

اتفاقية صيانة وقائية ودورية للمصاعد

نموذج استرشادي عام - يُستكمل وفق العرض والملاحق المتفق عليها

المشروع / اسم المبنى:

عدد المصاعد أو الوحدات المشمولة:

رقم الاتفاقية:

بتاريخ: / / هـ الموافق: / / م

حررت هذه الاتفاقية في مدينة:

أطراف الاتفاقية

الطرف الأول (مقدم خدمة الصيانة):

رقم السجل / الترخيص إن وجد:

الاسم أو اسم المنشأة:

اسم الممثل وصفته:

العنوان الوطني / المختار:

رقم التواصل والبريد الإلكتروني للإشعارات:

الطرف الثاني (العميل / مالك أو مدير المبنى):

رقم الهوية / السجل:

الاسم أو اسم المنشأة:

اسم الممثل وصفته:

العنوان الوطني / المختار:

رقم التواصل والبريد الإلكتروني للإشعارات:

تمهيد

حيث يرغب الطرف الثاني في التعاقد على خدمات صيانة وقائية ودورية للمصاعد أو الوحدات المبينة في هذه الاتفاقية وملاحقها، وحيث يقر الطرف الأول بقدرته على تقديم الأعمال التي يحددها نطاق الخدمة المكتوب؛ فقد اتفق الطرفان، بعد مراجعة الشروط والملاحق، على ما يأتي. ويعد هذا التمهيد وملاحق الاتفاقية جزءًا منها.

تنبيه: هذه صيغة عامة قابلة للتعديل، وليست صادرة عن شركة بعينها ولا تحدد سعرًا أو تغطية أو التزامًا فنيًا افتراضيًا. لا تترك اختيارًا متعارضًا أو خانة جوهرية دون استكمال، وأرفق العرض الفني والمالي، واطلب مراجعة مختص قانوني قبل التوقيع.

مواد الاتفاقية

المادة الأولى: موضوع الاتفاقية ونطاق الخدمة

1-1

يلتزم الطرف الأول بتقديم أعمال الصيانة الوقائية والدورية للوحدات المدرجة في الملحق رقم (1)، وفق الأعمال والحدود المبينة في هذا العقد والعرض الفني المعتمد.

1-2

عدد الزيارات المتفق عليه: () زيارة خلال السنة، بواقع () زيارة كل () . وتحدد مواعيدها في الملحق رقم (2) أو وفق آلية مكتوبة يتفق عليها الطرفان.

1-3

تشمل الزيارة الأعمال الآتية فقط، بقدر ما ينطبق على الوحدات وبما لا يتعارض مع تعليمات المصنع ومتطلبات السلامة: الفحوص والأعمال الوقائية المشمولة بالتفصيل:

الأعمال أو الأجزاء المستثناة أو التي تتطلب موافقة / عرضاً منفصلاً:

1-4

يتولى الطرف الأول توثيق ما أنجزه وما ظهر من ملاحظات في تقرير الزيارة وفق المادة الخامسة. ولا يعد وصف الخدمة بعبارات عامة مثل «شاملة» أو «وقائية» بديلاً عن بيان الأعمال والقطع والاستثناءات كتابةً.

1-5

التوعية بإجراءات الطوارئ أو تدريب ممثل العميل: [] مشمول وفق وصف مكتوب مرفق. [] غير مشمول. يقتصر أي تدريب على الإجراءات المتفق عليها ولا يغني عن تعليمات الجهات المختصة أو تدخل الفنيين المؤهلين.

المادة الثانية: المدة والمقابل وشروط الدفع

2-1

مدة الاتفاقية () تبدأ في يوم () بتاريخ (/ /) وتنتهي بتاريخ (/ /) . وتبدأ الزيارات فعلياً في: (/ /) ، وفق الشرط المتفق عليه أدناه: شرط بدء الخدمة / تسليم الموقع / سداد الدفعة الأولى إن وجد:

2-2

القيمة الإجمالية للاتفاقية: (ريال سعودي، كتابةً:)
()

2-3

الضريبة والرسوم: [] المبلغ أعلاه شامل للضريبة المطبقة. [] تضاف الضريبة المطبقة نظاماً. [] ترتيب آخر يوضح في العرض المالي المرفق.

