

العقد الاساسي للخدمات الهندسية

(خدمات تصميم)

وثيقة العقد الأساسية

بسم الله، والحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله وبعد؛

فقد تم إبرام هذا العقد في مدينة في يوم بتاريخ / / هـ الموافق
20..... / / م بين كلٍ من:

1- الاسم:

الكيان القانوني: شركة – مؤسسة-فرد.....

هوية وطنية - رقم السجل التجاري: صادر بتاريخ:

ويمثلها في التوقيع السيد: بصفته:

رقم جوال: بريد الكتروني:

ويشار اليه فيما بعد بالطرف الاول (المالك)

2- مكتب – شركة:

ترخيص هندسي رقم: صادر بتاريخ:

ويمثلها في التوقيع السيد بصفته:

رقم جوال: بريد الكتروني:

ويشار اليه بالطرف الثاني (مقدم خدمات التصميم)

كما يشار الطرف الاول والطرف الثاني مجتمعين بـ (الطرفين).

التمهيد

حيث إن استشاري التصميم ممارس للنشاط في مجال تخصصه الهندسي المعتمد، ولديه الامكانيات والقدرات الفنية والخبرات اللازمة لتقديم الخدمات الهندسية المطلوبة من قبل الطرف الاول فيما يختص بتصميم المشروع. ولما كان العرض المقدم من استشاري التصميم لتقديم الخدمات الهندسية قد اقترن بقبول الطرف الاول، فقد اتفق الطرفان – وهما بكامل الاهلية المعتبرة شرعاً ونظماً – على الاتي:

المادة الأولى: حجية التمهيد

يعتبر التمهيد أعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد بحيث يجب تفسيره وتطبيقه على هذا الأساس.

المادة الثانية: وثائق العقد

يتألف هذا العقد من الوثائق التالية

1. وثيقة العقد الاساسية (خدمات التصميم).
2. ملحق نطاق الخدمات الهندسية.
3. 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 الاخذ بالوثيقة المتقدمة في الترتيب حسب التسلسل الوارد أعلاه.

المادة الثالثة: الغرض من العقد:

- 1- يلتزم إستشاري التصميم بتقديم الخدمات الهندسية في (ملحق نطاق الخدمات الهندسية) المرفق بهذا العقد، وذلك مقابل الاتعاب المهنية المتفق عليها في هذا العقد.
- 2- يلتزم استشاري التصميم 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- يلتزم الطرف الأول بتأمين خدمات الغير، اللازمة لقيام استشاري التصميم بتنفيذ الخدمات الهندسية، وكذلك بتزويد استشاري التصميم بالوثائق اللازمة لتمكين استشاري التصميم من الوفاء بالتزاماته.
- 2- يلتزم الطرف الأول بإصدار الموافقات والمصادقات المطلوبة فيما يختص بأي من الخدمات الهندسية ضمن المهلة الزمنية المحددة.
- 3- يلتزم الطرف الأول بدفع مستحقات الطرف الثاني في مواعيدها المتفق عليها بين الطرفين في المادة الحادية عشرة من هذا العقد وفقاً للجدول الوارد في (ملحق سداد الاتعاب) المرفق بهذا العقد.

المادة الخامسة: التزامات الطرف الثاني (استشاري خدمات التصميم)

يلتزم الطرف الثاني بما يلي:

- 1- فور حصوله على إفادة الطرف الاول باحتياجاته ومتطلباته في التصميم، يقوم استشاري التصميم بدراسة المتطلبات والاحتياجات وتقديم فكرة التصميم الأولية للطرف الأول خلال مدة (14) أربعة عشر يوماً من تاريخ بدء العمل لمناقشتها وتحديد اتجاهات الطرف الاول الاولية في التصميم.
- 2- للطرف الاول الحق في إجراء ثلاث تعديلات بحد أقصى على فكرة التصميم الاولية قبل الموافقة عليها، بشرط أن تتم الموافقة خلال مدة أقصاها (21) واحد وعشرون يوماً من تاريخ تقديم استشاري التصميم فكرة التصميم الأولية للطرف الأول.
- 3- يقوم استشاري التصميم بتطوير الفكرة الأولية للتصميم بإعداد مخططات التصميم الابتدائية خلال مدة أقصاها (14) أربعة عشر يوم من تاريخ موافقة الطرف الأول على فكرة التصميم الأولية.
- 4- يقوم استشاري التصميم بتطوير المخططات التصميمية الاولية بإعداد مخططات التصميم التفصيلية النهائية خلال مدة أقصاها (60) ستين يوماً من تاريخ موافقة الجهة المختصة على مخططات التصميم الاولية.
- 5- يزيد استشاري التصميم الطرف الأول بأصل مخططات التصميم النهائية المعتمدة من الجهة المختصة، بالإضافة الى عدد النسخ التي يطلبها الطرف الأول بعد سداده لقيمتها.
- 6- تسري المدد الزمنية المشار اليها في هذا البند في حال عدم اتفاق الطرفين على برنامج زمني للتنفيذ، وتحسب مدة التأخير بناء على المدد المذكورة أعلاه.
- 7- يتقيد استشاري التصميم في تقديمه للخدمات الهندسية، بالمجالات المهنية المعتمدة بموجب ترخيصه وأن يستعين في تقديم الخدمات بالكادر الهندسي المعتمد في المجال المهني للخدمات الهندسية.

