

نموذج العقد الموحّد
لخدمات نظافة المباني الحكوميّة

أنه في يوم بتاريخ / / ١٤١٠ هـ الموافق / / ٢٠٠٩ م تمّ
الإتفاق فيما بين الموقعين أدناه كل من :
١ - حكومة سلطنة عمان (وتتوب عنها وزارة ص.ب ٠٠٠٠
ر.ب ٠٠٠٠) ويمثلها في التوقيع على هذا العقد
.....
(طرف أول)
٢ - شركة / مؤسسة وعنوانها ص.ب ٠٠٠٠ ر.ب
..... (سجل تجاري رقم بتاريخ ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد
(طرف
ثاني)

تمهيد

قام الطرف الأول بطرح مناقصة / ممارسة / أمر إسناد مباشر رقم / ٢٠٠٩
بتاريخ / / ٢٠٠٩ م للإنتفاع بخدمات نظافة المبني المخصص له وملحقاته وفقاً
للشروط المنصوص عليها في هذا العقد .
ولما كان الطرف الثاني يباشر نشاطه في تقديم مثل هذه الخدمات ، وتقدم
بتاريخ / / ٢٠٠٩ م بعرضه في المناقصة / الممارسة / أمر الإسناد المباشر الذي قبله
الطرف الأول .
فقد تمّ الإتفاق بين الطرفين على ما يأتي :

أولاً : أحكام عامه

مادة (١) : يعتبر التمهيد السابق ومستندات المناقصة / الممارسة / أمر الإسناد
المباشر رقم / ٢٠٠٩ م وشروط العطاء والعرض المقدم من الطرف
الثاني ورسالة قبول العطاء والملحق المرافق لهذا العقد جزءاً لا يتجزأ من
هذا العقد .
مادة (٢) : يقصد بالكلمات والعبارات الآتية المعنى المحدد قرين كل منها ما لم يقتض
سياق النص غير ذلك :

- ١ - المباني : تعني المبنى أو المباني المخصصة للوزارة (أو الوحدة الحكومية) المتعاقدة وملحقاتها أو غيرها من المباني التابعة والتي يتم تقديم خدمات نظافتها وفقا لاحكام هذا العقد .
- ٢ - خدمات النظافة : تعني أعمال نظافة المباني الوارد بيانها في هذا العقد والتي يلتزم الطرف الثاني بالقيام بها .
- ٣ - قيمة العقد : تعني الأتعاب الإجمالية المستحقة للطرف الثاني مقابل تقديم الخدمات وتنفيذ الإلتزامات المنصوص عليها في هذا العقد .
- ٤ - المختص : تعني الموظف التابع للوزارة المتعاقدة أو الوحدة الحكومية الذي يشغل وظيفة فنية في مجال خدمات نظافة المباني أو غيرها ممن يناط بهم الإشراف على تنفيذ خدمات نظافة مباني الوزارة أو الوحدة الحكومية وملحقاتها .
- ٥ - المنتجات الوطنية : تعني المنتجات الوطنية والمنتجات ذات المنشأ الوطني التي تحدد طبقا للقواعد المعمول بها في هذا الشأن وعلى أن تتوافر فيها المواصفات القياسية .
- مادة (٣) : يقر الطرف الثاني بأنه عاين جميع المباني المخصصة للطرف الأول وغيرها من المباني التابعة له والتي يتم تقديم خدمات نظافتها المعاينة التامة النافية للجهرهاله .
- مادة (٤) : يسري هذا العقد لمدة (بحد أقصى سنتين) تبدأ من / / ٢٠م وتنتهي في / / ٢٠م . ويجوز للطرف الأول تمديد المدة لشهر واحد من تاريخ الإنتهاء بشرط توجيه إخطار إلى الطرف الثاني قبل إنتهاء مدة العقد بشهر واحد على الأقل .

ثانيا : تحديد المباني محل العقد

- مادة (٥) : تشمل المباني التي يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ خدمات نظافتها - على النحو المنصوص عليه في هذا العقد - ما يأتي : *
- ١ - المبنى الرئيسي
 - ٢ - المباني الأخرى الملحقة بالمبنى الرئيسي .
 - ٣ - مساكن الحراس
 - ٤ - السور الخارجي
 - ٥ - مواقف السيارات .

* يعدل البيان الوارد في الفقرات المنصوص عليها في هذه المادة بالإضافة أو الإستبعاد تبعا لطبيعة وأنواع وأعداد المباني المخصصة للوزارة أو الوحدة المتعاقدته .

