

اسم العقد	: أعمال تصميم لمشروع بناء مبنى تجاري بحي الملقا
رقم العقد	: 00935
رقم الملحق	: نسخة رقم :
رقم المورد	: 0501-1

DATE : 02/20/2022

عقد

### 1 - بيانات الطرف الأول ويشار اليه في هذا العقد (المالك)

الاسم	شركة أوتاد العقارية	الجنسية	سعودي	المدينة	الرياض
رقم السجل التجاري	1010295661	البريد الإلكتروني	204@awtad.sa	الجوال	0505406723
ويمثلها	محمد فهد محمد بن الشيخ	العنوان	البرج الثالث، مركز المغفلة التجاري البرج الثالث شارع تركي بن عبدالله، النبوة، 7002 Riyadh, 12633, SAU		
رقم الهوية	1083531085				

### 2 - بيانات الطرف الثاني ويشار اليه في هذا العقد (الاستشاري)

الاسم	مكتب التصميم الحركي للاستشارات الهندسية	الرقم الموحد	1010584723
الاسم التجاري	مكتب التصميم الحركي للاستشارات الهندسية	السجل التجاري	1010584723
البريد الإلكتروني	khalkhalil@motion-sa.com	الهاتف	
ويمثله السيد	اسامه محمد صالح باسلم	هوية الممثل	1068674835
بموجب	مالك	جوال	+966112122105

رقم المبنى	4082	الشارع	طريق الامير محمد بن عبد العزيز	الحي	حي العليا
رقم الوحدة		المدينة	الرياض	الرمز البريدي	12331
اسم البنك	مصرف الراجحي	اسم الفرع	المزرعة	الرقم الاضافي	6583
رقم الايبان	SA0580000446608010856484				

### 3 - تمهيد

حيث إن الطرف الثاني تقدم للمالك برغبته في تنفيذ الاستشارات الهندسية وأقر بأن لديه الخبرة والمعرفة والكفاءة والتأهيل والقدرة المالية والفنية لتقديمها وجميع ما يلزم لتنفيذها وإتمامها، وكذلك الخدمات المؤقتة والإضافية والتكاملية والتعديلات التي تطلبها المالك وفقاً لشروط العقد ووثائقه وذلك بعد أن عاين كل ما يتعلق بتنفيذ الخدمة المعاينة التامة النافية للجهالة واطلع بنفسه عليها وأقر بان مكان وظروف العمل وكل العوامل التي تؤثر عليه مناسبة ولا يوجد بها أي عوائق لتقديم خدماته الموضحة بهذا العقد بالجودة والسرعة المطلوبة وكذلك اطلع على كافة وثائق العقد وقرأ كافة المرفقات ودرسها دراسة جيدة وتامة مانعة للجهالة - كما لو كانت مقدمة منه - وفهمها وأقر باطلاعها عليها وعلى كافة البنود والملاحظات وتعهد بالالتزام التام بها مقرأ بان هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعتبر كل وثيقة فيها جزءاً لا يتجزأ من العقد ويتم بعضها بعضاً وفي حالة وجود تناقض بين أحكام ووثائق العقد فإن البند أو الوثيقة المتقدمة في الترتيب تسود على البند أو الوثيقة التي تليها في الترتيب حسب تسلسل ترتيب الوثائق التالية وعليه اتفق الطرفان على اعتبار هذه المقدمة جزءاً لا يتجزأ من العقد واتفقا وهما بكامل الاهلية المعترية شرعاً ونظاماً على مايلي

### 4 - وحدة العقد

من المتفق عليه بين الطرفين (المالك ومقدم الخدمة) أن هذا العقد المبرم بين الطرفين اتجهت فيه إرادتهما الكاملة وهما بالرضا التام النافي للجهالة والغرر والغبن وأنصرفت إلى أن الخدمات محل هذا العقد تمثل كافة الأعمال المتعاقد عليها، ولا يمكن تجزئتها بأي حال من الأحوال ولا تحت أي ظرف من الظروف ولا يحق لمقدم الخدمة الإدعاء بخلاف ذلك حالاً أو مستقبلاً حيث أنه التزم وتعهد بعدم الرجوع على المالك بأي مطالبات أي كان نوعها ما لم تكتمل جميع الأعمال المتفق عليه على الوجه الاكمل وتسلم بموجب محضر استلام موقع بين الطرفين، كما التزم مقدم الخدمة برد جميع الدفعات المستلمة في حال عدم قيامه بأعمال العقد وفقاً لما تم الاتفاق عليه، حيث أن الدفعات سددت من قبل الطرف الأول (المالك) للطرف الثاني (مقدم الخدمة) لتسهيل وتوفير سيولة تمكنه من تقديم الخدمة لا بقصد تجزئة تقديم الخدمة محل العقد كما تم التفصيل في ذلك في البند رقم ١١ وفي حال وجود تناقض أو تعارض ما بين نص البند ٤ ونصوص بنود العقد الأخرى فإن هذا البند هو الأساس ويسود هذا البند على البنود التي تليها في الترتيب ولا تؤثر باقي البنود على مقتضاه ومضمونه