2-4

تسدد قيمة الاتفاقية وفق الجدول الآتي:

مبلغ / نسبة الدفعة الأولى وموعد استحقاقها:

الدفعات اللاحقة ومواعيدها / طريقة الفوترة:

2-5

قطع الغيار والمواد: [] غير مشمولة في المقابل الأساسي. [] تشمل القطع المحددة حصراً في الملحق رقم (3) وحدوده. [] ترتيب آخر مبين كتابةً:

تفاصيل الترتيب الآخر أو الإحالة إلى العرض المالي:

2-6

لا تنفذ أعمال إضافية أو تُحمّل تكلفتها على أي طرف قبل تقديم وصف وتكلفة والحصول على موافقة مكتوبة من ممثل مخول، إلا وفق إجراء بديل متفق عليه صراحةً في ملحق.

التزامات الصيانة و قطع الغيار

المادة الثالثة: شروط الصيانة و ضمان القطع

3-1

يوفر الطرف الأول الأدوات ومعدات العمل اللازمة لتنفيذ الأعمال الداخلة في النطاق، ويلتزم بأن ينفذها فنيون مؤهلون بحسب طبيعة العمل، مع مراعاة إجراءات السلامة المعمول بها في الموقع.

3-2

إذا ظهر احتياج إلى إصلاح أو قطعة غير مشمولة، يقدم الطرف الأول للعميل وصف العطل والأعمال المقترحة والتكلفة ومدة التوريد المتوقعة – إن أمكن تقديرها – ولا يبدأ التنفيذ إلا بعد الموافقة المكتوبة من العميل أو ممثله المخول.

3-3

ضمان القطع المستبدلة أو الأعمال الإضافية: [] لا يوجد التزام ضمان إضافي. [] مدة الضمان () تبدأ من تاريخ التركيب، وفق الشروط والاستثناءات المبينة في العرض أو الملحق رقم (). ولا يفسر هذا البند على نحو ينتقص من أي حق مقرر بموجب الأنظمة واجبة التطبيق.

3-4

على العميل سداد الفواتير المعتمدة خلال () يوماً من تاريخ استلامها، وفق وسيلة الإرسال المحددة في هذه الاتفاقية. وعند التأخر، يوجه الطرف الأول إشعاراً كتابياً ويمنح مهلة معالجة قدرها () يوماً، وتكون أي آثار لتعليق الخدمة أو إنهاؤها وفق ما يتفق عليه الطرفان وما تسمح به الأنظمة، مع مراعاة واجبات السلامة والإبلاغ.

3-5

يبلغ العميل الطرف الأول دون تأخير عن العطل أو التشغيل غير المعتاد أو الحادث المتصل بالوحدات. وتستقبل البلاغات عبر: () ساعات استقباليها: ()

زمن الرد المتفق عليه (إن وجد): زمن الوصول للموقع: بدء المعالجة / التحديث:

3-6

إجراء البلاغات الطارئة والتصعيد، بما في ذلك وسيلة التواصل البديلة والمسؤول عن إخطار ممثل المبنى: التفاصيل:

3-7

إذا رصد الطرف الأول حالة يعتقد أنها قد تؤثر في سلامة التشغيل، يخطر العميل كتابةً بالملاحظة والإجراء الوقائي المقترح، ويوثق التوصية. يتفق الطرفان على آلية إيقاف الوحدة أو إعادة تشغيلها بعد المعالجة بحسب الحالة والمتطلبات النظامية، ولا يعد الإخطار وحده إعفاءً من مسؤولية أي طرف مقرر نظاماً.