مادة (٦) : يلتزم الطرف الثاني بتقديم خدمات النظافة لأية مباني أخرى يتم تخصيصها للطرف الأول ، وفي هذه الحالة يتم الإتفاق بين الطرفين على تحديد خدمات النظافة التي يتم تقديمها ، وعلى أن يكون تحديد الأتعاب التي يلتزم بأدائها الطرف الأول وفقا لقائمة الأسعار المقدمة في العرض الأصلي ، وترفق كملحق لهذا العقد .

ثالثا : تحديد خدمات نظافة المباني محل العقد

مادة (٧) : تحدد خدمات نظافة المباني التي يلتزم الطرف الثاني بتقديمها - على النحو المنصوص عليه في هذا العقد - وفقا لما يأتي * :

١ - خدمات النظافة اليومية :

- أ - تنظيف سجاد الأرضيات والمكاتب بالآلات الكهربائية وإزالة الأتربة والقاذورات والبقع التي تتواجد عليها مع إستخدام المواد الكيماوية والمواد المطهره .
- ب - تنظيف وإزالة الأتربة والبقع العالقة بالطاولات والكراسي والخزانات وآلات الطباعة والهواتف والأبواب والنوافذ ، وجميع أنواع الأثاث الموجود في المباني ، وإعادة الأثاث والمعدات بعد تنظيفها مباشرة إلى موضعها الأصلي .
- ج - تنظيف وتلميع أي موجودات في مدخل كل مبنى مثل زجاج الطاولات والأبواب والنوافذ والصور والرخام والبلاط والبلاستيك وغيرها ، أو أي موجودات أخرى .
- د - تنظيف أرضية الحمامات والمطابخ بإستخدام المواد المطهرة وكذلك تنظيف الممرات والسلالم بإستخدام هذه المواد .

* يعدل البيان الوارد في الفقرات الرئيسية أو الفرعية المنصوص عليها في هذه المادة بالإضافة أو الإستبعاد في ضوء طبيعة وأنواع المباني المخصصة للوزارة أو الوحدة المتعاقده .

- هـ - تنظيف الأشجار الصناعية وأشجار الظل الموجودة داخل المكاتب والممرات والقاعات •
- و - إزالة البقع من أي مكان داخل المباني •
- ز - تنظيف الساحات الخارجية للمبنى والساحات المحيطة به من جميع الجوانب •
- ح - توفير ملطفات الجو والمحارم الورقية لمكاتب كل من •
- ط - توفير المحارم الورقية وصابون الغسيل السائل للحمامات مع استمرار توفيرها حتى نهاية الدوام الرسمي •
- ٢ - خدمات النظافة الإيسبوعية :
- أ - تنظيف زجاج النوافذ من الداخل والخارج باستخدام الماء والصابون أو المنظفات الصناعية •
- ب - تنظيف الأرضيات غير المغطاة بالسجاد داخل المبنى بالماء والصابون والمواد المطهرة أو الكيماويه •
- ج - تنظيف الأماكن المخصصة لإيواء أو إنتظار سيارات الوزارة بالماء •
- د - تنظيف مساكن الحراس والمرافق الملحقة بها •
- ٣ - خدمات النظافة الشهرية :
- أ - تنظيف الجدران والأسقف داخل المكاتب •
- ب - تنظيف الصور المثبتة على الحوائط •
- ج - تنظيف السور الحديدي الخارجي بالماء أو بالمنظفات الصناعية •
- د - تنظيف أسطح المباني •
- ٤ - خدمات النظافة الأخرى :
- أ - رش المبيدات الحشرية المناسبة للقضاء على الحشرات أو الزواحف أو القوارض وذلك في المكاتب ومساكن الحراس ومواقف السيارات والاماكن المحيطة بالمباني •
- ب - القيام بأية خدمات نظافة أخرى يرى المختصون ضرورتها لتنفيذ الطرف الثاني للخدمات المحددة بمقتضى هذا العقد •

- مادة (٨) : يلتزم الطرف الثاني بتحديد طبيعة العمل الواجب القيام به إذا إقتضت طبيعة ونوع المبنى القيام بأعمال فنية خاصة لا تدخل في نطاق أعمال النظافة المعتادة السالف بيانها والمنصوص عليها في هذا العقد .
- مادة (٩) : يجوز للطرف الأول أن يكلف الطرف الثاني بتنظيف السجاد بالآلات الكهربائية والمواد الصناعية مرة واحدة خلال العام وذلك مقاب أتعاب خاصة تحدد في الملحق المرافق لهذا العقد .