### 5 - محتوى وثيقة العقد الأساسية

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين كل نسخة عبارة عن أربع ورقات يتكون الوجه الأول للورقة الأولى من التمهيد والبنود من ١ إلى ٥ ويتكون الوجه الثاني للورقة ١٥ إلى ١٢ (و) / ١٥ ويتكون الوجه الثالث للورقة الثانية من تكلمة بنود / الأولى من البنود من ٦ إلى ١٤ ويتكون الوجه الأول للورقة الثانية من بند رقم ١٥ الشروط العامة ١١٥ إلى ٤١ (و) / ١٥ ويتكون الوجه الثاني للورقة ١٥ / ١٥ ويتكون الوجه الأول للورقة الثالثة من تكلمة بنود الشروط العامة فقرة ٣٠ / ١٥ إلى ٢٩ / الشروط العامة فقرة ٣٢٥ من ١٣٢٥ وكذلك البند رقم ١٧ - ١٥ ويتكون الوجه الأول للورقة الرابعة من بند رقم ١٦ التعريفات والمصطلحات ١ / ٥٣ - الثالثة من تكلمة بنود الشروط العامة فقرة ٤١ (ز) / ١٥ مرفقات العقد ويتكون الوجه الثاني من الورقة الرابعة من البند رقم ١٨ الشروط الخاصة ويقر الطرفان وهما بكامل الاهلية المعترية شرعاً ونظاماً بالإطلاع والموافقة على كافة شروط وبنود هذا العقد والعلم بها علماً نافياً للجهالة ويقر الطرفين أن التوقيع على الوجه الأول من هذا العقد يعني الموافقة على جميع بنود وشروط هذا العقد من رقم ١ إلى ١٨ وقد تسلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها والجدول التالي يوضح بنود العقد الأساسية

اسم الوثيقة	وصف الوثيقة
1 وثيقة العقد الأساسية	وثيقة العقد الاساسية
2 عرض سعر	عرض السعر رقم 1-2166 المقدم من مكتب التصميم الحركي لاعمال التصميم المعماري

وتشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعتبر كل وثيقة منها جزءاً من العقد، وفي حالة وجود تناقض بين بنود ووثائق العقد فإن البند أو الوثيقة المتقدمة تسود على سابقتها

اسم العقد	: أعمال تصميم لمشروع بناء مبنى تجارى بحى الملقا
رقم العقد	: 00935
رقم الملحق	: نسخة رقم :
رقم المورد	: 0501-1

DATE : 02/20/2022

شروط العقد

الاسم	مكتب التصميم الحركى للاستشارات الهندسية
الاسم التجاري	مكتب التصميم الحركى للاستشارات الهندسية
السجل التجاري	1010584723
ويمثله السيد	اسامه محمد صالح باسلم
الهوية	1068674835
بموجب	مالك
الجوال	+966112122105

6 -	موقع تنفيذ الأعمال: التزم الاستشاري بتقديم خدمات كاملة ، كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ ولا يعتد بأي خدمات ما لم تقدم على الوجه الاكمل المتفق عليه في هذا العقد ويقرأ هذا البند مع نص البند (٤) وموقع تقديم الخدمات الاعمال حسب الموضح ادناه					
رقم	اسم الموقع	موقع افتراضي	العنوان			
7 -	الغرض من العقد: التزم الاستشاري بتقديم الخدمات محل هذا العقد وفقاً للمواصفات المتفق عليها خلال المدة المنصوص عليها في هذا البند كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ وللمالك مطالبة مقدم الخدمة باسترداد كافة الدفعات في حال فشل الاستشاري في اكمال العمل ولا يعتد بأي خدمات ما لم تقدم على الوجه الاكمل المتفق عليه في هذا العقد ولا يحق لمقدم الخدمة الادعاء بتقديم اى جزء من خدمات العقد مالم يكن كاملاً ، يقرأ هذا البند مع نص البند (٤) ومدة هذا العقد حسب الموضح ادناه					
تقديم اعمال التصميم لتنفيذ مبنى تجارى بحى الملقا يشمل العقد اعمال تصميم الموقع العام والتصميم المعماري والتصميم الانشائي والتصاميم التفصيلية والتنفيذية والتصميم الكهربائي والتصميم الصحي والتصميم الميكانيكى وتحديد المواصفات والكميات المعمارية والانشائية والكهربائية والصحية والمساحات الخارجية وعمل مخططات سرى دى وتو دى لجميع عناصر المشروع ومطابقة جميع التصاميم لاشتراطات البلديات والجهات الحكومية						
8 -	مدة العقد: التزم الاستشاري بتقديم الخدمات محل هذا العقد وفقاً للمواصفات المتفق عليها خلال المدة المنصوص عليها في هذا البند كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ وللمالك مطالبة مقدم الخدمة باسترداد كافة الدفعات في حال فشل الاستشاري في اكمال العمل ولا يعتد بأي خدمات ما لم تقدم على الوجه الاكمل المتفق عليه في هذا العقد ولا يحق الاستشاري الادعاء بتقديم اى جزء من خدمات العقد مالم يكن كاملاً ، يقرأ هذا البند مع نص البند (٤) ومدة هذا العقد حسب الموضح ادناه					
يوم	شهر	سنة	من تاريخ	إلى تاريخ	م	م
0	3	0	4/1/2022	6/30/2022	م	م

9 -	الغرامة: في حال تأخر الاستشاري في تقديم الخدمة او عدم تقديمها على الوجه الاكمل المتفق عليه في هذا العقد خلال المدة المنصوص عليها فإن الاستشاري يتحمل غرامة التأخير المنصوص عليها في هذا البند (٩) وتقرأ مع البند (٨) وعلى مقدم الخدمة إعادة كافة الدفعات التي استلمها ولا يحق الاستشاري الادعاء بتقديم اى جزء من خدمات العقد مالم يكن كاملاً ، ويقرأ هذا البند مع نص البند (٤) . وقيمة العقد حسب الموضح ادناه يتحمل الاستشاري غرامة بنسبة 10 % من قيمة العقد في حال تأخره في تقديم الخدمات عن المدة المتفق عليها وتقديم الخدمات على الوجه المتفق عليه في العقد.
-----	---