3-8

إذا رفض العميل إصلاحًا أو استبدالًا أو إجراءً وقائيًا أوصى به الطرف الأول، توثق التوصية والرفض كتابةً، ويبين الطرف الأول أثر ذلك بحسب المعلومات الفنية المتاحة. ولا يجوز تشغيل وحدة أوقفها مختص مؤهل لأسباب تتعلق بالسلامة قبل معالجة سبب الإيقاف والتحقق من ملائمة إعادة تشغيلها.

3-9

أي نظام مراقبة أو اتصال عن بعد: [] غير مشمول. [] اختياري بموافقة مكتوبة مستقلة توضح الغرض والبيانات والصلاحيات ومدة الاحتفاظ وآلية الإلغاء. ولا يتم تفعيله اعتمادًا على هذه الاتفاقية وحدها.

3-10

يخطر العميل الطرف الأول إذا تقرر إيقاف وحدة أو عدم استخدامها مدة تتجاوز ()، لبحث الاحتياطات المناسبة وتوثيقها كتابةً.

الاستثناءات والأحكام العامة

المادة الرابعة: الأعمال والحالات غير المشمولة

ما لم ينص العرض أو ملحق موقع على خلاف ذلك، لا تدخل الأعمال الآتية في المقابل الأساسي، ويجري تقديرها واعتمادها وفق المادة الثانية:

4-1

الأعمال التي يتعذر تنفيذها لعدم تهيئة وصول آمن ومناسب إلى موقع العمل، بما في ذلك توفير وسائل الوصول الخاصة التي لم يشملها العرض.

4-2

إصلاح عيوب التركيب أو الأعمال الإنشائية أو التعديلات غير المنفذة من الطرف الأول، أو معالجة ظروف موقعية مثل التهوية أو التبريد أو التغذية الكهربائية، ما لم تُدرج صراحةً في النطاق.

4-3

الأضرار أو الأعطال الناشئة عن حريق أو تسرب مياه أو غبار أو صدأ أو ظروف بيئية أو حادث خارج عن النطاق، وذلك بقدر ما يثبت ارتباطها المباشر بتلك الأسباب ووفق الأنظمة واجبة التطبيق.

4-4

الأعمال اللازمة لمعالجة تدخل أو إصلاح أو تعديل أجراه العميل أو طرف ثالث، أو تركيب قطع غير معتمدة، متى ثبتت صلة ذلك بالعطّل؛ ولا يستبعد هذا البند الأعمال أو المسؤوليات التي يوجبها النظام.

4-5

الزيارة أو العمل الذي تعذر بسبب عدم تمكين الدخول إلى الموقع أو عدم حضور ممثل العميل أو رفض إتاحة الوحدة، بعد توثيق محاولة التنسيق والإشعار. ويتفق الطرفان على معالجة أثر الزيارة الفائتة كتابةً.

4-6

الإصلاحات والقطع الناتجة عن سوء الاستخدام أو الإهمال أو الاستهلاك أو انتهاء العمر التشغيلي، إذا لم تكن مشمولة صراحةً. يوضح الطرف الأول سبب الاستثناء والتكلفة المقترحة قبل العمل متى أمكن.

لا تعني قائمة الاستثناءات إعفاء أي طرف من المسؤولية عن خطئه أو تقصيره أو التزام لا يجوز استبعاده نظامًا. كل استثناء أو تغطية إضافية يجب أن يحدد في العرض أو الملحق كتابةً.

المادة الخامسة: التقارير وسجلات الزيارات

5-1

يسلم الطرف الأول تقريرًا عن كل زيارة يوضح تاريخها والوحدة التي تمت خدماتها والأعمال المنفذة والملاحظات والتوصيات والقطع المستبدلة أو المطلوبة، إن وجدت، عبر الوسيلة الآتية: () .

5-2

يوقع ممثل العميل على استلام التقرير أو يؤكد استلامه إلكترونياً. وإذا تعذر الحصول على التوقيع، يوثق الطرف الأول ذلك ويرسل التقرير إلى وسيلة الاتصال المسجلة، ويحق للعميل إبداء ملاحظاته خلال () أيام عمل.

5-3

تحفظ تقارير الصيانة والبلاغات والموافقات لدى: ()، لمدة: ()، أو وفق ما تقضي به الأنظمة والتعليمات واجبة التطبيق.

المادة السادسة: أحكام عامة

6-1

لا يغير هذا الاتفاق إلا بموجب تعديل مكتوب وموقع من الطرفين، ويحدد التعديل المواد أو الملاحق التي يحل محلها. وعند التعارض، تكون الأولوية: ()، ما لم يوقع الطرفان ترتيباً آخر.

6-2

القوة القاهرة: إذا وقع حدث خارج عن السيطرة المعقولة لأحد الطرفين وأثر جوهرياً في التنفيذ، يخطر الطرف المتأثر الطرف الآخر دون تأخير، ويبين أثر الحدث والمدة المتوقعة والإجراءات الممكنة للتخفيف. ويتشاور الطرفان بشأن التعليق أو الإنهاء وتسوية المستحقات عن الأعمال المنفذة، وفق الأنظمة واجبة التطبيق.

6-3

انتقال ملكية المبنى أو إدارته: يخطر العميل الطرف الأول كتابةً ببيانات المالك أو المدير الجديد. ولا تنتقل الحقوق أو الالتزامات إلى خلف أو طرف ثالث إلا وفق ما يتفق عليه كتابةً وبما تسمح به الأنظمة.

الإشعارات والإنهاء والتوقيع

المادة السابعة: مدة الاتفاقية والتجديد والإنهاء

7-1

يجدد العقد: [] لا يجدد إلا بموافقة مكتوبة. [] يتجدد وفق الشروط الآتية: () مهلة الإشعار بعدم التجديد: () يوماً قبل تاريخ الانتهاء، على العنوان أو وسيلة الإشعار المعتمدة.

7-2

يجوز لأي طرف طلب إنهاء الاتفاقية وفق الآلية الآتية، مع مراعاة مهلة المعالجة والإشعار وتسوية الأعمال المنفذة والمبالغ المستحقة: الإشعار المسبق ومدته، وأسباب الإنهاء، ومهلة معالجة الإخلال إن اتفق عليها:

7-3

عند انتهاء الاتفاقية أو إنهاؤها، يتعاون الطرفان على تسليم التقارير والسجلات والمفاتيح أو الأدوات العائدة لأي طرف، وتسوية المستحقات عن الأعمال المنفذة حتى تاريخ الانتهاء. ويحدد أي رد أو تعويض أو مصروف إنهاء في ملحق مكتوب وبما يتفق مع الأنظمة واجبة التطبيق.

المادة الثامنة: العناوين والمراسلات

8-1

ترسل الإشعارات المتعلقة بالعقد كتابةً إلى العناوين ووسائل الاتصال المبينة في صدر الاتفاقية. ويخطر كل طرف الآخر كتابةً بأي تغيير في بياناته. وتحدد وسيلة الإثبات وتاريخ اعتبار الإشعار مستملاً كما يلي: وسيلة الإرسال المعتمدة / وقت اعتبار الإشعار مستملاً:

8-2

رقم / بريد البلاغات الدورية: () رقم / بريد بلاغات الأعطال والطوارئ: () .

المادة التاسعة: النظام الواجب التطبيق وتسوية الخلاف

9-1

تطبق على هذه الاتفاقية الأنظمة واللوائح واجبة التطبيق في: ()
() يومًا من تاريخ الإشعار بها، فإن تعذر ذلك، فثُحال إلى الجهة المختصة وفق الأنظمة واجبة التطبيق.

