضرائب أو الرسوم التي قد تستجد في المملكة العربية السعودية سيتم إضافتها على المطالبة الشهرية.

9/8/14





الثالث عشر / اللغة والمراسلات والاشعارات:

- 1- اللغة العربية هي المعتمدة لأي مراسلات بين الطرفين في هذا العقد.
 - 2- يتوجب أن تكون كافة المراسلات والاشعارات التي ينص هذا العقد على إصدارها خطية ، كما يتوجب تبليغها للطرف المرسل إليه على العناوين المذكورة في صدر هذا العقد بطريقة من طرق التبليغ التالية :
 - 1- تسليمها لأطراف العقد أو من يمثلهم شخصياً مع إخطار بالاستلام .
 - 2- الإرسال بالبريد المسجل.
 - 3- بالبريد السريع أو الإلكتروني.
 - 4- بالفاكس.
 - 3- يلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر خطياً في حالة تغيير العنوان والاعتبر العنوان المدون في العقد هو المعمول به نظاماً دون غيره.
- الرابع عشر / نسخ العقد:
- 1- حرر هذا العقد من نسختين وأستلم كل طرف نسخته بعد توقيعها والإقرار بما جاء فيها للعمل بموجبه.

محمد مبروك الاحمدي

والله موفق ،،،

الطرف الثاني

شركة / طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة
يمثلها : الاستاذ / محمد مبروك الاحمدي
بصفته : نائب الرئيس التنفيذي

التاريخ 2023 / 04 / 01 م

التوقيع:

الطرف الأول

شركة / مستويات التشغيل للمقاولات المعمارية
يمثلها: الاستاذة / سماح صلاح عبدالواحد
بصفتها : المدير الاداري

التاريخ: 2023 / 04 / 01 م

التوقيع:





جدول الكميات

الاجمالي	اجمالي التكاليف الفردية	نسبة التحمل %25	اجمالي التكاليف	التكاليف المباشرة	اجمالي الراتب	العدد	المسمى الوظيفي
6,375.00	6,375.00	1,275.00	5,100.00	1,600.00	3,500.00	1	فني تكييف وتبريد
23,250.00	3,875.00	775.00	3,100.00	1,600.00	1,500.00	6	عامل نظافة
6,375.00	6,375.00	1,275.00	5,100.00	1,600.00	3,500.00	1	فني كهربائي
36,000.00						8	الاجمالي

Handwritten signature and initials in green and blue ink.