10 -	قيمة العقد: من المتفق عليه بين الطرفين أن الاستشاري لا يستحق قيمة العقد المنصوص عليها في هذا البند إلا في حال اتمامه لجميع الاعمال محل هذا العقد وتقديمها على الوجه الاكمل المتفق عليه في هذا العقد بموجب محضر موقع من الطرفين ، كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ وعلى الاستشاري إعادة كافة الدفعات التي استلمها في حال فشله في تقديم الخدمة وتقديمها على الوجه الاكمل المتفق عليه في هذا العقد ولا يحق الاستشاري الادعاء بتقديم اى جزء من خدمات هذا العقد مالم يكن كاملاً ، ويقرأ هذا البند مع نص البند (٤) وقيمة العقد حسب الموضح ادناه				
رقم	القيمة	السعر	الكمية	الوحدة	الشرح
1	279,609.00	1.00	279,609.00	مقطوعة	اعمال التصميم المعماري لتنفيذ المبنى التجاري بحى الملقا يشمل اعمال تصميم الموقع العام والتصميم المعماري والتصميم الكهربائي والتصميم الميكانيكى وتصميم نماذج مختلفة للمكاتب وخدمات متكاملة من الممرات والمداخل ومنطقة الاستقبال والمصاعد والموافق الخاصة
	279,609.00		279,609.00	الإجمالي	

11 -	دفعات العقد: يستحق الاستشاري لقاء قيامه بالاعمال محل هذا العقد الدفعات الموضحة أدناه علماً بأن هذه الدفعات وضعت لتسهيل عمل الاستشاري وتوفير سهولة تعينه على أداء مهامه محل هذا العقد وهي لا تعني بأي حال من الاحوال أنها سددت كدفعة منفصلة عن جزء من اعمال العقد أو أنها مقابل عمل محدد أو معين من الأعمال المشمولة بهذا العقد ، كما ان العقد وحدة واحدة لا تتجزأ وعلى الاستشاري إعادة كافة الدفعات التي استلمها في حال فشله في اكمال العمل وتسليمه تسليمًا نهائيًا ولا يحق الاستشاري الادعاء بتقديم اى جزء من خدمات العقد مالم يكن كاملاً ، ويقرأ هذا البند مع نص البند (٤) ودفعات العقد حسب الموضح ادناه		
رقم	القيمة	النسبة	الشرح
1	111,843.00	40.00	دفعه مقدمه من اعمال التصميم عند التوقيع مقابل ضمان بنكي وفي حال فشل مقدم الخدمة في التصميم او التسليم كاملاً على مقدم الخدمة ردها
2	111,843.00	40.00	الدفعة الثانية من اعمال التصميم معتمدة حسب خطة المشروع المعدة من مقدم الخدمة والمعتمدة من الادارة الهندسية لشركة اوتاد العقارية
3	55,923.00	20.00	الدفعة الثالثة والاخيرة من اعمال التصميم بعدانتهاء اعمال التصميم واعتمادها من الادارة الهندسية لشركة اوتاد العقارية
	279,609.00		الإجمالي

12 -	ضمان الأعمال	ضمن الاستشاري الخدمات المذكورة في هذا العقد ضماناً كاملاً وشاملاً لمدة (..... ٤ ..... ) تبدأ من تاريخ انتهاء الاعمال
------	--------------	--

13 -	الضمان المالي	يقدم الاستشاري الخدمة ضماناً مالياً بالقيمة أدناه:	
رقم	القيمة	النوع	الشرح
1	111,843.00	ضمان بنكي	دفعه مقدمه عند التوقيع مقابل ضمان بنكي وفي حال فشل مقدم الخدمة في التصميم او التسليم كاملاً على مقدم الخدمة ردي قيمة الدفعة المقدمة

