

العقد الاساسي للخدمات الهندسية
(خدمات الإشراف)

أولاً: وثيقة العقد الأساسية

بسم الله، والحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله وبعد؛
فقد تم إبرام هذا العقد في مدينة في يوم بتاريخ / / 14 هـ الموافق
..... / / 20 م بين كلٍ من:

1- الاسم:
الكيان القانوني: شركة – مؤسسة - فرد:
هوية وطنية / سجل تجاري رقم: صادر بتاريخ:
ويمثلها في التوقيع السيد بصفته:
رقم جوال: الهاتف:
ص.ب: البريد الإلكتروني:

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول

2- الاسم:
الكيان القانوني: شركة – مكتب:
ترخيص هندسي رقم: صادر بتاريخ:
ويمثلها في التوقيع السيد بصفته:
رقم جوال: الهاتف:
ص.ب: البريد الإلكتروني:

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني

كما يشار للطرف الأول والطرف الثاني مجتمعين بـ (الطرفين).

حيث أن الطرف الأول أبرم عقد المقاول الرئيسي مع المكتب المقاول لتنفيذ المشروع وتكليف المكتب الهندسي لتقديم خدمات الإشراف على التنفيذ.

وحيث أن الطرف الثاني استشاري الإشراف الهندسي ممارس للنشاط في مجال تخصصه الهندسي المعتمد، ولديه الإمكانيات والقدرات الفنية والخبرات اللازمة لتقديم الخدمات الهندسية المطلوبة من قبل الطرف الأول فيما يختص بالإشراف على تنفيذ المشروع.

ولما كان العرض المقدم من استشاري الإشراف لتقديم الخدمات الهندسية قد اقترن بقبول الطرف الأول، فقد اتفق الطرفان – وهما بكامل الاهلية المعتمدة شرعاً ونظاماً – على الآتي:

المادة الأولى: التمديد

يعتبر التمديد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد بحيث يجب تفسيره وتطبيقه على هذا الأساس.

المادة الثانية: وثائق العقد

يتكون هذا العقد من الوثائق التالية:

1. وثيقة العقد الاساسية (خدمات الإشراف الهندسية)
2. ملحق الشروط الخاصة للعقد.
3. ملحق نطاق الخدمات الهندسية.
4. ملحق فريق العمل والبرنامج التنفيذي
5. ملحق سداد الاتعاب

تُشكل هذه الوثيقة والملاحق وحدة متكاملة، وتفسر الالفاظ والعبارات الواردة فيها من خلال ملاحق العقد، وفي حال وجود أي تعارض بين الوثائق، فإنه يتم الأخذ بالوثيقة المتقدمة في الترتيب حسب التسلسل الوارد أعلاه.

المادة الثالثة: الغرض من العقد:

1. يلتزم استشاري الاشراف بتقديم الخدمات الهندسية في (ملحق نطاق الخدمات الهندسية) المرفق بهذا العقد، وذلك مقابل الأتعاب المهنية المتفق عليها في العقد.
2. يلتزم استشاري الإشراف وبتقيد في تقديمه للخدمات الهندسية بموجب هذا العقد وتوفير فريق العمل بصورة دائمة ومستمرة وفقاً للجدول الوارد في (ملحق فريق العمل والبرنامج التنفيذي) المرفق بهذا العقد.

المادة الرابعة: التزامات الطرف الأول

يلتزم الطرف الاول بالآتي:

1. توفير جميع المستندات المطلوبة للبدء في الإشراف على التنفيذ مثل (سند ملكية، مخطط الارض، رخصة البناء، تقرير مساحي الخ) وتسليمها للطرف الثاني.
2. سداد رسوم الجهات الحكومية والحصول على التراخيص اللازمة للمشروع من الجهات النظامية المختصة ومراجعة الجهات الحكومية إذا لزم الامر.
3. دفع مستحقات الطرف الثاني في مواعيدها المتفق عليها بين الطرفين في المادة التاسعة من هذا العقد وفقاً للجدول الوارد في (ملحق سداد الأتعاب) المرفق بهذا العقد.