8- يلتزم استشاري التصميم في تقديمه للخدمات الهندسية بالقيام بالعمل بنفسه وعدم التعاقد من الباطن لتقديم بعض الخدمات الهندسية دون موافقة خطية من الطرف الأول، وفي حال موافقة الطرف الأول على ذلك، فإن الموافقة لا تُعفي استشاري التصميم من المسؤولية عن الخدمات الهندسية المتنازل عنها ويبقى استشاري التصميم مسؤولاً عن كل تصرف أو إهمال يصدر نتيجة لتعاقد من الباطن.

المادة السادسة: حقوق الملكية الفكرية:

1- كافة الحقوق الفكرية الناشئة بناءً على الخدمات الهندسية التي يقدمها استشاري التصميم للطرف الأول بموجب هذا العقد تعود ملكيتها لاستشاري التصميم، ويمنح استشاري التصميم الطرف الأول ترخيصاً من دون أي مقابل لاستخدام حقوق الملكية الفكرية المذكورة في أي غرض يتعلق بالمشروع في أي مكان، سواء كان داخل أو خارج المملكة العربية السعودية.

2- أي انتهاك لحقوق الملكية الفكرية الخاصة بالغير، سواء كان انتهاكاً فعلياً أو مجرد ادعاء دون سند أو دليل، متى كان ناشئاً بسبب الخدمات الهندسية المقدمة من قبل استشاري التصميم بموجب هذا العقد، فإن استشاري التصميم وحده يتحمل كامل المسؤولية عنه وعن تبعاته، أيأ كانت، ويلتزم استشاري التصميم بتعويض الطرف الأول عن أي نفقات أو تكاليف أو مصروفات أو خسائر أو اضرار يتعرض لها نتيجة أي دعوى أو مطالبة أو مسؤولية أو التزام يتحمله بسبب الانتهاك المذكور أو فيما يتعلق به.

المادة السابعة: التأخير:

1- أي مدة يستغرقها الطرف الأول في ممارسة حقه بشأن الموافقة أو المصادقة بما يتجاوز المدة الزمنية المحددة في البرنامج الزمني للموافقة أو المصادقة على أي من الخدمات الهندسية تعتبر مدة تأخير وتضاف لمدة العقد.

2- أي مدة تُستغرق في إجراءات الحصول على موافقة أي من الجهات المختصة وفقاً لشروط هذا العقد أو بحسب متطلبات الانظمة السارية تعتبر مدة تأخير وتضاف لمدة العقد.

3- أي تأخير من قبل استشاري التصميم في تقديم أي من الخدمات الهندسية وفقاً للبرنامج المتفق عليه، يتحمل استشاري التصميم نتيجته وذلك بأن يدفع غرامة تأخير بمعدل تكلفة اليوم لكل يوم تأخير وبحد أقصى لا يتجاوز نسبة (10%) من إجمالي قيمة الاتعاب.

المادة الثامنة: المسؤولية والضمان:

1- يضمن استشاري التصميم التصميمات التي يقدمها الطرف الأول وفقاً لهذا العقد، ويتحمل المسؤولية الكاملة عن أي أضرار ناشئة بسبب أي أخطاء في التصميم.

2- أي تكاليف إضافية تزيد قيمتها على نسبة (5%) من إجمالي قيمة المشروع وتكون ناتجة بسبب أخطاء حسابية تتعلق بجداول كميات المواد أو مقاسات المشروع، يتحملها استشاري التصميم مناصفة مع الطرف الأول.

3- في كل الأحوال؛ لا يتحمل استشاري التصميم أي مسؤولية عن الأضرار غير المباشرة، أو الأضرار الاحتمالية، أو الأضرار المتوقعة.

4- تقتصر مسؤولية استشاري التصميم، فيما يختص بضمان الخدمات الهندسية، على الحد الأقصى لمبلغ التعويض المتفق عليه في العقد الأساسي للخدمات الهندسية.

المادة التاسعة: إعداد الوثائق والمتطلبات اللازمة للتعاقد مع مقاول التنفيذ:

لا يشمل التزام استشاري التصميم إعداد الوثائق والمتطلبات اللازمة لتعاقد الطرف الأول مع مقاول التنفيذ، ما لم يتم الاتفاق صراحة على تضمين تلك الوثائق والمتطلبات في التزام استشاري التصميم وتحديدها على وجه الدقة وتحديد المدة اللازمة لتنفيذها.

المادة العاشرة: مدة العقد

يبدأ سريان هذا العقد من تاريخ توقيع الطرفين عليه وبظل سارياً لمدة يوم، وفي حال تمديد الطرف الأول لعقد الخدمات الهندسية (تصميم)، يتم كذلك - باتفاق الطرفين (خطياً أو عن طريق البريد الإلكتروني) - تمديد هذا العقد لمدة مماثلة لمدة عقد التصميم الرئيسي.