14 -	مكافأة اتمام الأعمال	
رقم	النسبة	الشرح

15 - الشروط العامة

- 1/15 اتفق الطرفان على أن خدمات هذا العقد لا يمكن تجزئتها وهي تمثل وحدة واحدة ولا يعتد بأي خدمات ما لم تقدم على الوجه الاكمل المتفق عليه ولا يحق الاستشاري الادعاء بتقديم اي جزء من خدمات العقد مالم يكن كاملا
- 2/15 يعتبر هذا العقد بمثابة الاتفاق النهائي بين الطرفين وبلغني أي اتفاقات شفوية أو كتابية سابقة بين الطرفين قبل تحرير هذا العقد ان وجدت
- 3/15 الممثل الوحيد للمالك والمبين اسمه في بيانات الطرف الأول من هذا العقد هو المفوض للتوقيع او التعميد او التعديل او الالغاء او التغيير ا و الاستلام او التسليم او التفويض أو غير ذلك مما يتعلق بهذا العقد، ولا يعتد بأي ورقة لا تحمل توقيع ممثل المالك أو من يفوضه خطياً
- 4/15 تعتبر جميع الأسعار والقيم والمبالغ في هذا العقد بالريال السعودي مالم ينص العقد على خلاف ذلك
- 5/15 التزام الاستشاري والموظفون لديه باتباع جميع الأنظمة واللوائح والقرارات المعمول بها بالمملكة العربية السعودية ذات الصلة بتنفيذ هذا العقد وأن يكون ، مسؤولاً عن حفظ النظام بموقع العمل وتنفيذ أوامر المالك وإبعاد كل من يهمل أو يرفض تنفيذ التعليمات أو يحاول الغش أو يخالف أحكام هذه الشروط ويقر بتحملته للمسؤولية والقرارات المقررة مهما كان نوعها بسبب مخالفته لتلك الأنظمة أو اللوائح والقرارات
- 6/15 أقر الاستشاري أنه أطلع على جميع الشروط العامة والخاصة بما فيها من التزامات تعاقدية وكذا المواصفات والمقاييس التفصيلية الخاصة بموضوع هذا العقد، وأنه تحقق من موضوع هذا العقد، وأنه تحقق من التفاصيل الخاصة بها، كما تحقق من المستندات المقدمة من المالك وأنه يعتبر مسؤولاً عن جميع ما سبق كما لو كانت مقدمة منه
- 7/15 يحق للمالك أن يكلف من يراه من أهل خبرة بالتحقق من توفر شروط الكفاءة الفنية والمالية وحسن السمعة المشار إليها في شأن الاستشاري والتأكد من صحة المستندات المقدمة منه، ويتعين على الاستشاري معاونته في ذلك، كما يحق للمالك تكليف من يراه مناسباً للإشراف على أعمال الاستشاري وتوجيه تابعيه واعداد تقارير عن تقدم الأعمال وجودتها ومدى التزام الاستشاري ببنود وشروط العقد ، ويتعين على الاستشاري معاونته ومساعدته في ذلك والسماح له بدخول أماكن وورش العمل والاطلاع على أي أوراق او رسومات أو آلات أو أدوات أو غير ذلك
- 8/15 أقر الاستشاري بقبول التحويل الإلكتروني لحسابه الموضح في بيانات هذا العقد التي تتم عن طريق العمليات الالكترونية او بخطابات تحويل او ابداعات نقدية دون موافقة مسبق تحتاج لأي طلب اضافي منه، وبعد اشعار البنك بمثابة ايصال استلام ومخالصة نهائية عن المبالغ المحولة من حساب المالك إلى الاستشاري
- 9/15 أقر الاستشاري أنه قد استكمل كافة معلوماته قبل التعاقد وتأكد من أن قيمة العقد المتفق عليها تكفي لتغطية جميع التزاماته وغيرها من الأمور والأشياء الضرورية لإنجاز المطلوب بشكل متقن وسليم، وتعهد بعدم المطالبة بأي زيادة في مقابل العقد طوال مدة التنفيذ وحتى انتهاء العمل بالكامل التزم الاستشاري بتقديم الشهادات والإفادات التي تثبت توافر شروط الكفاءة الفنية والمالية وحسن السمعة في شأنه، كما يلتزم بتقديم كافة البيانات اللازمة عن السيرة الذاتية لكل فرد من تابعيه الذين يناط بهم تنفيذ الأعمال المتفق عليها مع مراعاة موافاة المالك بتجديد وتحديث أي مستند تنتهي صلاحيته في موعد أقصاه خمسة عشر يوماً
- 10/15 أقر الاستشاري أنه قام بمعاينة الموقع المعاينة التامة النافية للجهاة، وأنه تأكد بنفسه من طبيعة الخدمات المطلوب تقديمها، وتأكد من صلاحية التنفيذ وأن الموقع خال من أي موانع أو صعوبات تعرقل تقديم الخدمات، ويقر أنه قام بمراجعة حجم الخدمات وطبيعتها والأدوات والمعدات اللازمة لإنجازها، كما يقر بأنه تحصل على جميع المعلومات الضرورية المشار إليها وغيرها من العوامل التي قد تؤثر على تنفيذ العقد، ولذلك فإنه ليس له الحق في المطالبة بأي تعويض نظير أي صعوبات أو ظروف قد تطرأ أثناء العمل أو المطالبة بأي زيادة في الأسعار تنتج عن تقلبات السوق أو غيره
- 11/15 يجب على الاستشاري أن يبدأ العمل فور تسلم الدفعة المقدمة وعليه أن يقوم به بالسرعة الواجبة بدون تأخير، على أن يقدم للمالك قبل البدء في التنفيذ برنامج زمني يتضمن ترتيب سير العمل والطريقة التي يقترحها لتنفيذ الخدمات ويلتزم بتلبية طلب المالك حال طلبه أي تفصيلة خطية تتعلق بالترتيبات اللازمة لإنجاز الخدمات
- 12/15 ألتزم الاستشاري بتقديم الخدمات حسب الأصول والمواصفات الفنية للصناعة والشروط والمواصفات والمقاييس التمييزية المتعاقد عليها ويشمل ذلك على وجه الخصوص التزامه بما يلي
- (ب) تخطيط الأعمال وتحديد كل دقة حسب تعليمات المالك ووضع المحاور وتحديد المناسيب وذلك كله تحت مسؤوليته بشأن تقديم الخدمات محل هذا العقد
- (ج) تقديم عينات المواد والمهمات والأصناف الموردة موضوع هذا العقد وعرضها على المالك لاعتمادها والاحتفاظ بها لحين الانتهاء من الأعمال ومطابقتها بالمواد والمهمات والأصناف المستخدمة، وتعهد الاستشاري بأن تكون المواد والخرسانات والمهمات والأصناف الموردة والخامات المستخدمة وتنفيذ الأعمال الخاصة بها والواردة بالمقاييس المعتمدة من المالك طبقاً للماركات والمواصفات المعتمدة
- (د) تنفيذ تعليمات المالك بخصوص إجراء ما يراه من تجارب وتحاليل للمواد والمهمات والأصناف الموردة والأعمال الخاصة بها، وذلك بعد تنفيذها للتحقق منطابقيتها للمواصفات والإشراطات، على ان يتحمل الاستشاري نفقات هذه التجارب والتحاليل، وفي جميع الأحوال يتعين علنا الاستشاري عدم استخدام ماخالف العينات المعتمدة وإزالة ما ورد منها مخالفاً لهذه العينات من موقع العمل فوراً، وللمالك أو من يمثله الحق في عدم السماح بالاستشاري بتنفيذ أي أعمال إلا بحضور المندوبين التابعين له
- (هـ) إتباع أوامر المالك الشفوية والكتابية قبل وأثناء تقديم الخدمة
- (و) عدم إجراء أي عمل غير متفق عليه وغير مذكور بالعقد
- 13/15 للمالك اثناء مراحل الاستشاري الحق في ان يأمر الاستشاري خطيا من وقت لآخر بتعديل مراحل العمل حسب ما يراه المالك انها ليست موافقة للعقد على ان يتم ذلك في اسرع وقت ممكن والاستعاضة عنها بأخرى صالحة ومناسبة وإزالة اي عمل وإعادة تنفيذه بصورة سليمة اذا رأى المالك ان هذا العمل مخالف للعقد وذلك بالرغم من اي اختبار سابق او وجود صرف اي جزء من تكاليفه
- 14/15 يقدم الاستشاري إلى المالك بصفة دوريه تقريراً عن تقدم سير العمل مؤيدا بالمخططات والوثائق الثبوتية، على أن يتحمل الاستشاري أتعاب المشرف على الاعمال خلال فتره خضوعه للفرامة، وتحسب هذه الاعباب على أساس ما يقضى به عقد المشرف، فضلا عن التزامه بجميع أعمال الإصلاح على نفقته الخاصة إذا كان سبب تلك الاعمال يعود -حسب رأي المالك -إلى اهمال أو تقصير أو مخالفة لبلند أو شرط من شروط العقد من جانب الاستشاري أو تابعيه
- 15/15 ضمن الاستشاري ثبات جودة الاستشاري وعدم حدوث أي مما من شأنه أن يحول دون انتفاع المالك بها أو يسبب أي أضرار، وذلك لمدة ٤ ..... من تاريخ التسليم النهائي
- 16/15 التزم الاستشاري بإقامة السقالات وتجهيز سياجات مؤقتة مناسبة للموقع او جزء منه عندما يكون ذلك ضروريا لسلامه العمال او الجمهور او الاعمال إذا تطلب التنفيذ ذلك، وكذا استحضار ما يحتاجون إليه لإنجاز العمل من أدوات ومهمات بمصروفات على عاتقه، ويكون مسؤولاً وحده عن أي مخالفة للأنظمة المعمول بها أو التي تصدر أثناء العمل، كما يلتزم باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول أي اضرار للمباني المجاورة أو للغير بسبب الاعمال محل هذا العقد، فضلاً عن مسؤوليته الكاملة عن سلامة المباني الموجودة بالموقع المخصص للغرض موضوع هذا العقد

