



عقد اتفاقية

أنه في يوم (الأثنين) بتاريخ (٠٩ شعبان ١٤٤٠) هجري الموافق (١٥ ابريل ٢٠١٩) ميلادي تم الاتفاق بين كل من :-

الجمعية الأهلية لرعاية المعاقين بحائل المشار إليها فيما بعد بالجهة صاحبة المشروع.
ويمثلها رئيس مجلس الإدارة سعادة الأستاذ / خالد علي السيف طرف أول

والسادة:مصنع محمد أسعد سعيد للخرسانة مسبقة الصب والمنتجات الأسمنتية (ماس MAS) والمشار إليه بالمقاول
ويمثلها السيد / المهندس محمود احمد الجيتاوي - مدير المصنع طرف ثاني

على ما يلي:

مادة (١)

يقوم المقاول بتنفيذ بناء مشروع مبنى وقف الجمعية الأهلية لرعاية المعاقين في مدينة حائل وفقاً للمخططات والمواصفات وجميع المستندات المرفقة بهذا العقد والموقع عليها من الطرفين وطبقاً للأصول الفنية وحسب تعليمات الجهة المشرفة ومن تنتدبه لهمة الإشراف على التنفيذ ضمن نطاق أحكام هذه المستندات وجميع الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة بالعقود الإدارية.

مادة (٢)

تدفع الجهة صاحبة المشروع للمقاول مبلغ وقدره (٥,٨٨٥,٤٣٦) ريال سعودي فقط (خمسة ملايين وثمانمائة وخمسة وثمانون الفاً واربعمائة وستة وثلاثون) ريال سعودي وذلك لقاء قيمة الأعمال المذكورة في العقد ومستنداته ويكون هذا المبلغ خاضعاً للزيادة أو النقصان طبقاً لما سينفذه المقاول على الطبيعة ووفقاً للقياس الهندسي حسب فئات أسعار جداول الكميات المقدمة من الطرف الثاني في آخر عرض بالرقم HDCA-R1-1404 MAS-QUOT 2019 وتاريخ ٢٠١٩/٠٤/١٤ ووفقاً للمخططات الخاصة بالمشروع أو أي اتفاق خطي لاحق بموجب المستندات وطبقاً للنظم الهندسية المتعارف عليها والتعليمات النافذة وتكون طريقة الدفع على النحو الوارد في الجدول التالي:

أ. دفعة أولى مقدمة عند توقيع العقد واستلام الموقع بمقدار ١٠ % من قيمة العقد.

ب. دفعة ثانية بعد تقديم واعتماد المخططات المعمارية والانشائية بمقدار ٢٠ % من قيمة العقد.

الرقم :

التاريخ : ١٤ / / ١٤٤٥ هـ

المرفقات :



المملكة العربية السعودية
الجمعية الخيرية لرعاية المعاقين بحائل
تحت إشراف وزارة الشؤون الاجتماعية
مسجلة برقم (٦٠٥)

- ج. دفعات دورية كل ١٥ خمسة عشر يوم لما انجز بالموقع او تم توريده من عناصر البريكاست من المصنع واخذت الموافقة عليها من المهندس المشرف وتعالج الدفعة الاولى والثانية بالخصم من الدفعات الدورية + استقطاع ٥ % ضمان تنفيذ الاعمال حسب العقد.
- د. دفعة نهائية فاتورة بقيمة الاعمال المنفذة فعلا حسب الحصر الهندسي (مستخلص ختامي) زائد استرداد الاستقطاع ٥ % بعد إستلام الأعمال.

مادة (٣)

يقر المقاول بأنه اطلع على جميع مستندات العقد بما في ذلك المخططات والتصميمات والمواصفات الفنية والشروط العامة ويتعهد بتنفيذ الأعمال على الوجه الأكمل طبقاً للجدول الزمني الذي يعده المقاول بعد توقيع العقد خلال مدة لا تزيد عن عشرة أيام. وخلال المواعيد المحددة فيه وهو وحده المسؤول عن المخططات والتصميمات كما لو كانت مقدمة منه وهو أيضاً مسؤول عن نتائج الأخطاء فيها ما لم ينبه عليها من قبل تنفيذها بوقت كاف يسمح بتصحيحها وعليه أن يتحرى بنفسه طبيعة الأرض وأن يجري اختبار التربة للموقع.

