

إتفاقية خدمات هندسية أعمال تصميم مشروع سكني رقم () لسنة 200

إنه في يوم الموافق / / 200م حررت هذه الإتفاقية بين كل من:-

1. السيد / من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة و عنوانه / جواز سفر رقم / و الذى إتخذ بنك الخليج الأول - قروض الإسكان للمواطنين - أبوظبي ص.ب/6316 ممثلاً عنه فى مراقبة تطبيق كافة الأمور الفنية و المالية الواردة فى هذا العقد.

(طرف أول)

(و)

2. السادة المكتب الإستشاري / و عنوانه ص.ب. / تليفون / فاكس شارع / مدينة / و يمثله فى التوقيع على هذه الإتفاقية السيد / جنسيته / بصفته /

(طرف ثان)

(تمهيد)

- 1 - إتفق طرفي هذه الإتفاقية على العمل بها و بموجب شروطها و بنودها و يعتبر أي إتفاق آخر قد يكون تم توقيعه بين الطرفين و يتعارض معها غير ساري من تاريخ التوقيع عليها.
- 2 - إن المالك بتوقيعه على هذا العقد يفوض بنك الخليج الأول - قروض الإسكان للمواطنين فى مراقبة تطبيق و تنفيذ كافة الأعمال الفنية و الهندسية و المالية الواردة فى هذا العقد نيابة عنه و ذلك لحين الإنتهاء من المشروع كاملاً. و يحق للبنك بموجب ذلك التدخل و مواجهة الإستشاري أو الغير فى سبيل تطبيقها و دون مسئولية عليه.
- 3 - نظراً لرغبة الطرف الأول فى تعيين مكتب إستشاري للقيام بأعمال التصميم لمشروع مبنى سكني على قطعة الأرض المملوكة للسيد/ و الكائنة بمنطقة / حوض / قطعة رقم / فى مدينة /

و بعد قبول الطرف الثاني القيام بذلك لذا فقد تلاقت رغبة الطرفين و إرادتهما على إتمام التعاقد، و هما مالكي التصرف لذلك، وفقاً للشروط المتفق عليها فى البنود التالية:

[مادة (1)]

التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذه الإتفاقية و يقرأ معها.

[مادة (2)]

تعريفات:

الكلمات و التعبيرات الآتية التي تتضمنها الإتفاقية يكون لها المعاني الموضحة بجوارها إلا إذا إستدعى سياق النص غير ذلك:

1. الطرف الأول : يقصد به المالك أو بنك الخليج الأول - قروض الإسكان للمواطنين و يشار إليه فيما بعد بـ (البنك) و ذلك حسب السياق.
2. الطرف الثاني : يقصد به المكتب الإستشاري المعين بموجب هذه الإتفاقية.
3. المشروع : يعني تخطيط و تصميم المبنى موضوع هذه الإتفاقية.
4. الإتفاقية : تعني كافة الوثائق و المستندات التي قدم الطرف الثاني بموجبها عرضه، بالإضافة إلى العقد و أية مرسلات متبادلة بين الطرفين أو يتم تبادلها مستقبلاً بشأن المشروع.
5. المقاول : يقصد به المقاول الذي سيسند إليه تنفيذ أعمال المشروع.
6. المفرد و الجمع : الكلمات التي تفيد المفرد تشمل الجمع أيضاً حيثما يقضى سياق النص ذلك و العكس بالعكس.

[مادة (3)]

يقر الطرف الثاني بعلمه و يقبله بالتفويض الصادر من المالك للبنك و المذكور في التمهيد/2 و لا يجوز له الرجوع على البنك أو مطالبته بأي من الإلتزامات الواردة على الطرف الأول في هذا العقد بأية حال من الأحوال و يبقى المالك هو المسؤول الأول و الوحيد أمام الإستشاري أو الغير.

[مادة (4)]

- الخدمات المطلوبة من الطرف الثاني لأعمال التصميم تشمل و لا تقتصر على التالي:-
1. القيام بأعمال التصميم وفقاً للأصول الفنية و التشريعات المتبعة في هذا الشأن، و حسب المراحل و التفاصيل التي سيأتي ذكرها لاحقاً، و قيام الطرف الثاني بالأعمال الإستشارية الهندسية في إعطاء التوجيهات و التوصيات و الحلول الفنية للطرف الأول.
 2. الإلتزام بالإجراءات و التعليمات و النماذج و التعاميم الصادرة من الطرف الأول (البنك) و هو الجهة الوحيدة صاحبة القرار في كل مايتعلق بالمشروع.

3. أن يكون تصميم المشروع لأول مرة و لا يكون قد سبق تصميمه أو تقديمه لأي جهة، و يلتزم الطرف الثاني بتقديم برنامج زمني تفصيلي يشمل الدراسات الهندسية المطلوبة لكل مرحلة من مراحل التصميم و ذلك بالإتفاق التام مع المالك، و في حال عدم تقديمهم لهذا الجدول يكون على الطرفين الإسترشاد بما هو موضح بالجدول الزمني التالية تفصيله و الذي يبدأ بعد اسبوع من تاريخ توقيع هذا العقد، مع الأخذ بعين الإعتبار أن كل مرحلة تبدأ في اليوم الذي يلي يوم إنتهاء المرحلة التي تسبقها:

م	كلفة المشروع التقديرية (درهم إماراتي)	(أ) مرحلة الدراسات و التصميمات الأولية	(ب) مرحلة التصميمات و الرسومات النهائية	(ج) مرحلة الرسومات التنفيذية و مستندات طرح العطاء
1	مشاريع حتى (2) مليون	14 يوم	21 يوم	30 يوم
2	مشاريع أكثر من (2) مليون و حتى (5) مليون	21 يوم	30 يوم	45 يوم
3	مشاريع أكثر من خمسة (5) مليون	30 يوم	50 يوم	70 يوم

4. مراعاة الدقة و الأصول الهندسية عند إعداد التصميمات و الرسومات و المستندات بحيث تكون كاملة و شاملة و لا تقل تقديمات كل مرحلة من مراحل التصميم عن الآتي:-

- 4.أ) مرحلة الدراسات و التصميمات الأولية (قياس المخططات A3):
- تقديم مساقط أفقية ملونة لجميع الطوابق بمقياس رسم مناسب.
 - تقديم مسقط أفقي ملون أو مساقط أفقية ملونة توضح نموذج لإقتراح توزيع الأثاث المتحرك.
 - تقديم جميع الواجهات للمشروع بمقياس رسم مناسب.
 - تقديم أية تفاصيل مهمة أو أية معلومات إيضاحية لفكرة التصميم الأولية.
 - تقديم دراسة إقتصادية توضح تقديرات كلفة المشروع و المدة التي ينفذ بها المشروع كلفته حسب المكونات و بناءً على التصاميم الهندسية المقدمة.
- 4.ب) مرحلة التصميمات و الرسومات النهائية:
- تقديم جميع المساقط الأفقية للمشروع مع كافة التفاصيل (معمارية، إنشائية ابتدائية، تكييف) بمقياس رسم (1:100).
 - تقديم واجهات المشروع الخارجية موضحا عليها جميع المناسيب بمقياس رسم (1:100).
 - تقديم قطاعات طولية و عرضية بمقياس رسم (1:100).
- يتم افتراض حالة التربة نظرياً على أن يعاد تصميم الأساسات و إعتمادها من الجهات المعنية في حالة إختلاف هذا الافتراض عن نتائج فحص التربة التي سيقوم بها المقاول في بداية تنفيذ المشروع.

4.ج) مرحلة الرسومات النهائية و مستندات طرح العطاء:

- إستكمال إعتقاد جميع التصاميم و المخططات النهائية و الرسومات المعمارية و الإنشائية و الإلكتروميكانيكية و أي أنظمة أخرى مستخدمة في المشروع من الجهات المختصة.
- تقديم جميع الرسومات بتفاصيل المبنى المعمارية و الإنشائية و الإلكتروميكانيكية و أي أنظمة أخرى مستخدمة في المشروع.
- الحصول على تراخيص البناء.
- تقديم جميع مستندات طرح المشروع كمناقصة و إعتادها من الطرف الأول و البنك و تشمل الشروط العامة و الشروط الخاصة و المواصفات العامة و المواصفات الخاصة و جداول الكميات و جداول المواد.

5. يكون إختيار المواد من إنتاج محلي أو خليجي أو المتوفر في الأسواق و له وكالات معروفة و يتم إختيار ثلاثة (3) نوعيات لكل بند و يراعى ضرورة أن تكون المواد متماثلة في الجودة و متقاربة في السعر ذلك حسب اللوائح و الأنظمة الداخلية للطرف الأول.
6. تقديم إقرار من الطرف الثاني يفيد بأن جميع الرسومات و المستندات المقدمة للطرف الأول قد روعي فيها جميع التعليمات و اللوائح و الأنظمة الداخلية المتبعة لدى الطرف الأول.
7. تقديم إقرار من الطرف الثاني يفيد بأن المشروع لم يتم تصميمه أو تنفيذه من قبل.
8. عدم إجراء أي تعديلات أو تغييرات في الرسومات و المواصفات و جداول المواد و جداول الكميات و جميع المستندات الأخرى أو الرد على أي إستفسار للمقاولين بعد طرح المشروع للعطاء و خلال فترة المناقصة إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة المالك و البنك.
9. القيام بإجراء أي تعديلات أو تغييرات يمكن أن يطلبها الطرف الأول في جميع مراحل التصميم أو القيام بتعديل مواد التشطيبات للمبنى أثناء التنفيذ.
10. إعداد الطرف الثاني عدد النسخ المطلوبة - بناءً على تعليمات البنك - من الرسومات التنفيذية و مستندات العطاء للمشروع مع تسليم قرص مدمج للبنك يشمل جميع الرسومات و المستندات و ذلك بعد الإنتهاء من إعتاد جميع مستندات العطاء من البنك للطرح في المناقصة.
11. يجب على الطرف الثاني عدم المبالغة في مواصفات البناء و مراعاة تكاليف التنفيذ و الأخذ في الاعتبار ترشيد إستهلاك خدمات الإلكتروميكانيك و مراعاة طرق الصيانة و تكاليف تنفيذها مع مراعاة الأمان و الأصول الفنية في إنجاز الأعمال.
12. تقديم الطرف الثاني للبنك، في مطروف مغلق، لنسخة مسعرة من جداول الكميات لجميع البنود، كما وردت في جداول الكميات، توضح الكلفة التقديرية للمشروع، و تسلّم رسمياً للبنك في الموعد المحدد لإستلام ملف المشروع قبل الشروع في أعمال المناقصة و قبل تحديد المتناقصين، و يثبت ذلك في محضر الإستلام. كما يلتزم بالحضور أو من ينوب عنه لجلسات فتح المظاريف أو أي إجتماعات أخرى يتم دعوته لها.
13. تحسب أتعاب الطرف الثاني عن التصميم على النحو التالي:-
 - إحتساب نسبة (2%) من قيمة المقابلة الفعلية (لقطعة الأرض المشار إليها بالتمهيد /3 من هذا العقد) كأتعاب للتصميم على أساس أن المشروع يتم تصميمه لأول مرة.

- في حالة تكرار التصميم لعدد من الوحدات في نفس المشروع أو في حالة أن سبق إستخدام التصميم لمشروع آخر، يتم إحتساب أتعاب التصميم على أساس (2%) لوحددة واحدة لمرة واحدة فقط، و (1%) لكل وحدة إضافية متكررة، سواء في نفس المشروع أو مشروع آخر.
- سيتم سداد قيمة مستحقات الطرف الثاني عن أعمال التصميم مع إصدار الدفعة الأولى للمقاول بعد بدء تنفيذ المشروع.

14. يحق للطرف الأول (المالك أو البنك) إلغاء الإتفاقية أثناء مرحلة التصميم بموجب كتاب مسجل بعلم الوصول و ذلك في حالة إرتكاب الطرف الثاني لأى من المخالفات الموضحة لاحقاً، و بعد إنذاره كتابياً بضرورة إزالة تلك المخالفات أو آثارها و عدم تداركه لها خلال فترة 15 (خمسة عشر) يوماً من تاريخ كتاب الطرف الأول الصادر له بهذا الخصوص. و من هذه المخالفات على سبيل المثال لا الحصر:-

- التأخير في أية مرحلة من المراحل المذكورة في الجداول المشار إليها بالبند رقم (3) من المادة (4) لمدة تزيد عن ضعف المدة المقررة.
- تقديم رشوة صريحة أو مستترة أو الشروع في تقديمها لأي من موظفي الطرف الأول الذين لهم علاقة بالمشروع.
- إذا ثبت لدى الطرف الأول حصول أو محاولة حصول أحد موظفي أو مفتشي الطرف الثاني على رشوة أو عمولة أو مكافأة أو هدية من أي طرف له علاقة بالمشروع.
- عدم المحافظة على السرية التامة لأعمال تتطلب ذلك.
- إستخدام الغش و التلاعب و الإلتفاف في التعامل مع موظفي الطرف الأول.
- التنازل عن التصميم كلياً أو جزئياً لطرف آخر دون موافقة الطرف الأول.
- التقاعس في تنفيذ تعليمات الطرف الأول و عدم الإلتزام الكامل بالنظم و اللوائح الداخلية المتبعة.

15. يلتزم الطرف الثاني بعدم تسليم مستندات المناقصة لأي جهة بدون علم و موافقة الطرف الأول و في حالة عدم الإلتزام بذلك يحق للطرف الأول شطب الطرف الثاني نهائياً من سجلاته الداخلية و عدم التعامل معه مستقبلاً.

16. يكون الطرف الأول (المالك) مسؤول عن سداد أية مستحقات مالية عن أعمال التصميم في حالة طلبه إلغاء الإتفاقية لأى سبب من الأسباب، أو في حال عدم تنفيذ المشروع، و ذلك بما يعادل قيمة ما تم تنفيذه من أعمال التصميم، و يكون البنك هو الجهة الفاصلة في حال الإختلاف فيما بينهما في تقدير قيمة هذه الأعمال. كما لا يجوز للاستشارى العمل بمشروع تم اصدار كتاب تكليف من المالك لاستشارى اخر للعمل به دون الحصول على تنازل من هذا الإستشارى السابق و تسوية كافة مستحقاته المالية من قبل المالك.

[مادة (6)]

يضمن الطرف الثاني سلامة الأجزاء الرئيسية من الأعمال من أي أخطاء أو سهو أو إهمال في تأدية واجباته و خدماته المنصوص عليها في هذه الإتفاقية لمدة (10) عشرة سنوات من تاريخ الإستلام الإبتدائي لهذه الأعمال، و تكون مسؤولية الطرف الثاني جزائية و مدنية للتعويض عن مقدار الضرر الناتج مهما كان نوعه و مداه، دون أن يعفيه من ذلك أي موافقات كتابية صريحة أو ضمنية صدرت من الطرف الأول على أي تصاميم، أو دراسات، أو حسابات قام بإعدادها و دون إخلال بمسؤولية المقاول في هذا الشأن، و ذلك إستناداً لأحكام المواد (880، 881، 882، 883) من القانون الإتحادي رقم (5) لسنة 1985م في شأن إصدار قانون المعاملات المدنية.

[مادة (7)]

تعتبر الملاحق المستجدة لهذه الإتفاقية جزءاً لا يتجزأ منها، شريطة عدم تعارضها مع أهداف و أحكام و بنود هذه الإتفاقية.

[مادة (8)]

تعتبر جميع الوثائق المتعلقة بهذه الإتفاقية في جميع مراحلها و كذلك المخططات و المناظير و المستندات الخاصة بالمشروع ملكاً خالصاً للطرف الأول و لا يحق للطرف الثاني إستعمالها في أي أعمال أخرى خارج نطاق هذه الإتفاقية إلا بموافقة كتابية من الطرف الأول.

[مادة (9)]

لا يحق للطرف الثاني، بدون موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول، أن يفضي للغير بأي معلومات تتعلق بهذه الإتفاقية، و لا ينشر أو يذيع أية بيانات عنها بأية وسيلة، و لا يعطي أي مستندات أو صور عنها لأحد من الغير.

[مادة (10)]

جميع المراسلات في الأمور الفنية و غير الفنية من التقارير و الوثائق تكون باللغة العربية.

[مادة (11)]

أي نزاع ينشأ عن تطبيق هذه الإتفاقية يكون الفصل فيه من إختصاص محاكم أبوظبي.

[مادة (12)]

تسري في مالم يرد بشأنه نصوص خاصة بهذه الإتفاقية، القوانين و القواعد العامة المعمول بها في إمارة أبوظبي، و لا سيما القانون (4) لسنة 1977م في المزايدات و المناقصات و المستودعات و تعديلاته، و النظام رقم (3) لسنة 1977م في شأن اللائحة التنفيذية لذات القانون، و كذلك قرار المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي رقم 23 في 1981/6/7م في شأن الشروط العامة للعقد في مجال المقاولات المدنية و جميع قرارات المجلس التنفيذي ذات الصلة.

[مادة (13)]

حررت هذه الإتفاقية من ثلاثة (3) نسخ موقعة من الطرفين بعد أرفاق صورة جواز سفر المالك الحامل لتوقيعه و كذلك صورة إعتماذ التوقيع للطرف الثاني، و قد تسلّم كل من المالك و الطرف الثاني نسخة للعمل بمقتضاها و إحتفظ البنك بباقي النسخ.

(الطرف الثاني)
ممثل المكتب الإستشاري

(الطرف الأول المالك)

الإسم :

المنصب:

التوقيع :

التاريخ :/...../.....

الختم :

الإسم :

جواز سفر رقم:

التوقيع :

التاريخ:/...../.....

مرفقات:

- 1- صورة جواز سفر المالك الحامل لتوقيعه
- 2- صورة إعتماذ التوقيع للطرف الثاني