- 17/15 للمالك الحق في جميع الأحوال أن يطلب من الاستشاري أن يستبعد فوراً من موقع العمل أي شخص يستخدمه في الاستشاري والخدمات أو بأي شأن يتعلق بها، على أن يستعاض بأسرع وقت ممكن عن أي شخص يتم استبعاده ببديل كفاء يوافق عليه المالك، على أن يضمن الاستشاري عدم تأثير ذلك على مواعيد التسليم، وذلك كله دون اعتراض من الاستشاري وبدون حاجة إلى إبداء أسباب
- 18/15 التزم الاستشاري باتخاذ الترتيبات والإجراءات الخاصة من أجل توظيف واستخدام جميع تابعيه -مواطنين كانوا أو أجانب -في حدود ما ينص عليه نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية ونظام الإقامة وقرارات التوظيف وغيرها من الأنظمة، وأن يكون جميع موظفيه مستوفين إجراءات العمل لديه وتحت كفالته ويتحمل أي مخالفة نظامية ناتجة عن ذلك
- 19/15 وجب على الاستشاري بناءً على أمر خطي من المالك أن يوقف الاستشاري أو أي جزء منها لمدة أو بطريقة يقدرها المالك، وعلماً بالاستشاري أثناء فترة الإيقاف أن يقوم بحماية العمل بالقدر الذي يراه المالك ضرورياً
- 20/15 التزم مقدم الاستشاري بجميع التعليمات اللازمة الاستشاري ضمن النطاق الذي تسمح به متطلبات العقد وبشكل لا يتعارض مع الأنظمة ومقتضيات الراحة العامة، وعلى الاستشاري أن يحمي ويحول دون إلحاق الضرر بالمالك وأن يعرضه عن أي ادعاءات أو طلبات أو إجراءات أو أضرار أو مصاريف أو رسوم أو نفقات مهما بلغت إذا كانت ناشئة عن مثل هذه الأمور أو متعلقة بها
- 21/15 التزم الاستشاري بالتأمين ضد اصابات العمل على جميع تابعيه الذين ستكون لهم صلة بالأعمال، ويتعهد بتوفير مهمات الوقاية الشخصية لهم والمحافظة على سلامتهم، ويكون الاستشاري مسؤولاً عن دفع ما يستحقه تابعيه من تعويضات عن الأضرار التي قد تصيبهم أثناء العمل أو أثناء انتقالهم من وإلى العمل (إصابة أو وفاة) حيث أن المالك غير مسئول بأي وجه من الوجوه عن هذه الأضرار
- 22/15 التزم الاستشاري بتوفير كل ما من شأنه أن يساعد تابعيه على إتمام مهامهم من اعدادات أو أدوات أو امكانيات أو آلات أو غير ذلك
- 23/15 يحق للمالك تعديل حجم الاعمال بالزيادة أو النقص في حدود (٥٠٪) بالنسبة لكل بند بذات الشروط والأسعار دون أن يكون الاستشاري الحق في الاعتراض أو المطالبة بأي تعويض أو فروق أسعار عن ذلك
- 24/15 إذا اقتضت الضرورة الفنية تنفيذ بنود مستجدة بمعرفة الاستشاري دون غيره، فإنه يلتزم بأدائها مقابل أجر المثل المتعارف عليه سويقاً ويتحمل الاستشاري كافة الأضرار التي تنتج عن تأخير تنفيذ هذه البنود
- 25/15 يكون للمالك مطلق الصلاحية في أن يزود الاستشاري في جميع الأوقات أثناء الاستشاري بأي مخططات أو مستندات أخرى أو تعليمات إضافية. تكون ضرورية لانتفاعها بالخدمات المقدمة بشكل مرض وسليم وعلى الاستشاري أن يتقيد بتلك المخططات والتعليمات وأن يعمل على تنفيذها
- 26/15 تعهد الاستشاري بأنه إذا أخل بأي من شروط العقد أو أهمل أو قصر أو أخل أيًا من تابعيه بمهامهم، يكون متحملاً كامل المسئوليات العقدية والمادية والقانونية الناتجة عن ذلك ويلتزم بتعويض المالك والغير عن أي أضرار أو خسائر تلحق بهم أو مقابل فوات مكاسب نتيجة ذلك
- 27/15 يقر الطرفان بأن الخدمة موضوع هذا العقد لا يجوز تجزئتها وأن الغرض من هذا العقد هو إتمامها بشكل مكتمل دون أي نواقص في المدة المنصوص عليها في العقد وأنه لا يعد بأي تسليم جزئي للخدمة، وإذا لم يتم تسليم الخدمة كاملة واتخاذ إجراءات التسليم المنصوص عليها في هذا العقد خلال المواعيد المحددة يكون الاستشاري ملتزماً برد جميع ما انفقه المالك بمناسبة هذا العقد
- 28/15 إذا أخل الاستشاري بالمدة المحددة لأياً من التزاماته فللمالك اعطاؤه مهلة إضافية، على أن توقع عليه غرامة تأخير اعتباراً من بداية هذه المهلة وحتى انتهاء مناط استحقاق الغرامة، بواقع (٢٠٠...٪) بحيث لا يجاوز مجموع الغرامات (١٠ ٪) من إجمالي قيمة العقد
- 29/15 لا يخل توقيع الغرامة بحق المالك في الرجوع على الاستشاري بكامل التعويض المستحق عما قد يلحقه من أضرار بسبب الإخلال أو التقصير أو الإهمال، وفي حالة عدم وجود مقتضى لإعطائه مهلة أو في حالة استمرار الإخلال يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى صدور حكم أو اعدار أو أي اجراء آخر - إلا إذا أبدى المالك رغبته في بقاءه - ويحق للمالك التنفيذ بمعرفته أو بواسطة آخرين، على أن يلتزم الاستشاري حينها برد جميع الدفعات التي قد تحصل عليها بمناسبة العقد مضافاً إليه التعويض وغرامة التأخير
- 30/15 على الاستشاري أن يتيح الفرصة لأي من المتعاقدين معهم الآخرين الذين يستخدمهم المالك لكي يتمكنوا من تنفيذ أعمالهم سواء مقدمين خدمة آخرين أو غير ذلك، وعليه أن يتيح الفرصة نفسها لموظفي المالك الذين يتم استخدامهم في الموقع أو بجواره لتنفيذ أي عمل
- 31/15 لا يحق الاستشاري أن يتعاقد من الباطن على تنفيذ بعض أو كل التزاماته ولا يحق له أن يتنازل للغير عن العقد أو عن أي جزء منه أو عن أي ربح أو عن أي مصلحة تنشأ عنه إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك، ويكون الاستشاري والأخر مسؤولان بالتضامن عن جميع الالتزامات حال مخالفة ذلك
- 32/15 التزم الاستشاري بمتابعة أعمال تابعيه والإشراف اللازم عليهم بصفة مستمرة أثناء تنفيذ العقد بالقدر الذي يراه المالك ضرورياً للوفاء بالتزاماته التعاقدية بشكل متقن وسليم وعلى الوجه المطلوب، والتأكد من معدل انجاز أعمالهم وكفاءتهم وتحليهم بالحيلة والحذر والتزامهم بمواعيد العمل وبكافة التعليمات المهنية والفنية وكذا التعليمات الواردة بهذا العقد أو الصادرة من المالك، وعلى الاستشاري اكتشاف أي إهمال أو تقصير فور حدوثه دون حاجة إلى إخطاره بذلك واتخاذ الإجراءات التي تكفل تفاديها أو إصلاحها، وعليه أو من يمثله المعتمد خطياً من المالك - أن يكون مقيماً بصورة مستمرة وثابتة بموقع العمل وأن يخصص كل وقته للإشراف وأن يكون قادراً على التحدث باللغة العربية بطلاقة