مادة (٤)

لا يسمح لمقاول القيام بأي أعمال إلا إذا كانت مطابقة للعقد والأصول الفنية.

مادة (٥)

ضمان تنفيذ الاعمال يكون بمقدار ٥ % خمسة بالمائة استقطاع من كل فاتورة (مستخلص) منجزة من اعمال المقاول خلال مدة التنفيذ وحتى تسليم المشروع ويعاد دفع المبلغ المستقطع للمقاول مع الفاتورة النهائية (المستخلص الختامي) في نهاية العقد وبعد تسليم المشروع حسب المدة.

مادة (٦)

يلتزم المقاول ويتعهد بتسليم العمل كاملاً ومنجزاً وفقاً للمخططات والتصميمات والمواصفات والشروط المتفق عليها في مدة أقصاها (عشرة شهور) من تاريخ استلام الموقع او (ستة أشهر) من تاريخ اعتماد المخططات التنفيذية ايها قبل والتي تدخل ضمنها مدة التجهيزات والترتيبات اللازمة للبدء بالعمل وفي حالة تأخره عن الموعد المذكور يخضع للفرامات والإجراءات المنصوص عليها في المادة (٨) شروط العقد

مادة (٧)

يلتزم المقاول بأن يستخدم في تنفيذ الأعمال العدد اللازم من الفنيين والعماله الماهره والإداريين في تنفيذ المشروع.

مادة (٨)

يتحمل المقاول اجور المشرفين على التنفيذ إذا ما تأخر عن إنجاز العمل في المدة المحددة له بواقع ٢٠٠ ريال عن كل يوم تأخير.



مادة (٩)

يعتبر العطاء وقرار الترسية ومواصفات الفنية والشروط العامة وجميع مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويكمل بعضهما الآخر ويلزم عدم مخالفة أي حكم قائم في الأنظمة واللوائح الأولوية على جميع المستندات بعد المواصفات الفنية للمشروع.

مادة (١٠)

يضمن المقاول ما قام بتنفيذه وفقاً للشروط والأوضاع المنصوص عليها في الأنظمة والتعليمات النافذة طبقاً للمواصفات السعودية والتي لا تزيد عن (١٠) سنوات من تاريخ استلام المشروع عن العيوب الناتجة في الهيكل الإنشائي محل هذا العقد عدا الظروف الطبيعية القاهرة أو أسباب أخرى من طرف آخر أو إهمال في صيانة المبنى.

مادة (١١)

يجوز للجهة المشرفة إيقاف العمل كلياً أو جزئياً في أي وقت في حالة مخالفة المقاول لالتزاماته التعاقدية أو عند امتناعه عن إزالة أو إصلاح المخالفات والاختفاء التي تطلبها الجهة صاحبة المشروع أو من يمثلها بصورة خطية ويتحمل المقاول وحدة المسؤولية الكاملة الناجمة عن ذلك مع احتفاظ الجهة صاحبة المشروع بالحق في اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لضمان حقوقها وليس للمقاول أن يوقف العمل بحجة تأخر الجهة صاحبة المشروع في الوفاء بالتزامها ما لم تقرر الجهات الرسمية استحقاقه لذلك.

مادة (١٢)

يحدد كل طرف للفصل في أية خلافات قد تنشأ بين الطرفين حول تطبيق أحكام هذا العقد ويكون قرارها بهذا الشأن ملزم للطرفين.

مادة (١٣)

لا يجوز للمقاول التنازل عن هذا المشروع أو أي جزء منه أو التعاقد من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الجهة صاحبة المشروع ويظل المقاول متضامناً مع المتنازل إليه في الحدود التي وافقت عليها الجهة صاحبة المشروع.

