

مشروع جامع بدر بن صالح الراجحي بحي الملقا- الرياض



الموضوع: - مسودة دراسة التكلفة
الإجمالية والنهائية لأعمال التشطيبات
المنفذة بجامع والدة بدر بن صالح الراجحي

شريك النجاح	المشروع	تم الإعداد بواسطة
السادة / شركة اركان الإنماء للاستثمار	مسودة دراسة التكلفة الإجمالية و النهائية لأعمال التشطيبات المنفذة بجامع والدة بدر بن صالح الراجحي بحي الملقا- الرياض	مكتب الليم للاستشارات الهندسية، ترخيص هندسي: 3273 مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية

اسم المالك	شركه أركان النماء للاستثمار
اسم المشروع	جامع بدر بن صالح الراجحي
موقع المشروع	الملقا - الرياض
بيانات الاستشاري	مكتب الليم للاستشارات الهندسية
بيانات المقاول	شركة حسين على حيدر حسين للمقاولات

بناءً على ما تقدم به المقاول من مطالبات مالية تشمل أعمال العقد الأساسي وأوامر التعديل والتغيير فقد قمنا بحصر هذه المطالبات وإعادة دراسة الكميات الواردة في جداول الحصر وأوامر التعديل و التغيير المعتمدة من المالك و الاستشاري المشرف على المشروع مع المخططات الأساسية للمشروع و ما تم تنفيذه على الطبيعة و قد كانت خلاصة هذه الدراسة موضحة بالجدول التالي شامله ضريبة القيمة المضافة.

البند	إجمالي البند طبقاً للعقد الأساسي	مطالبة المقاول	مراجعة المكتب الاستشاري	الفرق طبقاً للمراجعات
الأعمال المعمارية	6,236,707	9,310,101	8,328,768	981,333
الأعمال الكهربائية والميكانيكية	2,974,762	3,960,064	3,040,688	919,376
أوامر التعديل	-----	6,884,423	4,558,039	2,326,384
الإجمالي	9,211,470	20,154,588	15,927,495	4,227,093

أ- مطالبة المقاول :-

أولاً : مطالبات الأعمال المعمارية :

- بناءً على ما ورد بكراسة الشروط و المواصفات المعتمدة و المرفقة بالعقد الأساسي كان المبلغ الإجمالي (8,095,740) ريال وبعد إضافة قيمة الضريبة تصبح المطالبة (9,310,101) ريال (فقط تسعة ملايين و ثلثمائة و عشرة آلاف و مائة و واحد ريال لا غير) .

ثانياً : مطالبات الأعمال الميكانيكية و الكهربائية :

- بناءً على ما ورد بكراسة الشروط و المواصفات المعتمدة و المرفقة بالعقد الأساسي كان المبلغ الإجمالي (2,251,395) ريال وبعد إضافة قيمة الضريبة تصبح المطالبة (3,960,064) ريال (فقط ثلاثة ملايين و تسعمائة و ستون ألف و مائة و أربعة و ستون ريال لا غير) .

ثالثاً : مطالبات أوامر التعديل و التغيير :

- بناءً على ما ورد بأوامر التعديل المعتمدة من المالك و الاستشاري و المرفقة كان المبلغ الإجمالي (5,986,455) ريال ، بعد إضافة قيمة الضريبة تصبح المطالبة (6,884,423) ريال (فقط ستة مليون و ثمانمائة و أربعة و ثمانون ألف و أربعمائة و ثلاثة و عشرون ريال لا غير) .

ب- مراجعة المكتب الاستشاري :-

بعد مراجعة الكميات الواردة بجدول الحصر و أوامر التعديل المعتمدة المقدمة من المقاول مع المخططات و ما تم تنفيذه على الطبيعة أصبح المبالغ المستحقة كما يلي .

