

" عقد مقاولين الباطن "

انه في تاريخ 17 / 08 / 1444 هـ الموافق 09 / 03 / 2023 م تم الإتفاق بين كل من :

(1) الطرف الأول :-

شركة الخريجي للتجارة والمقاولات .

ص.ب 17100 جدة 21484 المملكة العربية السعودية سجل تجاري رقم (4030038043)

هاتف / 012 / 6674453 فاكس / 012 / 6695700

ويمثلها المهندس / مصطفى عثمان - بصفته مدير المشاريع.

(2) الطرف الثاني :-

شركة مصنع أنظمة الألمنيوم الإنشائي المحدودة.

ص.ب 7171 الرياض 14327 - المملكة العربية السعودية سجل تجاري رقم (1010306479)

هاتف / +966564444805 إيميل / info@alusystems.com.sa - جوال / +966567233335

العنوان / الرياض - السلي مخرج 18

ويمثلها الاستاذ / مسلم العازمي- بصفته / المدير العام .

المقدمة

لما كان الطرف الأول يقوم بتنفيذ مشروع أعمال التشطيبات لمستشفى الدكتور سليمان فقيه بالمدينة المنورة ويشار إليه فيما بعد بـ (المشروع)، ويرغب في إسناد أعمال تصنيع و توريد و تركيب وضمان أعمال الواجهات الخارجيه و الألمنيوم والزجاج إلي مقاول متخصص. وبما أن الطرف الثاني قد أبدى رغبته وقدرته علي تنفيذ هذه الأعمال ، وقد جمع كافة المعلومات المتعلقة بالأعمال وبطبيعتها أو المتعلقة بمكان التنفيذ وقد عاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة . وبناء على ذلك أتفق الطرفان المذكوران أعلاه بالرضا والقبول على إبرام هذا العقد وفقاً للشروط التالية :

المادة الأولى :

تعتبر المقدمة أعلاه والشروط الخاصة والعامة والوثائق المتبادلة جزء لا يتجزأ من العقد وذلك فيما لا يتعارض مع شروط هذا العقد .

المادة الثانية : وصف العمل :

تصنيع وتوريد وتركيب وضمان أعمال الواجهات الخارجيه و الألمنيوم والزجاج طبقاً لمواصفات المشروع والمخططات والجدول الكميات و العرض الفني المعتمد من المالك والاستشاري طبقاً لمستندات العقد وما يلحق بذلك من إغتمادات للحسابات والعينة الكاملة بالموقع.

- 1- وثيقة العقد.
- 2- مواصفات المشروع.
- 3- المخططات التصميمية.
- 4- جداول الكميات.
- 5- عرض أسعار المقاول رقم 0933-R07-22 بتاريخ 09-03-2023م.

المادة الرابعة :

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد وفقاً للمواصفات والمخططات وجداول الكميات وأصول الصناعة و العينات المعتمدة والعرض الفني المعتمد و اعتماد العينة الكامله بالموقع وما يلحق بها من ملاحظات و كود البناء السعودي و إشتراطات الجهات ذات العلاقة وتعليمات مدير المشروع أو من ينوب عنه .

المادة الخامسة : مدة العقد :

يتعهد المقاول بأن ينجز العمل خلال مدة تنفيذ البنود محل عقده طبقاً لما هو مبين بالمادة العاشرة وإذا إتضح للطرف الأول أن الطرف الثاني لن ينهي العمل بالمدة المحددة دون وجود المبرر فالطرف الأول له الحق في :
• سحب العمل كاملاً .
• سحب جزء من العمل .
وللطرف الأول الحق في أن يقوم بتنفيذ الأعمال أو جزء منها على حساب الطرف الثاني وخضم جميع التكاليف المترتبة على ذلك من مستحقاته .