DATE : 02/20/2022

الشروط العامة

- (ب) أن يحسن معاملة الغير مع انجاز عمله بالكيفية المناسبة وألا يقوم بإفشاء الأسرار التي تتبين له بمناسبة تنفيذ هذا العقد
- 34/15 التزم الاستشاري باتخاذ كافة الاحتياطات والإجراءات اللازمة لمنع ما يحدثه سير العمل بمقتضى هذا العقد من أضرار للمالك أو الغير، وأنه هو المسئول عن الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات من جراء التنفيذ الخاطى لالتزاماته أو بسبب يتعلق بها، كما يكون مسؤولاً عن جميع الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك، وتعتبر مسؤوليته في هذه الحالات مباشرة دون تدخل المالك
- 38/15 إذا استغنى المالك نهائياً عن الخدمة أو اقتضت مصلحته ذلك، يعتبر هذا العقد كأن لم يكن دون حاجة لاتخاذ أي اجراء ودون احقية الاستشاري في المطالبة بأي تعويض
- 40/15 لا يجوز الاستشاري إيقاف الأعمال أو الإخلال بمدة العقد مهما كانت الأسباب وإلا تعرض لغرامات التأخير أو الفسخ حسبما هو منصوص عليه بهذا العقد، ولايجوز له الاحتجاج بوجود منازعات أو معوقات أو أي شيء آخر
- (ج) إذا أفلس الاستشاري أو أعسر
- (د) إذا أخل الاستشاري بأي شرط من شروط هذا العقد أو أهمل أو أغفل القيام بأحد التزاماته المقررة، سواء أكان متعمداً أو غير متعمد
- (هـ) إيقاف تصريح مزاولة المهنة الخاص الاستشاري أو حدوث ما من شأنه أن يحول دون مباشرته نشاطه
- 42/15 التزم الاستشاري بمجرد اتمام العمل بإخلاء الموقع من جميع المواد والمهمات والآلات المستخدمة في تقديم الاعمال وتنظيف الموقع من كل شيء، وإعادة ما أتلّفه إلى أصله وإلا كان للمالك الحق في اجراء ذلك على حسابيه وتحت مسؤوليته
- 44/15 يكون صرف دفعات الاستشاري تبعاً لتقديم الخدمات بموجب مستخلصات تقدم إلى المالك ليقوم بمراجعة كل مستخلص ومطابقة الخدمات والمهام موضوع هذا العقد لكافة الشروط والمواصفات الفنية والمقاييس المتعاقد عليها
- 46/15 قبل انتهاء مدة الضمان بوقت كاف يقوم الاستشاري بأخطار المالك بخطاب لتحديد موعد المعاينة واستلام العمل استلاماً نهائياً، ويتم ذلك بموجب محضر من نسختين موقع عليهما من الطرفين أو من ينوب عن أي منهما في حالة ما اذا كانت الخدمات المقدمة جيدة ومقدمة بشكل كامل طبقاً للمعاقد عليه وإذا تبين من المعاينة وجود بعض العيوب في تقديم الخدمات فيؤجل الاستلام النهائي لحين اصلاح العيوب، فإذا تقاعس مقدم الخدمة عن الاصلاح في الميعاد الذي يحدده المالك ويكون
- 48/15 التزم الاستشاري بالسرية التامة للمعلومات وعدم إفشاء أسرار العمل وبنود التعاقد لأي جهة وفي حال ثبوت عكس ذلك يحق للمالك فسخ العقد بشكل فوري بدون اي مسؤولية كما يحق له الرجوع على الاستشاري بالتعويض العادل
- 51/15 يتم تبادل الإشعارات والإخطارات المتعلقة بهذا العقد إما بتسليمها باليد مقابل التوقيع وختم نسخة منها، أو بالبريد الرسمي أو المسجل أو البريد الإلكتروني أو الجوال وذلك باستخدام بيانات الاطراف المبينة بهذا العقد، وتعتبر منتجة لآثارها بمجرد ارسالها بأحد هذه الطرق
- 52/15 يتعين على من يقوم بتغيير أي من بياناته المبينة بهذا العقد سواء عنوان المراسلات او ارقام الهواتف او غير ذلك، بإخطار الطرف الاخر بتفصيلات ا لتعديل بموجب خطاب مذيّل بالختم الخاص به وتوقيع ممثلّه، وذلك خلال ٤٨ ساعة من تاريخ التغيير والا اعتبرت البيانات المبينة بهذا العقد هي المعمول بها في حقه
- التزم مزود الخدمة بالاحتفاظ بسرية المعلومات التي حصل عليها بموجب هذا العقد وافر وتعهده بعدم افشائها للغير كما التزم وتعهده بان التصاميم والاعمال محل العقد هي حق خالص للمالك ولايجوز الاستشاري استخدامها او منحها لاي طرف اخر الا بموافقة خطية من المالك وذلك حتى في حالة عدم استخدامها من قبل المالك

DATE : 02/20/2022

التعريفات والمصطلحات والمرفات

- 16 - التعريفات والمصطلحات التالية يقصد بها الكلمات والعبارات الآتية المبينة إلى جانب كل منها ما لم يتضح من صراحة النص أو يقتضي سياق الكلام غير ذلك:**