رابعاً : العمال اللازمين لتنفيذ العقد

- مادة (١٠) : ١ - يلتزم الطرف الثاني بتوفير عدد لا يقل عن () من العمال ذوي الخبرة في تقديم خدمات نظافة المباني وملحقاتها .
ويقدم للطرف الأول كشفاً بأسماء هؤلاء العمال وخبرة كل منهم ، وصورة من بطاقة العمل الخاصة به ، مع تحديد من يتولى الإشراف عليهم .
كما يلتزم بأن يقدم للطرف الأول كشفاً يتضمن :
أ - بيان العمال الواجب توفيرهم أثناء ساعات الدوام الرسمي بحيث لا يقل عددهم عن (٠٠٠٠) .
ب - بيان بالعمال الواجب توفيرهم بعد إنتهاء ساعات الدوام الرسمي بحيث لا يقل عددهم عن (٠٠٠٠) .
ج - بيان بالعمال الواجب توفيرهم أثناء أيام العطلات الإاسبوعية أو الرسمية وفقاً للعدد الذي يحدده الطرف الأول .
- ٢ - يلتزم الطرف الثاني بزيادة عدد العمال إذا ما إقتضت ظروف العمل ذلك .
- ٣ - يلتزم الطرف الثاني بتشغيل العمانيين وفقاً للنظم والقواعد المقررة للتعين .

مادة (١١) : للطرف الأول أن يطلب إستبعاد أي عامل ممن يوفرهم الطرف الثاني لتنفيذ هذا العقد ، وفي هذه الحالة يلتزم الطرف الثاني بأن يستبدل بهذا العامل عاملاً آخر وخلال المدة التي يحددها الطرف الأول ، ويتحمل الطرف الثاني - في جميع الأحوال - بأية مبالغ أو تكاليف قد تستحق نتيجة لذلك .

مادة (١٢) : يلتزم الطرف الثاني بأن يوفر للعمال أثناء مباشرتهم العمل - تنفيذاً لهذا العقد - زياً موحداً ، وأن يكون هذا الزي نظيفاً بصفة دائمة .
كما يلتزم الطرف الثاني بتبديل وسائل النقل اللازمة لنقل العمال من وإلى موقع العمل .

مادة (١٣) : يكون الطرف الثاني مسؤولاً وحده عن سداد أجور وعلاوات العمال ومستحقاتهم الأخرى وإشتراقات التأمينات الإجتماعية طبقاً لقانون العمل والتأمينات الإجتماعية المعمول بها كما يكون مسؤولاً وحده عن سلامة العمال أثناء مباشرتهم للعمل تنفيذاً للعقد .

مادة (١٤) : يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن تعويض الطرف الأول عن أي ضرر ينشأ نتيجة لخطأ ، أو إهمال أو تقصير من قبل العمال أثناء مباشرتهم للعمل تنفيذاً للعقد أو ينشأ بسبب مباشرتهم لهذا العمل .
وللطرف الأول الحق في تقدير خصم التعويض الناشئ عن هذا الضرر وخصمه مباشرة من مستحقات الطرف الثاني لديه دون حاجة لإعذار أو إنذار أو إتخاذ أي إجراء آخر .

خامسا : المواد والأدوات والمعدات والآلات اللازمة لتنفيذ العقد

مادة (١٥) : يلتزم الطرف الثاني بتوفير جميع المواد والمعدات والأدوات والآلات اللازمة لأداء خدمات نظافة المباني المحددة في هذا العقد على أكمل وجه ، كما يلتزم بأن تكون هذه المواد والمعدات والأدوات والآلات من المنتجات الوطنية إذا ما توفر المنتج الوطني .

مادة (١٦) : يلتزم الطرف الثاني في حالة تصريح الطرف الأول له باستخدام الآلات والمعدات الخاصة بخدمات نظافة المباني المملوكة له ، بالعناية بها والمحافظة عليها وصيانتها ، وفي جميع الأحوال يتحمل الطرف الثاني تكاليف إصلاح أي من هذه الآلات أو المعدات في حالة تلفها بسبب خطأ من جانبه ، كما يلتزم في حالة الهلاك أو الفقد أو التلف الكلي بشراء آله جديدة مماثله أو سداد المبلغ الذي يقدره الطرف الأول .
وللطرف الأول أن يلزم الطرف الثاني بأداء مبلغ يتم الإتفاق عليه فيما بينهما في حالة التصريح باستخدام تلك الآلات والمعدات لفترة طويلة .

سادسا : قيمة العقد والضمانات والغرامات المالية

مادة (١٧) : تحدد قيمة العقد بمبلغ (٠٠٠٠٠) ريال عمانى وفقاً للملحق المرافق لهذا العقد ، ويلتزم الطرف الأول بأن يؤدي قيمة العقد إلى الطرف الثاني وفقاً للمادة (١٩) من هذا العقد .