مادة (١٤)

يلتزم المقاول بإعطاء الصناعات والمنتجات ذات المنشأ السعودي الأولوية على مثيلتها الأجنبية متى كانت محققة للغرض ما عدا ما هو منصوص عليه في المواصفات.

مادة (١٥)

اتفق الطرفان أنه وفي حالة نشوب أي خلاف بين الطرفين على هذا العقد فإنه يتم حله بالطرق الودية وإن تعذر ذلك فإن ديوان المظالم أو المحاكم الشرعية في مدينة حائل هي المكان المتفق عليه بين الطرفين للتقاضي والفصل في الخلاف.

مادة (١٦)

يجوز للجهة صاحبة المشروع أن تزيد أو تنقص التزامات المقاول في حدود ٣٠٪ من قيمة العقد.



مادة (١٧)

سحب العمل: للطرف الأول حق إتمام العمل على حساب الطرف الثاني أو سحب العمل من المقاول بعد إنذاره خطياً لمدة خمسة عشر يوماً في أي حالة من الحالات الآتية:

- أ- إذا تأخر عن البدء في العمل أو ظهر ببطأ في سيرة تخالف الجدول الزمني المنصوص عليها في المادة (٣).
- ب- إذا أوقف المقاول العمل كلياً مدة تزيد عن خمسة عشر يوماً.
- ج- إذا أخل بأي شرط من شروط العقد أو أهمل أحد التزاماته المقررة ولم يصلح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره كتابة بإجراء هذا الإصلاح.
- د- إذا انسحب من العمل وتركه.
- هـ- إذا أصبح مقلساً أو ظهر اعساره كان شريكاً أو عضواً غير شركة جرت تصفيتها أو حلها.

مادة (١٨)

في حالة سحب المشروع وفق المتعارف عليه في عقود المقاولات فإنه لا يستحق للطرف الثاني تعويضات عن الأضرار التي تلحقه من جراء ذلك.

مادة (١٩)

ترسل جميع الإشعارات التي توجه للمقاول بمقتضى هذا العقد مनाولة أو البريد المسجل على العنوان التالي:

ص.ب ٣٩٣٦ الرياض ١١٤٨١ - رقمالعضوية: ٥٠٤٥ - المملكة العربية السعودية

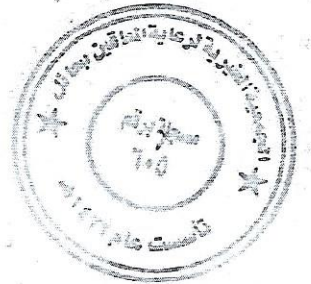
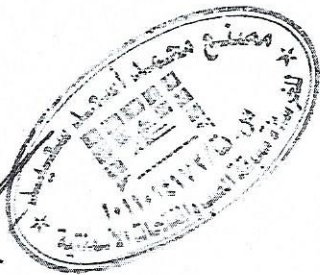
الهاتف: ٠١١ ٤٧٩٠٩٠٠ - - - ٠١١ ٤٧٨٨٣٤٤ فاكس: ٠١١ ٤٧٦٥٢٨٤

Website: www.assadsaid.com

M +966581883338 E-mail icm@assadsaid.com

مادة (٢٠)

حرر هذا العقد من خمس نسخ سلمت إحداهما للمقاول بها نسخة من الشروط والمواصفات والمخططات الخاصة بالعملية للعمل بموجبها واحتفظت الجهة صاحبة المشروع بالنسخ المتبقية لإيداعها وتوزيعها وفقاً للنظام بعد التوقيع عليه من الطرفين.



الرقم :

التاريخ : / / ١٤

المرفقات :



المملكة العربية السعودية
الجمعية الخيرية لرعاية المعاقين بحائل
تحت إشراف وزارة الشؤون الاجتماعية
مسجلة برقم (٦٥٥)

الطرف الثاني

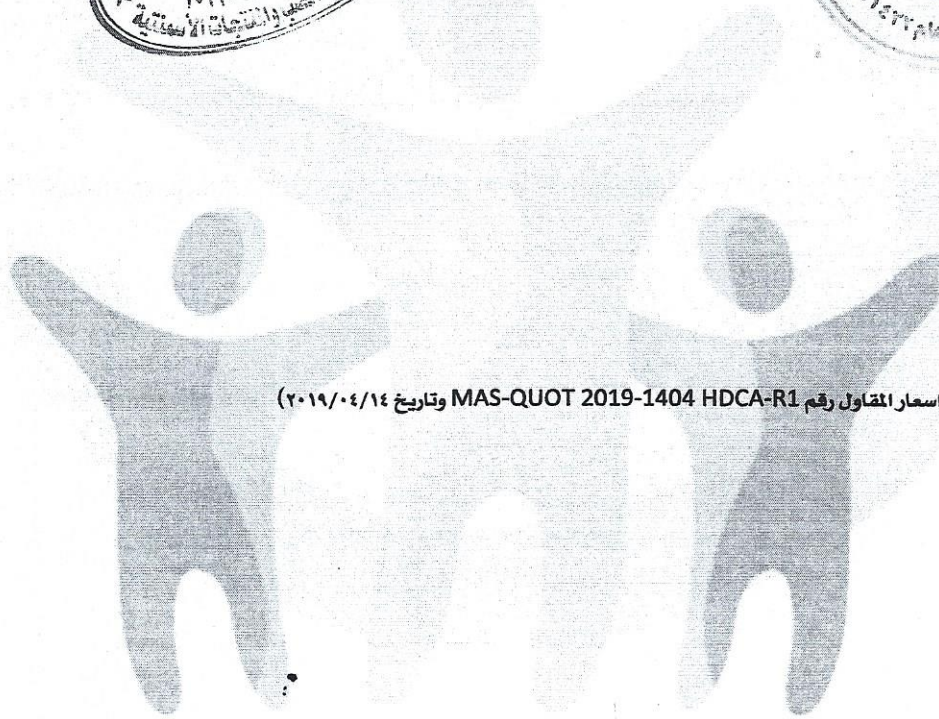
الطرف الأول

مصنع محمد أسعد سعيد للخرسانة مسبقة الصب والمنتجات
الأسمنتية (ماس MAS)
ويمثلها السيد / المهندس محمود احمد الجيتاوي
مدير المصنع

الجمعية الأهلية لرعاية المعاقين بحائل
ويمثلها رئيس مجلس الإدارة
سعادة الأستاذ / خالد علي السيف

التوقيع:
التاريخ: ١٥/١٢/٢٠١٩

التوقيع:
التاريخ:



مرفقات العقد:

١- نموذج عطاء. (عرض اسعار المقاول رقم HDCA-R1 2019-1404 MAS-QUOT وتاريخ ١٤/٠٤/٢٠١٩)

٢- شروط العقد.

٣- المواصفات الفنية



المواصفات الفنية

لمشروع مبنى وقف الجمعية الخيرية لرعاية المعوقين بحائل

1-الحفريات :

أوجب على المقاول الحفر إلى المنسوب الصالح للتأسيس والذي يتم تحديده بواسطة المهندس المشرف ، ولا يقل عن 1.5 متر من منسوب الأرض الطبيعية ويجب عمل حساب لأختبار مقاومة التربة من مكتب معتمد وذلك حسب تقرير ميكانيك التربة ، وأن تستخدم التخشبية للقواعد لا مكانية طابها بالقار العازل

ب-في حالة جودة التربة الناتجة من الحفر وصلاحيتها للإستخدام يجب على المقاول تخزينها وإعادة رده بعد موافقة المهندس المشرف وأن يكون الردم على طبقات سمك كل منها لا تزيد عن 20 سم مع الرش بالماء والدك كلما أمكن ذلك وبعد فحصها في مختبر مواد بناء .

ج-في حالة الإحتياج إلى تربة ردمية من الخارج فعلى المقاول القيام بذلك بعد أخذ موافقة المهندس المشرف على عينة التربة ويلاحظ نقل نتائج الحفر إلى خارج الموقع وردم جميع الأرض إلى المستوى المناسب الذي يحدده المهندس المشرف .

2-الخرسانة العادية :

بعد الإنتهاء من الحفر وتسوية القاع والتنظيف وموافقة المهندس المشرف يجرى صب الخرسانة العادية بنسبة (250 كجم أسمنت 8 ، م2 بحص و 4 ، م2 رمل) و 160 لتر ماء ويجب مراعاة جودة الخلط بإستخدام الخلاطة الميكانيكية مع أهمية غسل البحص والرمل قبل الإستخدام وخلط الرمل والبحص والأسمنت على الناشف قبل صب الماء على الخلطة . ويكون الأسمنت المستخدم في جميع الأساسات من الأسمنت المقاوم للأملاح .

3-الخرسانة المسلحة :

الخرسانة المستخدمة في القواعد ، الميد ، الأعمدة ، الأسقف ، تكون نسن الخلطة كالاتي :
(350 كجم أسمنت ، 8 ، م3 بحص و 4 ، رمل ، 170 لتر ماء) ويجب أن لا تقل مقاومة الكسر للخرسانة بعد 28 يوم عن 350 كجم اسم2 ، وأن تكون مكونات الخلطة من الزلط المتدرج وأن يكون من ناتج الكسارة ولا يسمح بإستخدام الخرسانة جاهزة الخلط إلا بعد موافقة خطية من المهندس المشرف ويكون المقاول مسئولاً عن أخذ عينة منها ، وأجراء التجارب اللازمة على نفقته الخاصة وفي حالة عدم صلاحيتها يكون المقاول مسئول عن تكسير ما تم صبة من خرسانات وإعادتها على الوجه الصحيح دون أي تعويض أو زيادة مدة العقد . وعلى المقاول إستخدام الهزاز الميكانيكي في جميع الأعمال لمنع التعشيش أو حدوث فقاعات هوائية بالخرسانة .. وعلى المقاول القيام بأعمال الدهان بالزفت لجميع الأعمال تحت الأرض ، وبالنسبة للأسمنت يكون (سعودي) أو طبقا للمواصفات السعودية مع مراعاة المعالجة بالمياه فترة لا تقل عن أسبوع من تاريخ الصب صباحاً ومساءً من كل يوم .

4-أعمال الحديد :

يجب أن يكون الحديد المستخدم وطني أو أي نوعية أخرى في حالة عدم تواجد العينة الوطنية المصرح بها من هيئة المواصفات القياسية السعودية وبحيث لا يقل جهد التصنيع للحديد عن (4200)

كجم / سم ويكون من الحديد المفتول ويجب مراعاة المواصفات ومراعاة التثبيت للكانات مع استخدام سلك رباط رقم 22 وحسب تعليمات المهندس المشرف.

5- الشدة الخشبية :

يجب أن يكون الخشب المستخدم في جميع الأعمال بحالة جيدة خالياً من التقوس والتسويس والشروخ ، ويكون الخشب المستخدم في الأعمدة والخزانات جديداً ويجب مراعاة مواصفات العمل في عمل الشدادات الخشبية للميده والأعمدة والأسقف من حيث التقويات ومسافات المربيع والأقواس والفرمات والتطاريخ للسقف ويجب التقيد بتعليمات المهندس المشرف بذلك ، وبالنسبة لتلك الشدة الخشبية للأعمال يراعى الآتي :

المدة الزمنية لفك الشدة :

<u>جوانب القواعد</u>	<u>الأعمدة</u>	<u>الميد</u>	<u>الأسقف</u>
<u>يومان</u>	<u>يومان</u>	<u>يومان</u>	<u>18 يوم</u>

ويراعى أن تكون جميع الشدات على الميزان ، ولا يسمح بصب أي خرسانة إلا بعد أن يقوم المهندس المشرف بإستلام الشدة الخشبية والحديد وإعطاء تصريح كتابي بالصب وعلى المقاول إخطار المهندس بالإستلام قبل موعد الصب بيوم على الأقل كما لا يسمح بفك الشدة الخشبية للأسقف فقط بدو أجناب إلا بعد موافقة المهندس المشرف خطياً وكذلك عدم فك الخنزيرة ، كما يجب موالاة الرش بالماء طوال مدة المعالجة.

6- المباني :

يستخدم البلوك الأسمنتي المعزول حرارياً بأبعاد 20سم * 20سم * 40سم للجدران الخارجية والبلوك الأسمنتي للجدران الداخلية كما هو موضح بالمخطط ويراعى استخدام الخيط والميزان في البناء وأن تكون المداميك مستقيمة والعرائيس رأسية وأفقية ، وعدم أستمرار العرنوس الرأسي في أكثر من مدماك وحسب اصول الصناعة وتعليمات المهندس المشرف ويراعى أن تكون الخلطة المستخدمة (400) إشراف المهندس بالخلطة تحت إشراف المهندس بالخلطة، وإذا كان هناك أماكن دائرية أو مقوسة يراعى وضع شبك حديد 8ملم أو 6ملم وذلك لتقوية المدماك ، ويراعى تشريك الجدران المتقاطعة طبقاً لمواصفات العمل ويراعى الإلتزام بتعليمات المهندس المشرف مع مراعاة المعالجة بالمياه فترة لا تقل عن 5 أيام.

7- الطبقات العازلة للحرارة أو الرطوبة :

• الطبقة العازلة للرطوبة :

تدهن جميع عناصر الخرسانة المدفونة تحت الأرض (قواعد - رقاب - ميد) وجهين من البيتومين البارد . تستعمل مادة السيكال المانعة لرشح (أو أي مادة أخرى يعتمدها المهندس المشرف) في الصبة الخرسانية المسلحة للخزانات بنسبة 3كجم / 5كجم.

8- تأسيس السباكة والكهرباء :

تنفيذ مناور لزوم تمديدات الصرف والمياه والتكييف وكابلات الكهرباء خشب الأصول الهندسية والتي تعتمد بالمخططات التنفيذية

9- الخزانات :

الخزانات السفلية : تكون في المواقع التي يحددها المهندس المشرف حسب المخططات وحسب المواصفات المعتمدة.

10-مدة التنفيذ :-

عشرة شهور إعتباراً من تاريخ إستلام الموقع.

11-الشرط الجزائي :-

في حالة تأخر المقاول في تنفيذ المشروع أكثر من المدة المنصوص عليها يلتزم المقاول بدفع مبلغ قدره (مائتان ريال) (200) ريال عن كل يوم تأخير للجمعية بعد مضي المدة المذكورة وكذلك أجور الإشراف عن مدة التأخير.

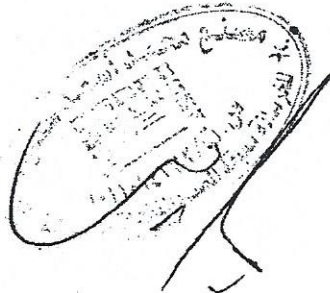
12-الجدول الزمني :-

يعد المقاول لنفسه جدول زمني بعد توقيعه العقد يكون هذا الجدول ملزماً له في متابعة التنفيذ قبل ممثل الجمعية والمهندس المشرف ، على أن يتوافق الجدول الزمني مع جدول تسليم المستحقات ويتم إعتماده من الجهة المشرفة.

13-تطبيق المواصفات :-

- أ. كل ما لم يرد فيه نص في هذه الشروط والمواصفات يرجع فيه إلى نظر مندوب الجمعية ، والمهندس المشرف فإن لم يقتنع المقاول برائيهما يرجع إلى المواصفات العامة لتنفيذ المباني الصادرة من وزارة المباني الصادرة من وزارة الأشغال العامة والإسكان ما لم يتفق الطرفان على خلافه. (الكود السعودي)
- ب. المهندس المشرف ومندوب الجمعية هما المرجع في تحديد نوعية المواد والأدوات والأعمال الهندسية.
- ج. تعتبر هذه الشروط والمواصفات جزء لا يتجزأ من العقد بالإضافة إلى المخططات المعتمدة وكذلك عقد العمل.