- 1/16 الطرف الأول: يشار إليه في هذا العقد بالمالك.  
2/16 ممثل المالك: هو الممثل والمفوض للمالك وله كافة الصلاحيات بالتوقيع نيابة عن المالك وله حق تفويض الغير في كل أو بعض صلاحياته.  
3/16 الطرف الثاني : الاستشاري  
4/16 ممثل الاستشاري : هو الممثل والمفوض له ، وله كافة الصلاحيات بالتوقيع نيابة عنه وله حق تفويض الغير في كل أو بعض صلاحياته.  
5/16 الأعمال: تعني كل الأعمال التي يجب تقديمها بموجب هذا العقد وملحقاته وكل ما يلزم لتنفيذ العقد.  
6/16 موقع العمل: هي الأماكن التي سيجرى تقديم الخدمات عليها وكذلك أي أماكن أخرى يحددها العقد أو الملاحق كجزء من الموقع.  
7/16 الأعمال المؤقتة: ويقصد بها جميع أعمال العقد التي ليس لها صفة الدوام مهما كان نوعها والتي يمكن استبدالها أو إلغاؤها أثناء أو بعد تنفيذ الأعمال.  
8/16 وثائق العقد والمرفات: هي كافة مرفات العقد والملاحق الإضافية من مخططات ورسومات وكثيبات وعينات وكتالوجات .... الخ.  
9/16 مدة العقد: هي المدة الزمنية لكامل العقد (كما هو موضح بالبند الثالث) والمحدد لإتمام مجمل الخدمات وتبدأ من تاريخ التوقيع على العقد وتنتهي بانتهاء مدة العقد.  
10/16 الجدول الزمني: هو بيان تفصيلي لجزئيات الخدمات التي يتعين على الاستشاري الالتزام بها بدقة.  
11/16 قيمة العقد: هي قيمة تقديرية للعقد والعبارة في تحديد القيمة النهائية هي للأعمال المنفذة فعلياً من العقد حسب الاسعار المتفق عليها في العقد ولزيادة قيمة العقد فلا بد وأن تتم بملحق يوقع بين الطرفين ولا يعتد بأي تعديلات أو موافقات لزيادة قيمة العقد  
12/16 تعديل العقد: إذا كانت التعليمات أو التعديلات أو الموافقات تتضمن زيادة على الأعمال المقررة أو نوعيتها يترتب عليها زيادة في الأسعار فيجب أن تتم بموجب ملحق عقد جديد يوقع بين الطرفين  
13/16 الموافقة أو التعميد: هي الموافقة الخطية الواضحة الصريحة الموقعة من ممثل المالك أو من يفوضه وتكون على أوراق المالك الرسمية وتكون ضمن نطاق العقد.  
14/16 العناوين : إن العناوين الواردة في العقد تعتبر جزءاً من العقد وتؤخذ بعين الاعتبار عند تفسيره وإذا تعارضت العناوين مع بنود العقد الأساسية فلا يعتد بها.  
15/16 حساب البنك: يقصد به الحساب البنكي الخاص ب الاستشاري والذي سيستخدم في تحويل أو إيداع الدفعات فيه من قبل المالك وتنتهي مسؤولية المالك بانتهاء التحويل عن طريقه  
16/16 الاستشاري: هو جهة مختارة بواسطة المالك للأشراف على تنفيذ التزامات الاستشاري وتقديم تقارير دورية للمالك عن كيفية سير العمل بالموقع.  
17/16 محضر التسليم: هو تقرير يعد لأثبات التسليم ويدون به كافة الملاحظات وتوقيت التسليم وتعتمد من الطرفين.  
18/16 ملحق المادة: في حال عدم كفاية وثيقة العقد الأساسية لتفاصيل مادة أو بند معين يتم كتابة هذه التفاصيل في ملحق إضافي لكل مادة أو بند على حده وتعتبر هذه.  
19/16 الملاحق جزءاً لا يتجزأ من العقد الأساسي ويلتزم بها كلا الطرفين.  
20/16 التزامات الاستشاري : هي مجموعة الالتزامات الصريحة او الضمنية التي تترتب عليه نتيجة لتوقيعه على وثيقة العقد الأساسية والملاحق الإضافية.  
21/16 الدفعات: هي الدفعات المنصوص على صرفها في هذا العقد في أوقات محددة حسب خطة تقديم الأعمال الزيادة أو الإضافة: هي الخدمات المطلوب تنفيذها زيادة عما هو وارد في وثيقة العقد الأساسية ويشترط لقبولها عمل ملحق عقد جديد يوقع عليه الطرفين  
22/16 التعميد الابتدائي: الموافقة الأولية من قبل المالك وهي بمثابة إثبات نية وليست ملزمة له.  
23/16 التعميد النهائي: الموافقة النهائية من قبل المالك وتكون ملزمة للطرفين ويشترط الا تتضمن أي زيادة في قيمة العقد.  
24/16 سحب التعميد: إيقاف الاستشاري عن تقديم الأعمال وتكليف مقاول آخر بتقديمها.  
25/16 الإشعارات أو الإخطارات: هي المراسلات والمخاطبات التي تتم بين الطرفين سواء بالبريد الإلكتروني أو البريد العادي أو باليد.