مادة (١٨) : لا يستحق الطرف الثاني الأتعاب خلال الفترة التي يوقف فيها الطرف الأول العمل في المبنى كالعطلات الصيفية بالنسبة للمباني المخصصة للمدارس والمعاهد والكليات وغيرها من المؤسسات التعليمية .

مادة (١٩) : يكون سداد الطرف الأول لقيمة العقد إلى الطرف الثاني على النحو الآتي :
 ١ - تسدد دفعة مقدمة بنسبة (١٠%) من قيمة العقد عند مباشرة العمل بشرط تقديم الطرف الثاني خطاب ضمان لصالح الوزارة أو الوحدة الحكومية المعنية يصدر من مصرف مسجل داخل السلطنة ، ويكون خطاب الضمان بقيمة الدفعة المقدمة ، وغير مقيد بأي شروط ، ويظل ساريا حتى نهاية مدة العقد .

٢ - تسدد النسبة المتبقية من قيمة العقد (٩٠%) على أقساط شهرية متساوية بموجب فواتير يقدمها الطرف الثاني في نهاية كل شهر ، وبعد أن يتم التصديق عليها من قبل المختصين بما يفيد تنفيذ خدمات نظافة المباني على نحو مطابق لما هو منصوص عليه في هذا العقد .
 ٣ - يتم الصرف وفقا للنظم والقواعد والإجراءات المالية المعمول بها .

مادة (٢٠) : يجوز للطرف الثاني إذا لم يقم الطرف الأول بدفع الأقساط المستحقة من واقع الفاتورة المصدق عليها خلال تسعين يوما من تاريخ إستحقاقها ، أن يطالب الطرف الأول بأداء عائد قدره (٧%) على أن يتم ذلك بموجب خطاب يوجهه الطرف الثاني للطرف الأول .

مادة (٢١) : يلتزم الطرف الثاني - خلال عشرة أيام إعتبارا من اليوم التالي لإخطاره بكتاب مسجل يفيد قبول عطائه أو إسناد العمل إليه - بتقديم خطاب ضمان حسن التنفيذ ، ويقدم الخطاب لصالح الوزارة أو الوحدة الحكومية المعنية ، ويصدر من مصرف مسجل في السلطنة ، ويكون خطاب الضمان بمبلغ يعادل (٥%) من قيمة العقد ، غير مقيد بأي شرط ، ويظل ساريا حتى إنقضاء الشهر التالي لتاريخ إنتهاء مدة العقد .

مادة (٢٢) : للطرف الأول فرض غرامة مالية على الطرف الثاني في حالة عدم قيامه بأداء خدمات نظافة المباني على النحو المنصوص عليه في هذا العقد ، أو التأخير في أدائها ، وبصفة عامة الإخلال بأي من الإلتزامات المفروضة عليه بمقتضى هذا العقد أو التقصير في أدائها .

وتفرض الغرامة بواقع (١%) من قيمة العقد عن كل مخالفة ، وبشرط توجيه الطرف الأول إنذارا بأوجه المخالفة وإمتناع الطرف الثاني عن الإستجابة للإنذار خلال خمسة أيام من تاريخ توجيهه .

ولا يجوز - فى جميع الأحوال - أن يزيد الحد الأقصى لقيمة الغرامات المالية المفروضة على (١٠%) من قيمة العقد .

ويكون للطرف الأول الحق فى خصم قيمة الغرامات المالية مباشرة من مستحقات الطرف الثاني لديه دون حاجة لإعذار أو إنذار أو إتخاذ أي إجراء آخر .

سابعاً : الإلتزامات الطرف الثاني بصفة عامة

مادة (٢٣) : يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول عن أي تلف أو ضرر قد يلحق أو يصيب أي جزء من المبنى أو ملحقاته أثناء تنفيذ العقد على أن يقدم تقريراً بذلك إلى المختص في اليوم التالي على الأكثر لوقوع الضرر أو التلف .

مادة (٢٤) : يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على سرية أية بيانات أو معلومات تصل إلى علمه أثناء القيام بخدمات النظافة تنفيذاً لهذا العقد ، كما يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على سرية هذا العقد .

مادة (٢٥) : يلتزم الطرف الثاني بما يأتي :

١ - التقيد بالنظم الصادرة من الطرف الأول أو من أية سلطة أخرى بشأن الإحتياطات اللآزم إتخاذها للوقاية من أخطار الحريق أو غيرها من الأخطار ، وكذلك التقيد بتدابير وإجراءات الأمن المقرره .