المادة السادسة : الأسعار والقيمة التقديرية للعقد :

- طبقاً لجداول الكميات المرفقة وعرض السعر رقم 0933-R07-22 بتاريخ 09-03-2023م فإن القيمة التقديرية للأعمال هي (12,400,000) "فقط" "إثنا عشر مليون ريال وربعمائه ألف ريال لا غير " شامله أعمال التسليح للقطاعات من الداخل لتحمل أوزان وحدات GRC الخارجيه طبقاً للحسابات الإنشائية المعتمدة.
- يتم حصر الكميات النهائية للمشروع ومن ثم تحديد القيمة النهائية للعقد سواء بالزيادة أو النقصان طبقاً لما يتم تنفيذه علي الطبيعة مقارنة بالأسعار الإفرادية المتفق عليها بعد الخصم الخاص النهائي.
- يحق للطرف الأول زيادة أو نقصان قيمة العقد دون زيادة في فئات الأسعار التعاقدية في حدود +/- 20% بعد ذلك يحق للطرف الثاني إعادة التسعير.

• لا يتم احتساب تغيرات بنود القواطيع والأبواب الزجاجية والألمنيوم كلالنج بالواجهات ضمن النسبة المشار إليها.



- فى حال تغير مقاسات الوحدات بالزيادة أو النقصان يتم المحاسبة بناء على سعر المتر للوحدة و أي مقاس يقل عن 2م1 يتم إحتسابها 2م1 .
- يلتزم الطرف الثانى بأن تظل الأسعار ثابتة طوال فتره المشروع .

المادة السابعة : إلتزامات الطرف الثانى

- يقر الطرف الثانى إنه قد عاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة بطبيعة وظروف الموقع وإنه مسئول عن إتمام العمل طبقاً للمواصفات والمخططات وجداول الكميات .
- توفير العمالة الفنية النظامية المؤهلة والمدربة لإنجاز العمل بالوقت المحدد والتي هى على كفاله.
- تسليم المواد فور توريدها إلى المشروع إلى الاستشارى و تقديم كافة البيانات اللازمة لذلك.
- إصلاح ومعالجه أى عيوب بالتركيبات أو التوريدات بالمشروع فور إبلاغ الطرف الثانى بها.
- تسليم الإستشاري لكافة الأعمال محل العقد.
- يتعهد الطرف الثانى بعدم التنازل عن هذه الأعمال أو جزء منها أو إعطائها كمقاوله من الباطن لطرف آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول الخطية ويحق للطرف الأول في حالة مخالفة هذا الشرط سحب الأعمال من الطرف الثانى وتنفيذها على حسابه وبالطريقة التي يراها مناسبة دون أن يحق للطرف الثانى الاعتراض على ذلك أو المطالبة بأي تعويض .
- يكون الطرف الثانى مسئولاً مسئولية شاملة عن أي أضرار تلحق به وبتابعيه وبالطرف الأول ويلزم الطرف الثانى بإستعمال العمالة النظامية ويكون مسئولاً مسئولية كاملة أمام الجهات الحكومية عن عمالته بحسب قوانين العمل المعمول بها في المملكة العربية السعودية .
- تأمين مشرف فنى بالمشروع طوال فتره تنفيذ الأعمال والإشراف على عماله وفنييه، ومتابعه تنفيذ الأعمال بشكل صحيح.
- يكون العمل في الموقع خلال ساعات العمل الرسمية ،وفي حالة إحتياج العمل الى ساعات عمل إضافية أو دوام ليلي يتم التنسيق مع الطرف الأول بهذا الخصوص لصالح المشروع .
- توفير السقالات المتحركة اللازمة لتكريب الواجهات .
- يلتزم الطرف الثانى بتسليم موقع العمل بعد الإنتهاء من كافة الأعمال نظيفاً وخالياً من أي متعلقات خاصة به .
- يلتزم الطرف الثانى بتأمين متطلبات ووسائل السلامة اللازمه لعمالته بالموقع من خوز وسيفتى شوز وفيستات وأحزمه أمان.
- يلتزم الطرف الثانى بقواعد السلامة المعمول بها في الموقع وبرنامج السلامة الموضوع من قبل إداره السلامة .
- يلتزم الطرف الثانى كاهه النتائج المترتبة على مخالفه ذلك.
- يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الأعمال الأخرى بالموقع ويتحمل مسئوليه التعويض عن الأضرار التي تسببها عمالته أو معداته لأى أعمال أخرى أو حوادث.

3. مرحلة التصنيع والتوريد والتركيب :

- يبدأ توريد أعمال الألومنيوم للموقع بعد 4 أسابيع من تاريخ اعتماد العينه بالموقع وفق البرنامج الزمني المرفق.
- على أن يكون إنهاء كافة أعمال العقد وتسليمها للإستشاري بحد أقصى 6 اشهر من اعتماد المخططات والعينات.

المادة الحادية عشر : طريقة الدفع

- يتم صرف 5 % من قيمة العقد كدفعه تعاقدية بعد توقيع العقد مقابل تقديم سند لأمر بنفس القيمة طبقاً للنموذج المعتمد . ويحق للطرف الثاني تخفيض قيمة السند لأمر طبقاً لنسب الاسترداد من المستخلصات طبقاً لتقدم الأعمال.
- يتم صرف 20 % من قيمة العقد كدفعه مقدمة بعد إتمام العينات والمخططات التفصيلية والحسابات الانشائية من قبل الإستشاري و المالك مقابل تقديم سند لأمر بنفس القيمة طبقاً للنموذج المعتمد . ويحق للطرف الثاني تخفيض قيمة السند لأمر طبقاً لنسب الاسترداد من المستخلصات طبقاً لتقدم الأعمال.
- يقوم الطرف الثاني بتقديم مستخلصات شهرية بناء على نسب إنجاز الأعمال و موافقة الإستشاري بقيمة الأعمال المنفذة و تصرف خلال 30 يوم من إتمام مدير المشروع ، ويحسم منها نسبة 10 % كضمان حسن تنفيذ ، وعلى أن يحسم من كل دفعة مقابل الدفعة المقدمة .
- يتم توزيع قيمة الأعمال كالاتي (ذلك بعد موافقة الإستشاري):

- 30% بعد توريد وتركيب الألومنيوم.
- 25% عند توريد الزجاج للموقع.
- 30% بعد تركيب الزجاج.
- 10% بعد إنهاء التسكيك وتركيب الإكسسوارات و السيليكون.
- 5% بعد تسليم الأعمال.

● يتم صرف ضمان حسن التنفيذ 10 % كالتالي:-

- 5% بعد التسليم الابتدائي للمشروع على أن يكون قد تم تقديم خطاب الضمان للأعمال موقفاً من الغرفة التجارية طبقاً للنظام المتبع بالمشروع.
- 5% بعد التسليم النهائي للمشروع. ويمكن صرف قيمة الدفعة مقابل تقديم خطاب ضمان بنكي ساري لمدته عام .

المادة الثانية عشر : غرامة التأخير :

- يتم احتساب غرامه قيمتها 1 % عن كل إسبوع تأخير عن البرنامج الزمني المبين بالمادة العاشرة وبما لا يتجاوز 10% من قيمة الأعمال.

project :- Dr. Soliman Fakeeh Hospital façade works - Al- Medina

main contractor :- El kharej commerce and contracting Co subcontractor :- Aluminum construction systems factory execution period :- 6 months

contract to be signed wthin next 10 days

sn	activity	Duration	Sign Contract	10-Mar-23				10-Apr-23				10-May-23				10-Jun-23				10-Jul-23				10-Sep-23				10-Oct-23				10-Nov-23					
				Month 1				Month 2				Month 3				Month 4				Month 5				Month 6				Month 7				Month 8					
1	design,procurent, fabrication and installation			week 1	week 2	week 3	week 4	week 1	week 2	week 3	week 4	week 1	week 2	week 3	week 4	week 1	week 2	week 3	week 4	week 1	week 2	week 3	week 4	week 1	week 2	week 3	week 4	week 1	week 2	week 3	week 4	week 1	week 2	week 3	week 4		
2	materials, shop drawing& MOCKUP submittal and approval	45 Days																																			
3	MOCKUP APPROVAL	14 Days																																			
4	materials procurment	135 Days																																			
5	fabrication and delivery to site	140 Days																																			
6	installation	140 Days																																			
duration start from concepte design approval, site readiness, contract sign & down payment receive which ever come later																																					

duration start from concepte design approval, site readiness, contract sign & down payment receive which ever come later

all technical submittals (materilas & shop drawings) to be replied by consulatant wthin (15) days any delay will be reflected by same period in time schedule

EXECUTION (PROCUREMENT, FABRICATION & INSTALLATION (6) MONTHS AFTER MOCKUP SAMPLE APPROVAL