أولاً : مستحقات الأعمال المعمارية:

- بناءً على ما ورد بكراسة الشروط و المواصفات المعتمدة و المرفقة بالعقد الأساسي كان المبلغ الإجمالي (7,242,407) ريال ، بعد إضافة قيمة الضريبة تصبح المطالبة (8,328,768) ريال (فقط ثمانية ملايين و ثلثمائة و ثمانية و عشرون ألف و سبعمائة و ثمانية و ستون ريال لا غير) .

ثانياً : مستحقات الأعمال الميكانيكية و الكهربائية :

- بناءً على ما ورد بكراسة الشروط و المواصفات المعتمدة و المرفقة بالعقد الأساسي كان المبلغ الإجمالي للأعمال الكهربائية و الميكانيكية (2,644,077) ريال ، بعد إضافة قيمة الضريبة تصبح المطالبة (3,040,688) ريال (فقط ثلاثة ملايين و أربعون ألف و ستمائة و ثمانية و ثمانون ريال لا غير) .

ثالثاً : مستحقات أوامر التعديل و التغيير :

- بناءً على ما ورد بأوامر التعديل المعتمدة من المالك و الاستشاري و المرفقة كان المبلغ الإجمالي (3,963,513) ريال ، بعد إضافة قيمة الضريبة تصبح المطالبة (4,558,039) ريال فقط أربعة مليون و ثلاثمائة و ستة و أربعون ألف و سبعمائة و سبعة ريال لا غير) .

- ملاحظات على مطالبات العقد الأساسي :

- بند رقم (2004) المبلغ المقدم في المطالبة (486,490 ريال) على أساس الكمية المنفذة (2316 متر مربع) تم خصم البند بالكامل و ترحيل الكمية حيث أن الأعمال المنفذة غير مطابقة .
- تم إضافة بند (A 2004) إنترلوك و إضافة الكمية كما ورد بالحصص (1179 متر مربع) لسعر المتر المربع (80 ريال) .
- بند رقم (2005) المبلغ المقدم في المطالبة (5492 ريال) على أساس الكمية المنفذة (44 متر مربع) تم خصم البند بالكامل و ترحيل الكمية حيث أن الأعمال المنفذة غير مطابقة .
- بند رقم (A 2012) أعمال لاند سكيب المبلغ المقدم في المطالبة (181830 ريال) تم تعديل المبلغ إلى (84159 ريال) كما ورد بكراسة الشروط و المواصفات .

- ملاحظات على مطالبات أوامر التعديل و التغيير :

- (Vo 01) الكمية حسب الحصر (2735 متر مربع) و الكمية المصروفة سابقاً (4798 متر مربع) تم خصم و تعديل المبلغ من (311897 ريال) إلى (177798 ريال) .
- (Vo 02) تم ترحيل المبلغ الإجمالي شامل الضريبة إلى الجدول الإجمالي و عليه تم تعديل المبلغ المرحل من (350000 ريال) إلى (302000 ريال) .
- (V.o. 04) تم تعديل سعر البند ليصبح السعر العادل (90 ريال) للمتر المربع بدلاً من (155 ريال) للمتر المربع و تعديل الكمية من (2139 متر مربع) إلى (2694 متر مربع) حسب الحصر تم خصم و تعديل المبلغ من (331637 ريال) إلى (242504 ريال) .
- (V.o. 09) تم تعديل الكمية من (2381 متر مربع) إلى (204 متر مربع) حسب الحصر تم خصم و تعديل المبلغ من (643046 ريال) إلى (55325 ريال) .
- (V.o. 13) تم صرف مبلغ (297825 ريال) على أساس الكمية من (2850 متر مربع) و سعر البند (110 ريال) تم خصم البند بالكامل لعدم وجود ما يفيد تنفيذ هذه الأعمال .
- (V.o. 23) تم صرف مبلغ (81937 ريال) على أساس إيجار سقالات لمدة خمسة أشهر لأعمال المنارة تم خصم البند بالكامل حيث سبق صرفه في (V.o. 2) .

لكم جزيل الشكر ...

مكتب الليم للإستشارات الهندسية