**17 - المرفات**

رقم المرفق	وصف المرفق	عدد الصفحات
1	هوية المالك ومستندات مكتب التصميم الحركي	7
2	عرض السعر المقدم من مكتب التصميم الحركي لأعمال التصميم المعماري	11

اسم العقد :	اعمال تصميم لمشروع بناء مبنى تجارى بحى الملقا
رقم العقد :	00935
رقم الملحق :	نسخة رقم :
رقم المورد :	0501-1

DATE : 02/20/2022

18 - الشروط الخاصة

رقم	وصف
1	أقر مقدم الخدمة انه قد استكمل كافة معلوماته قبل التعاقد وتؤكد من ان قيمة العقد المتفق عليها تكفي لتغطية جميع التزاماتها وغيرها من الاشياء الضرورية لانجاز الاعمال محل العقد بشكل متنقن وسليم وتعد بعدم مطالبة شركة أوتاد العقارية باي زيادة في مقابل العقد طوال مدة التنفيذ وحتى انتهاء اعمال العقد بالكامل
2	من المتفق عليه بين الطرفين ان التصميم محل tender drawing والمخططات التنفيذية shop drawing والمخططات التنسيقية coordination drawing وما تم تنفيذه as built drawing هذا العقد والمطلوب من مقدم الخدمة يشمل جميع المخططات الهندسية المدنية وتشمل على المخططات التعاقدية
3	من المتفق عليه بين الطرفين ان التصميم يشمل جميع المخططات الورقية و الالكترونية و تصميم صورة ثلاثية الابعاد لجميع عناصر المشروع
4	يعتبر هذا العقد بمثابة الاتفاق النهائي بين الطرفين ويلغى أي اتفاقات شفوية أو كتابية سابقة بين الطرفين قبل تحرير هذا العقد ان وجدت
5	يحق للمالك اجراء التعديلات التصميمية لكافة عناصر المشروع عند حاجته لذلك دون مقابل
6	تصميم اللوحة الرئيسية للمبنى وكذلك اللوحات الارشادية الداخلية والخارجية هي من ضمن مسؤوليات مقدم الخدمة
7	يلتزم مقدم الخدمة بدراسة جميع متطلبات الجهات الحكومية قبل التوقيع على العقد وذلك من أجل استخراج الشهادات والتراخيص المطلوبة للبدء في الاعمال محل هذا العقد وعمل اختبارات التربة والرفع المساحي للأرض وتراخيص البناء وتراخيص توصيل الخدمات العامة واتمام البناء ومخططات الدفاع المدني ورخصة البلدية وشهادة الدفاع المدني والتراخيص اللازمة لتشغيل المبنى حسب الغرض المطلوب من قبل المالك
8	التزم مقدم م على المالك منح مقدم الخدمة التفاوض اللازمة التي تعينه على اداء مهامه محل هذا العقد وذلك بغية مراجعة الجهات الحكومية لغرض استخراج الرخص والشهادات اللازمة لاتمام العقدالخدمة بائشتراطات كود البناء السعودي
9	ترقيم جميع الانظمة في المخططات والواقع
10	يلتزم مقدم الخدمة بالانتهاء من كافة اعمال التصميم والادارة والاشراف حسب الخطة الزمنية المقدمة منه في المرفقات
11	يلتزم مقدم الخدمة بان يضمن عقد المقاول بأن المقاول مسؤل عن استخراج شهادات البلدية والدفاع المدني وتسليم شركة الكهرباء و شركة المياه و شهادة اتمام البناء و جميع المتطلبات الحكومية محل العقد
12	يلتزم مقدم الخدمة بتصميم وتخطيط المشروع محل هذا العقد وتطويره وطرح المناقصات وفرز العروض واختيار افضلها ومن ثم ترشيح عدد من المقاولين على المالك للتعاقد على تنفيذ المشروع

الطرف الثاني (الاستشاري)

الطرف الأول (المالك)