صيغة عقد مصنعيات إنشاء هيكل و مباني

--------------------------------------------------------------------------------

إنه في يوم ..................... الواقع في / / م.

و بعون الله تعالى جرى الاتفاق بين كل من :

1- الطرف الأول / ........................................... و يشار إليه بالمالك ، و بصفته صاحب مشروع .................... على أرضه الخاصة بموجب الصك رقم .................... و تاريخ ................. الواقعة في مدينة ................... في حي ................ مخطط ..............

رقم القطعة ......................

2- الطرف الثاني / ..................... و يشار إليه بالمقاول ، و عنوانه .......................

و هاتفه ........................ و يمثله مفوضه في هذا العقد / .................. و هو يحمل إثبات شخصية رقم .................... بتاريخ ..................... هـ .

و هما بكامل أهليتهما الشرعية و القانونية ، على إنجاز هيكل إنشائي لمشروع ( ) ملك الطرف الأول المصرحة من بلدية ............. بموجب التصريح رقم ................ و تاريخ ..................

و التي أطلع الطرف الثاني على مستنداتها التعاقدية من رسومات و تفصيلات و مواصفات و علم بكل تفاصيلها و ما تحتاجه من أعمال علما نافيا للجهالة . و قد قبل الطرف الثاني أن يقوم بكافة الأعمال اللازمة لهذا العقد و ذلك حسب الرسومات و المواصفات و تعليمات المهندس المشرف بالشروط التالية :

1- مجال العمل :

يقوم الطرف الأول بإنجاز كافة أعمال المسلحات و المباني ( هيكل بدون تشطيبات ) مصنعيات فقط و تشتمل هذه المصنعيات على كافة لوازم الأخشاب و المسامير للفرم الخرسانية و السقالات بالمواصفات الواردة في هذا العقد و مستنداته .

1-1 تتم عملية الحفر للأساسات بمعرفة الطرف الثاني حتى الوصول إلى الطبقة الصالحة للتأسيس ، بموجب الرسومات و تقرير التربة ، و حسب تعليمات و قبول المهندس المشرف الذي يعينه الطرف الأول .

1-2 يقوم الطرف الثاني بكافة أعمال مصنعيات العزل اللازمة للعمال الملامسة للتربة و عزل الخزانات ، بالطريقة التي يوافق عليها المالك من شركة .................. مع إصدار ضمان عزل الخزان كتابيا لمدة عشر سنوات مصدقاً من الغرفة التجارية .

1-3 تتم عملية الردم بعد صبات القواعد و الرقاب و الميدات و عزلها بمعرفة الطرف الثاني ، بمواد منتخبة من ناتج الموقع إذا وافق المهندس المشرف ، أو تورد من خارج الموقع حسب عينة يعتمدها المهندس المشرف ، و يتم الردم على طبقات لا تزيد عن 30 سم مع الدك بالرجاج الخاص ، كما يشمل عمل الطرف الثاني تقديم شركة متخصصة لعمل الحماية اللازمة ضد الأرضة والحشرات باستخدام مواد مناسبة ، حسب مواصفات جهة التصنيع التي يجب اعتمادها من المهندس المشرف .

1-4 تتم عملية الحفر و الإنشاء لخزان الماء و التحليل و البيارة بمعرفة الطرف الثاني و على حسابه . علما بأنه يتم قياس مساحة سطح الخزان السفلى مضاعفة فقط ، أما مساحة سطح كل من خزان التحليل و البيارة فيقاس مرة واحدة و يضرب المجموع بوحدة السعر المتفق عليه و يحاسب عليه الطرف الثاني .

2- مواصفات العمل :

يقوم الطرف الثاني بما يلزم نحو إنشاء الهيكل الخرساني من القواعد و الأساسات و الميدات و ما تبقى بالكامل للمبنى موضوع هذا العقد و المكونة من ....................... حسب المخططات و الخرائط الخاصة بها الصادرة و المعتمدة بموجب التصريح/ الترخيص الصادر بذلك من جهة الاختصاص وهى .................... و ذلك حسب المواصفات التالية :

2-1 أعمال الخرسانة العادية تحت القواعد المسلحة و الميدات و بالارتفاع المذكور بالخرائط من

رتبة لا تقل عن 250 كجم / م2 و معامل هبوط لا يزيد عن 15 سم .

2-2 أعمال الخرسانة المسلحة تنفذ بموجب الخرائط الهندسية الخاصة بالمبنى من رتبة لا تقل

عن 350 كجم / م3 ، و قوة لا تقل عن الموصوف في الرسومات الهندسية ، و يلتزم المقاول

بوضع كميات الحديد و أحجامه و أطواله حسب ما هو مبين بجداول التسليح و تحت إشراف

و موافقة المهندس المشرف . و يتم تسليح و عمل كمرات الهوردى و أعصابه . حسبما هو

موضح بالخرائط و تعليمات المهندس المشرف .

يجب أن يكون الخشب المستخدم للفرم الخشبية جديدا للأعمدة و ( القبة ) و الزخارف و جيدا لباقي الأعمال . يتم فك الفرم الخشبية حسب تعليمات المهندس المشرف لكامل أعمال الخرسانات ، و لن تقل المدة عن 24 ساعة من آخر صبة للأعمدة ، و يومين لجوانب الميدات ، 15 يوما ذات البحور التي لا تتجاوز 4 أمتار في فصل الصيف ، و 21 يوما لباقي الأعمال .

2-3 يقوم الطرف الثاني بكامل أعمال الفرمجة والدك الميكانيكي و اليدوي و تسوية الأسطح و

نزع مياه التدمية أولا بأول و تغطية الخرسانات بالخيش ( أو البولي يوريثين السميك ) فور

انتهاء الخدمة ، و تغريقها بالماء طوال مدة لا تقل عن أربعة أيام للأعمدة و الميدات ، و

سبعة للأسقف .

2-4 أعمال المباني لمنسوب الردم تكون من الطوب الأسمنتي المصمت ( الداموك ) و تنتهي

بفاصل رطوبة ثم تكمل ارتفاعات بقية المباني للمبنى المفرغ من مصنع يعتمده المهندس المشرف و حسب السماكات الموضحة بالخرائط . و يجب أن تكون المباني حسب تعليمات المهندس المشرف من حيث الاستقامة و الرأسية ، مع ملء الفواصل بالمونة و دمكها ، و عدم ترك أي حبة بدون مونة في أي مكان ، و المعالجة بالماء لمدة ثلاثة أيام . تكون المباني الخارجية من بلوك معزول لتخفيف أنتفال الحرارة ، و يشمل العمل جميع الفتحات للشبابيك و الأبواب و التكييف بموجب الخرائط المعمارية و الكهربائية و الصحية ، مع جميع ما يلزم من أعتاب و أقواس و تغطيات خرسانية أو مباني حسب طلب المهندس .

2-5 يكون توصيل المواد للموقع على حساب الطرف الأول و إما أعمال رفع المواد و تقريبها للعمل فتكون على حساب الطرف الثاني .

3- قيمة العقد و الدفعات :

يدفع الطرف الأول للطرف الثاني مبلغ ( ......... ) ريالاً ، فقط .....................ريالاً ، للمتر

المربع ( المسطح ) الواحد مقابل قيمة المصنعية بالكامل . يتم قياس البروزات التي تزيد عن 50 سم فقط ، نصف مسطح ، و ضعف مسطح خزان المياه الأرضي ، و مسطح خزان التحليل ، و مسطح خزان الصرف ، و مسطح الملحق شاملاً السلم و سطح بيت الدرج ، و لا يخصم منور السلم من قياس الدور ، و لا تحتسب أي زيادة في القياس للمقاول عن الخرائط إلا بخطاب رسمي خطى من المالك مسبقا بتحديد هذه الزيادة ، أما النقص فيحسم من المقاول مباشرة إذا قبل به المالك .

4- الهدر مسؤولية الطرف الثاني :

يلتزم الطرف الثاني بمراعاة الأصول الفنية في تقطيع و استخدام الحديد و البلك و كافة المواد الأخرى المستخدمة في الهيكل و المحافظة على أموال الطرف الأول من الهالك غير المعتاد الذي يجب أن يوافق عليه المهندس المشرف .

5- الدفعات :

تتم عملية الدفع من الطرف الأول على الطرف الثاني ، و بموافقة المهندس المشرف ، على النحو التالي ، منسوبا إلى القيمة التقديرية لإنهاء العقد ، و لا يحق للمقاول المطالبة بأي دفعة أو جزء منها ما لم تنته جميع الأعمال المحددة فيها و بإقرار المهندس المشرف :

5-1 الدفعة الأولى مقدارها عند انتهاء الحفر ووضع الخنزيرة ، و انتهاء جميع أعمال الخرسانة العادية ، وحفر و صب أرضية الخزن ، و بناء حوائط قميص الخزان البلك و اللياسة الداخلية له و عمل العزل الخارجي من رقائق الإسفلت 4 مم بيتومات أو عوازل .

5-2 الدفعة الثانية مقدارها .... بعد الانتهاء من صب القواعد ، و أرضية و جدران الخزان الأرضي المسلحة .

5-3 الدفعة الثالثة مقدارها ..... بعد الانتهاء من صب الميدات و انتهاء أعمال حطة الردم و أعمال الردم و معالجة التربة ، وصب سقف الخزان الأرضي .

5-4 الدفعة الرابعة مقدارها .... بعد صب أعمدة الدور الأرضي .

5-5 الدفع الخامسة مقدارها .... بعد صب سقف الدور الأرضي .

5-6 الدفعة الرابعة مقدارها .... بعد صب أعمدة الدور الأول .

5-7 الدفعة الخامسة مقدارها .... بعد صب سقف الدور الأول .

5-8 الدفعة الخامسة مقدارها .... بعد الانتهاء من مباني الدور الأرضي .

5-9 الدفعة الخامسة مقدارها .... بعد الانتهاء من مباني الدور الأول .

5-10 الدفعة السادسة مقدارها ..... بعد صب سقف الملحق العلوي .

5-11 الدفعة السابعة مقدارها ( باقي المبلغ المتبقي من قيمة العقد الحقيقية بعد التمييز النهائي

على الطبيعة ) .

6- مدة العمل :

يلتزم الطرف الثاني بتشغيل العمل و تنفيذه خلال مدة أقصاها ( ........ ) شهور من تاريخ توقيع هذا العقد دون أي تأخير أو تقاعس في العمل ، و يتعهد بتنفيذ العمل بموجب الخرائط و التصريح و المواصفات و تعليمات المهندس المشار إليها أعلاه . و ذلك باستخدام عماله و معلميه فقط . و يحق للطرف الأول أو مهندسه الأمر بإبعاد أي عامل أو معلم ليس موافقا عليهما من ناحية القدرة الفنية أو سواها بدون أية مراجعة من الطرف الثاني . و لا يحق للطرف الثاني تسليم العمل أو أي جزء منه بالباطن . و إذا أراد استخدام مقاول بالباطن أو متخصص كان عليه أخذ موافقة المالك و المهندس المشرف خطيا قبل ذلك .

7- مسؤولية الطرف الثاني و الغرامات :

يقوم الطرف الثاني بالتنفيذ وفقا لأصول الصناعة الجيدة و المستوى الرفيع لقبول المهندس ، و إذا حدث أي خطأ إنشائي من قبل المقاول لا سمح الله ، أو أي مخالفة في المواصفات أو التنفيذ ، فإن المقاول يتحملها بكامل التكليف مواداً و مصنعية و يلتزم بإزالتها و إصلاح الخطأ فورا دون أي تعويض من الطرف الأول و في حالة تأخر المقاول عن المدة المقررة يترتب عليه دفع مبلغ ( 500 ) ريال عن كل يوم تأخير للطرف الأول ، كما يتحمل أجور المهندس .

فإذا لم يدفع يحق للمالك بموجب هذا العقد خصمها من حساب الطرف الثاني مباشرة دون الحاجة إلى أي إنذار .

8- تحديد الكميات بدقة مسؤولية الطرف الثاني :

يجب على الطرف الثاني طلب المواد اللازمة من الطرف الأول بدقة و إعطائه مهلة كافية لا تقل عن أسبوع لتدبير هذه المواد إلا ما يكون خارجا عن إرادة الطرف الأول . و يجب أن لا يهدر الطرف الثاني المواد ، و يتحمل تكاليف أي هدر غير عادى يقرره المهندس .

9- تنظيف المبنى و الموقع مسؤولية الطرف الثاني :

بعد الانتهاء من أعمال المباني و المسلحات لكامل الهيكل يقوم الطرف الثاني بتنظيف المبنى و الموقع و رفع كافة المخلفات ، و هذا شرط لإتمام التسليم الابتدائي و صرف الدفعة الأخيرة .

10 – الأعمال الغير مشمولة بهذا العقد :

جرى الاتفاق بين الطرفين بعقد منفصل على أعمال السور و هياكل البوابات و الملحق الخارجي و الأعمال التحضيرية من أرصفة و مشايات للحدائق و ما يتبع ذلك . و أي عمل يخرج عن نطاق

هذا العقد يتم التفاهم عليه بين الطرفين في حينه .

11- الالتزام التام بالعقد :

وقع الطرفان بالتزام كل منهما بالشروط المدونة أعلاه دون أي نية بالإخلال بأي بند ، و شهد الشاهدون ، و الله خير الشاهدين .

12- نسخ العقد :

تحرر هذا العقد من نسختين يحتفظ كل من الطرف الأول و الطرف الثاني بنسخة لديه ، وزود المهندس المشرف بنسخة إضافية لإتمام أعمال الإشراف . و الله الموفق .

و عليه جرى الاتفاق و التوقيع .

الطرف الأول

الطرف الثاني