المادة الحادية عشر: قيمة العقد وآلية الدفع

1- اتفق الطرفين أن تكون كامل قيمة العقد مبلغاً وقدره (.....) ريال سعودي شاملاً ضريبة القيمة المضافة على أن تُدفع على حسب الجدول الوارد في (ملحق سداد الاتعاب).
2- يلتزم الطرف الأول بأن يدفع لإستشاري التصميم الأتعاب المهنية وفقاً للجدول الوارد في (ملحق سداد الاتعاب) 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 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 (14) 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: أمر التغيير:

أي تعديلات في التصميم يطلبها الطرف الأول بعد استنفاد الحد الأقصى للتعديل، تعتبر أمر تغيير وعلى الطرفين تحديد الزمن المطلوب لإجراء التعديلات المطلوبة وقيمة الاتعاب المستحقة لاستشاري التصميم في أمر التغيير عبر البريد الإلكتروني الذي يتوجب على الطرف الأول إصداره.

المادة الخامسة عشر: إنهاء العقد وسحب العمل:

1- لا يحق لأي طرف إنهاء العقد بإرادته المنفردة دون سبب مشروع، ولكن يجوز باتفاق الطرفين إنهاء العقد في أي مرحلة من مراحلها، على أن يبين الاتفاق مستحقات أي طرف حتى تاريخ إنهاء العقد.
2- لا يحق للطرف الأول سحب العمل من استشاري التصميم بعد موافقته على فكرة التصميم الأولية، إلا بعد استنفاد كامل غرامات التأخير وفقاً للبند (3) من الشروط العامة للعقد.

3- لا يحق لاستشاري التصميم إنهاء هذا العقد، إلا في حال فشل الطرف الأول في الوفاء بأي من التزاماته المنصوص عليها في هذا العقد، بشرط إخطار استشاري التصميم للطرف الأول عبر الإيميل بسبب الاخلال وعدم تصحيحه للوضع خلال المهلة الممنوحة له من استشاري التصميم في الاخطار والتي لا تقل عن (14) أربعة عشر يوماً في أي حال من الأحوال.

4- للطرف المتضرر من إنهاء العقد كامل الحق في الرجوع على الطرف المُخل بالتعويض، متى كان للتعويض مقتضى.

المادة السادسة عشر: سرية المعلومات

1- يلتزم الطرفين بعدم الكشف عن أي معلومات سرية دون موافقة رسمية عبر البريد الإلكتروني مسبقاً من الطرف الآخر إلا في حال كون المعلومات متاحة للعامة، أو كونها معروفة مسبقاً من الطرف الآخر، أو يجب الإفصاح عنها بموجب نظام أو أمر قضائي.

2- يتحمل أي طرف من طرفي العقد من التزامه فيما يختص بسرية المعلومات بعد انقضاء (ثلاث) سنوات من تاريخ إنتهاء العلاقة التعاقدية.

المادة السابعة عشر: التأمين ضد الأخطاء المهنية:

يلتزم استشاري التصميم بالتأمين ضد الأخطاء المهنية على أن تشمل التغطية التأمينية قيمة أقصى تعويض يمكن أن يدفعه استشاري التصميم بموجب شروط العقد.

المادة الثامنة عشر: نسخ العقد

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

واشهاداً على مضمونه فقد جرى التوقيع على هذا العقد في اليوم والتاريخ المبينين بمستمله.

الطرف الثاني

الطرف الأول

..... الاسم:

..... الاسم:

..... التوقيع:

..... التوقيع:

..... التاريخ:

..... التاريخ:

..... الختم:

..... الختم:

ملحق نطاق الخدمات الهندسية

يقوم استشاري التصميم بتقديم خدمات التصميم التالية:

- 1- تقديم الفكرة الاولى للتصميم (Concept Design)
- 2- إعداد مخططات التصميم الابتدائية (Preliminary Design)
- 3- إعداد مخططات التصميم التفصيلية النهائية (Detailed Design)
- 4- مراجعة الجهات المختصة والحصول على الموافقة الابتدائية والنهائية للتصميم.
- 5- تزويد المالك بأصول المخططات التصميمية النهائية المعتمدة.
- 6- إعداد مخططات التصميم التفصيلية لقطاعات المشروع المختلفة من (توزيع الانارة – تمديدات التكييف – تمديدات الصرف الصحي – تمديدات كاميرات المراقبة – الحدائق – الديكورات الداخلية والستائر – توزيع الاثاث الخ).
- 7- إعداد جداول الكميات.
- 8- إعداد المواصفات الفنية للمواد والمعدات، والأنظمة الكهربائية، والميكانيكية والصحية.
- 9- إعداد تكلفة تقديرية للمشروع.

ملحق سداد الأتعاب

يتم دفع مبلغ العقد حسب جدول السداد التالي:

رقم المرحلة	وصف الاستحقاق	نسبة الاستحقاق (%)	قيمة الاستحقاق (ريال)	تاريخ الاستحقاق	حالة الدفعة
1	دفعة مقدمة (عند توقيع العقد)				
2	الدفعة الثانية عند انجاز 50% من الاعمال				
3	الانتهاء من أعمال التصميم				