انتهى،،،



الرقم :
التاريخ : ١٤ / ١ / ١٤٤٠ هـ
الملاحظات :



المملكة العربية السعودية
الجمعية الخيرية لرعاية المعاقين بحائل
تحت إشراف وزارة الشؤون الاجتماعية
مسجلة برقم (٦٥٥)

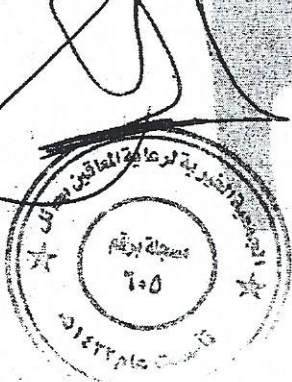
محضر إستلام موقع

إنه في يوم الأحد ٢٠١٩/٠٤/٢١م الموافق ١٦/٠٨/١٤٤٠هـ
وبناءً على العقد الموقع بين الطرفين لبناء مشروع هدكا بطريق الأمير سعود بن عبدالمحسن تم
الشخص للموقع وتبين خلو الموقع من أية عوائق تعيق بدء الأعمال بالموقع.

على ذلك جرى التوقيع والله خير الشاهدين،،

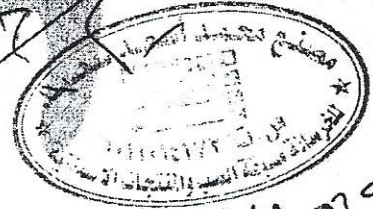
رئيس لجنة المشروع

الأستاذ / عبدالسلام عبدالكريم الفرج



المقاول / مصنع محمد اسعد سعيد للمنتجات الأسمنتية

المهندس / محمود الجيتاري



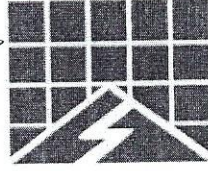
211412579

صفحة ١ من ١

المملكة العربية السعودية - حائل - الدائري الغربي - بجانب محطة الشطة - ص.ب ١٠٢٩
هاتف / فاكس ٠٦٥٤١٠٤٤٤ - جوال رجال : ٠٥٦٩٢٤٠٤٤١ - جوال نساء : ٠٥٦٩٢٤٠٤٤٢
haildca@hotmail.com www.haildca.org.sa

Assad Said

For Contracting Co. LTD.
Paid Capital : S.R. 10.000.000
C.R.: 10873



شركة
أسعد سعيد
للمقاولات المحدودة
رأس المال المدفوع: ١٠.٠٠٠.٠٠٠ ريال
سجل تجاري: ١٠٨٧٣

الموافق: 2019/04/17 م

التاريخ: 1440/08/12 هـ

المحترمين.

السادة جمعية رعاية المعوقين (هذكا)

المحترم.

عناية السيد: عبد السلام المعجل

الموضوع: تفويض بتوقيع عقد إنشاء مبنى جمعية رعاية المعوقين بحائل.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

بالإشارة للموضوع المذكور أعلاه نفيدكم بتفويض المهندس/ محمود أحمد الجيتاوى، أردنى الجنسية يحمل إقامة رقم (2228414930)، بتوقيع العقد الخاص بإنشاء مبنى الجمعية فى مدينة حائل مع مصنعنا مصنع محمد أسعد سعيد للمنتجات الأسمنتية سجل تجارى (1011014172) وأيضاً بالمراجعة معكم بخصوص الأمور الفنية والمالية والتعاقدية.

أملين من المولى عز وجل، التوفيق لما فيه مصلحة الجميع.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام،،،

الرئيس/ محمد أسعد سعيد

شركة أسعد سعيد للمقاولات المحدودة.