المادة الخامسة: التزامات الطرف الثاني (استشاري الاشراف على الخدمات)

يلتزم الطرف الثاني بما يلي:

1. الإشراف على تنفيذ المشروع وفق ما تقضيه مهنة الإشراف على المشروعات وعلى الوجه الاكمل والافضل بكل دقة وإخلاص
2. يقدم إلى الطرف الاول تقارير دورية أو عند الطلب، وأي تقارير أخرى لازمة لتوضيح سير العمل في المشروع طوال فترة التنفيذ.
3. يوفر استشاري الإشراف فريق العمل وفق التخصصات والعدد المتفق عليه ويحتفظ بالفريق المذكور طوال مدة سريان هذا العقد. وعلى استشاري الإشراف التقيد بالتخصصات المهنية وفقاً للاعتماد المهني وتراخيص ممارسة المهنة، وعدم استخدام أي شخص ضمن فريق العمل لا تتوفر فيه المعايير المهنية المطلوبة.
4. كافة المواد والخدمات التي يعتمد عليها استشاري الإشراف يجب أن تكون مطابقة للمواصفات الفنية، وكذلك يجب على كافة الموردين الذين يعتمدهم استشاري الإشراف لتوريد المواد والخدمات أن يستوفوا المؤهلات المطلوبة للاعتماد وفقاً لمعايير التنافس التجاري دون محاباة أو حرص لتحقيق مصالح شخصية.

5. فحص وتدقيق كافة الاعمال المنجزة من المقاول ومقاولي الباطن والتأكد من مطابقتها للشروط والموصفات الفنية المطلوبة.
6. التنسيق بين أعمال المقاولين المختلفين بما يضمن استمرار العمل في المشروع والتوظيف الأمثل للمعدات والوقت.
7. الاهتمام بالجانب المستندي في كافة التعاملات مع منفذي المشروع بما يضمن حفظ حقوق الطرف الأول وعدم ضياعها.
8. التحقق من كافة المخططات للمشروع.
9. استبدال أي عضو من أعضاء فريق العمل يطلب الطرف الاول استبداله وتوفير البديل وفقاً للمؤهلات والتخصص المطلوب.
10. الإشراف على اجراء الفحوصات والاختبارات الفنية على أعمال ومواد المشروع.
11. يلتزم استشاري الإشراف بتقديم الخدمات الهندسية المحددة في (ملحق نطاق الخدمات الهندسية) المرفق بهذا العقد.

المادة السادسة: المسؤولية والضمان:

1. يكون استشاري الإشراف مسؤول مسؤولية كاملة عن كافة الأعمال التي يتم تنفيذها تحت إشرافه، كما يكون مسؤول مسؤولية تبعية عن كافة تصرفات وأعمال فريق العمل ويتحمل كافة الأضرار التي تترتب على الأخطاء الصادرة منه ومن منسوبيه من أعضاء فريق العمل.
2. يلتزم استشاري الإشراف ببذل العناية والحرص المعقولين في أدائه لأعماله الإشرافية.
3. لا يتحمل استشاري الإشراف أي مسؤولية عن الأضرار غير المباشرة، أو الأضرار المتوقعة. وفي كل الاحوال تقتصر مسؤوليته - فيما يختص بأخطائه المهنية وأخطاء فريق العمل - على الحد الأقصى من مبلغ التعويض المتفق عليه في وثيقة العقد الأساسية.

المادة السابعة: تضارب المصلحة

1. يلتزم استشاري الإشراف في أدائه لالتزاماته بموجب هذا العقد بالقيام بكل ما من شأنه تحقيق مصلحة الطرف الأول والامتناع عن كل ما من شأنه الإضرار بالطرف الأول.
2. أي مواد أو خدمات أو موردين أو أي عقود أو أوامر شراء أو توريد أو غير ذلك مما يُعرض على استشاري الإشراف لغرض الاعتماد أو المصادقة وكان لاستشاري الإشراف مصلحةً فيه، فعلى استشاري الإشراف أن يفصح للطرف الاول عن تلك المصلحة وأن يمتنع فوراً عن السير في إجراءات المصادقة ما لم يوافق الطرف الاول خطياً وصراحة على ذلك.
3. لا يحق لاستشاري الإشراف أو أي من أعضاء فريق العمل إنشاء علاقات خاصة مع المقاول أو أي من مقاولي الباطن على نحو يضر بالمشروع أو الطرف الأول.

المادة الثامنة: التعاقد من الباطن

لا يحق لاستشاري الإشراف على الخدمات الهندسية أن يتعاقد من الباطن لتنفيذ جميع الأعمال والخدمات محل العقد. كما لا يحق له توكيل غيره - ما لم ينص العقد على خلاف ذلك - أن يتعاقد من الباطن لتنفيذ جزء من الأعمال والخدمات دون الحصول

على موافقة خطية أو عن طريق البريد الإلكتروني من الطرف الأول، على أن هذه الموافقة لا تعفي الاستشاري من المسؤولية والالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد بل يظل مسؤولاً عن كل تصرف أو خطأ أو إهمال يصدر من جانب أي استشاري من الباطن أو من وكلائه أو موظفيه أو عماله.