المادة العاشرة: النسخ واللغة والملاحق

10-1

حررت الاتفاقية من () نسخ أصلية، تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها. لغة الاتفاقية: ()
وعند إعداد نسخة بلغة أخرى، تكون النسخة المعتمدة عند الاختلاف هي: ()، إذا اتفق الطرفان على ذلك كتابةً.

10-2

تعد الملاحق التالية جزءًا من الاتفاقية بعد تبنيها واعتمادها: الملحق (1) حصر الوحدات، الملحق (2) جدول الزيارات، الملحق (3) قطع الغيار والتغطية، والملحق (4) العرض الفني والمالي / شروط إضافية: ()

التوقيع والاعتماد

يقر الطرفان بأنهما اطلعا على مواد الاتفاقية وملاحقها، وأكمل كل منهما ما يخصه من بيانات واختيارات قبل التوقيع.
الطرف الأول (مقدم خدمة الصيانة): الاسم والصفة:

التوقيع والختم إن وجد: التاريخ:

الطرف الثاني (العميل): الاسم والصفة:

التوقيع والختم إن وجد: التاريخ:

الملاحق التنفيذية

الملحق رقم (1): حصر المصاعد أو الوحدات المشمولة

أرفق صفحات إضافية عند الحاجة، واذكر الوحدات المشمولة بدقة.

الوحدة 1: الموقع / الرمز، النوع، الشركة المصنعة والطراز، الرقم التسلسلي، السعة / الحمولة، عدد الوقفات، سنة التركيب، الحالة والملاحظات:

الوحدة 2: الموقع / الرمز، النوع، الشركة المصنعة والطراز، الرقم التسلسلي، السعة / الحمولة، عدد الوقفات، سنة التركيب، الحالة والملاحظات:

الوحدة 3: الموقع / الرمز، النوع، الشركة المصنعة والطراز، الرقم التسلسلي، السعة / الحمولة، عدد الوقفات، سنة التركيب، الحالة والملاحظات:

الوحدة 4 / كشف مرفق رقم:

توقيع الطرفين على هذا الملحق أو الكشف المرفق:

الملحق رقم (2): جدول الزيارات الدورية

عدد الزيارات السنوية المتفق عليه:)	(. يعبأ الجدول بالتواريخ أو الفترات المعتمدة، وتوثق نتيجة كل زيارة في تقرير.
الفترة / الشهر 1: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
الفترة / الشهر 2: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
الفترة / الشهر 3: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
الفترة / الشهر 4: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
الفترة / الشهر 5: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
الفترة / الشهر 6: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:

الملحق رقم (2) – تمة، والملحق رقم (3)

الفترة / الشهر 7: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
الفترة / الشهر 8: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
الفترة / الشهر 9: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
الفترة / الشهر 10: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
الفترة / الشهر 11: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
الفترة / الشهر 12: الموعد أو التاريخ:	توقيع / مرجع التقرير:
توقيع الطرفين على جدول الزيارات:	

الملحق رقم (3): قطع الغيار والتغطية والاستثناءات

القطع أو المواد المشمولة تحديداً، وحدود الكمية أو القيمة أو المدة:
القطع أو المواد غير المشمولة والاستثناءات:
ضمان القطع أو الأعمال الإضافية، وشروطه ومدته والجهة التي تقدمه:
طريقة طلب الموافقة واعتماد السعر قبل التوريد أو الإصلاح:
توقيع الطرفين على الملحق:

الملحق رقم (4): شروط إضافية متفق عليها

يذكر هنا أي شرط إضافي أو إحالة إلى عرض فني / مالي، مع رقم المستند وتاريخه:
توقيع الطرفين على الشروط الإضافية:

لا يعتمد أي ملحق غير مكتمل أو غير محدد الصلة بالاتفاقية. يوقع الطرفان على كل صفحة أو يتبعان وسيلة اعتماد مكتوبة يتفقان عليها، ويراجعان النموذج قانونيًا وفنيًا قبل استخدامه.