٢ - التخلص من المواد الناتجة من تنفيذ خدمات نظافة المباني أو غيرها من المخلفات وذلك وفقا للقواعد التي تصدرها البلدية المختصة في هذا الشأن .

مادة (٢٦) : يلتزم الطرف الثاني بأداء الضرائب والرسوم الجمركية ، وأية رسوم أخرى تكون مقررة طبقا للقوانين والنظم المعمول بها .

مادة (٢٧) : لا يجوز للطرف الثاني أن يعهد بتنفيذ أي من الخدمات المنصوص عليها في هذا العقد إلى مقاول أو متعهد من الباطن بدون موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول ، ولا تعفي هذه الموافقة الطرف الثاني من مسؤوليته أو التزاماته بموجب هذا العقد ، ويبقى مسؤولا عن كل تصرف أو خطأ أو إهمال أو تقصير من قبل المقاولين أو المتعهدين من الباطن أو وكلائهم أو عمالهم .

ثامنا : إنهاء العقد وفسخه

مادة (٢٨) : يكون للطرف الأول الحق في إنهاء هذا العقد - كليا أو جزئيا - إذا ما طرأت ظروف تبرر الإنهاء وبشرط أن يخطر الطرف الثاني قبل شهر من التاريخ المحدد للإنهاء .

مادة (٢٩) : يكون للطرف الأول الحق في فسخ هذا العقد في أي من الحالتين الآتيتين :

١ - إفلاس الطرف الثاني أو صدور حكم بمصادرة أمواله أو فرض الحراسة القضائية عليها .

٢ - إذا أخل الطرف الثاني بأي من الإلتزامات المفروضة عليه بمقتضى هذا العقد .

ويتم الفسخ بمجرد إنقضاء شهر من تاريخ توجيه إنذار كتابي إلى الطرف الثاني ، ولا يحول فسخ العقد دون فرض الطرف الأول للغرامة المالية طبقا للمادة (٢٢) من هذا العقد ، بالإضافة إلى مصادرة خطاب ضمان حسن التنفيذ كليا أو جزئيا .

مادة (٣٠) : مع عدم الإخلال بحكم المادة (٢٢) من هذا العقد يكون للطرف الأول - إذا لم يرق الطرف الثاني بأداء أي من الخدمات المحددة في هذا العقد أو بتنفيذ أي من الإلتزامات التي فرضها عليه أو تأخر أو قصر في أدائها - الحق في تكليف مقاول أو متعهد آخر بتنفيذ الخدمات أو الإلتزامات التي لم يرق الطرف الثاني بتنفيذها أو تأخر أو قصر في أدائها ، مع تحميله - في جميع الأحوال - قيمة فروق الأسعار إن وجدت .

مادة (٣١) : لا يكون أي طرف من طرفي هذا العقد مسؤولاً إذا إستحال عليه تنفيذ أي من الإلتزامات المفروضة عليه بموجبه إذا ثبت أن إستحالة التنفيذ قد نشأت بسبب القوة القاهرة ، ويعتبر من قبيل القوة القاهرة الكوارث الطبيعية والحروب (سواء أعلنت أم لم تعلن) وحالات الشغب ، أو الفوضى ، أو الأعمال العدائية أو الفيضانات ، أو الزلازل ، أو الانفجارات ، أو الأخطار النووية ، أو أية وقائع أخرى مماثلة تقع داخل السلطنة وتكون خارجة عن سيطرة أي من الطرفين ، ولا يمكن توقعها أو تفاديها .
ويترتب على القوة القاهرة وقف تنفيذ العقد ما دامت آثارها مستمرة .

تاسعا : أحكام متنوعة

مادة (٣٢) : تسري فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد أحكام القوانين واللوائح والنظم المعمول بها .

مادة (٣٣) : تختص المحكمة التجارية بالفصل في أية منازعة قد تنشأ عن تفسير أو تطبيق أحكام هذا العقد .

مادة (٣٤) : الإخطارات والمكاتبات والإنذارات وغيرها التي يوجهها أي طرف إلى الطرف الآخر تعتبر صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية إذا وجهت إليه على العنوان المحدد في مقدمة هذا العقد .

مادة (٣٥) : حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها .

التوقيعات

الطرف الثاني
شركة/ مؤسسة
ويمثلها

الطرف الأول
حكومة سلطنة عمان
وتتوب عنها وزارة
ويمثلها

الإسم :
الوظيفه :
التوقيع :

الإسم :
الوظيفه :
التوقيع :

يتم التصديق على هذا العقد وفقا للمرسوم السلطاني رقم ٤٨/٩٧٦م وتعديلاته .

ن. (٦-٢)