المادة التاسعة: تأمين الأخطاء المهنية

يلتزم استشاري الإشراف بالتأمين على الأخطاء المهنية له ولأعضاء فريق العمل ضد كافة الأخطار ذات الصلة بموضوع هذا العقد، على أن تكون حدود التغطية التأمينية شاملة لأقصى مبلغ يضمن استشاري الإشراف سداده بموجب هذا العقد.

المادة العاشرة: مدة العقد

يبدأ سريان هذا العقد من تاريخ توقيع الطرفين عليه ويظل سارياً لمدة يوماً. وفي حال تمديد الطرف الأول لعقد المقابلة الرئيسي، يتم كذلك – باتفاق الطرفين (خطياً أو عن طريق البريد الإلكتروني) - تمديد هذا العقد لمدة مماثلة لمدة عقد المقابلة الرئيسي.

المادة الحادية عشر: قيمة العقد وآلية الدفع

1. اتفق الطرفان على أن تكون كامل قيمة العقد مبلغاً وقدره (.....) ريال سعودي شاملاً ضريبة القيمة المضافة.
2. يلتزم الطرف الأول بأن يدفع لاستشاري الإشراف الأتعاب المهنية وفقاً للجدول الوارد في (ملحق سداد الأتعاب) المرفق بهذا العقد.

المادة الثانية عشر: لغة العقد

اللغة العربية هي لغة العقد ولغة المراسلات بين الطرفين. ويجوز استخدام لغة أخرى إلى جانب اللغة العربية، ولكن تكون اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في حال وجود أي خلاف.

المادة الثالثة عشر: نظام العقد وتسوية الخلافات

يخضع هذا العقد للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، في حال حدوث أي منازعة أو خلاف أو مطالبة ناشئة عن هذا العقد أو عن الإخلال به أو إنهائه أو بطلانه، فعلى الطرفين محاولة تسويتها ودياً عن طريق (التفاوض أو الوساطة أو الصلح) في مدة أقصاها (30) يوم عمل، وفي حال تعذر التسوية الودية يتم اللجوء إلى (الجهة القضائية المختصة وفقاً للنظام القضائي في المملكة العربية السعودية، أو التحكيم وفقاً لنظام التحكيم في المملكة العربية السعودية).

المادة الرابعة عشر: الإخطارات والمراسلات

وسائل الاتصال المعتمدة بين الطرفين لغرض الإخطارات والمراسلات المطلوبة بموجب العقد أو ما يتعلق به، تقتصر بكتاب خطي أو عبر البريد الإلكتروني المعتمد لدى الطرفين ويعتبر مرتباً لآثاره النظامية من لحظة إرساله.

المادة الخامسة عشر: إنهاء العقد

1. لا يحق لأي طرف إنهاء العقد بإرادته المنفردة دون سبب مشروع، ويجوز باتفاق الطرفين إنهاء العقد في أي وقت على أن تتضمن اتفاقية الإنهاء ما يستحق لكل طرف حتى تاريخ إنهاء العقد.
2. لا يحق لاستشاري الإشراف إنهاء العقد، إلا في حال فشل الطرف الأول في الوفاء بأي من التزاماته المنصوص عليها في هذا العقد، شريطة إخطار استشاري الإشراف للطرف الأول بسبب الإخلال وانقضاء المدة المحددة في الاخطار لتصحيح الوضع من دون أن يقوم الطرف الأول بالتصحيح، وفي كل الأحوال لا تقل المدة المحددة للتصحيح عن (14) يوماً.
3. للطرف المتضرر من إنهاء العقد كامل الحق في المطالبة بالتعويض اللازم، متى كان للتعويض المطلوب مقتضى.

المادة السادسة عشر: الالتزام بسرية المعلومات

الالتزام بسرية المعلومات يشمل بالإضافة لاستشاري الإشراف، ممثل الإشراف وأفراد فريق العمل. وعلى استشاري الإشراف اتخاذ كافة الاجراءات التي تضمن التزام ممثل استشاري الإشراف وأفراد فريق العمل بشرط الالتزام بسرية المعلومات.

المادة السابعة عشر: القوة القاهرة

يتم إيقاف العمل بهذا العقد في حال وقوع أي حدث منثنى للقوة القاهرة، ويظل الايقاف مستمراً طوال مدة سريان الحدث المنثنى للقوة القاهرة.

المادة الثامنة عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من نسختين باللغة العربية، وببدا كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الثاني

الطرف الأول

الاسم:

الاسم:

التوقيع:

التوقيع:

التاريخ:

التاريخ:

الختم:

الختم: