خدمات هندسية لاستكمال أعمال الاشراف ومتابعة اعمال التنفيذ. بين عناية السيد : خلفان عبيد ـ مالك الفيلا الاتفاقية اقامة سارية المفعول / والذي يدعى فيما بعد com ـ هاتف:00971506499333- الفجيرة ـ الامارات العربية المتحدة مهندس التنفيذ والمتابعة او الفريق الثانى بما في ذلك أنظمة أعمال الكهرباء والصحية والتكييف حسب المخططات المتوفرة والتي تمت الموافقة عليها سابقاً من قبل المالك، والقائمة على قطعة الأرض المذكورة أعلاه في منطقة الفصيل، والتي تسمى فيما بعد بالمشروع، فإن الفريق الأول قد عين الفريق الثاني لأداء هذه المهمة، والذي بدوره قد قبل بهذا التعيين لأداء مايلزم من متابعة كافة الأعمال والاستشارات ومتابعة التنفيذ الهندسي المطلوب واستكمال كافة النواقص المطلوبة على المخططات المعدة سابقًا والمعتمدة من الجهات الرسمية أصولًا 2. مجال الأعمال: إلى مرحلة متقدمة من التنفيذ وقارب على الانتهاء على الهيكل الخرساني فقط، الاكساءات كلها مع الاضافات المطلوبة ان وجدت وفقًا لرغبة المالك. وذلك حتى استكمالها بالكامل ومتابعة تقديم طلبات الخدمات من الكهرباء والماء والحصول على شهادة الانجاز للمبنى ومتابعتها بما يتماشى مع القوانين المعمول بها وبالتنسيق مع الجهات المعنية، وذلك باعتماد وتعيين جهة استشارية وفقًا لرغبة المالك 3. الإشراف ومتابعة التنفيذ أ) ان وظيفة وعمل الطرف الثاني هو الاشراف ومتابعة التنفيذ بعد اختيار المقاولين بالباطن المناسبيين لكل عمل على حدة وضرورة متابعة حجم الاعمال المنفذة على الواقع بالقياس المباشر اصولاً وضمان مصلحة الطرفين من الحقوق والواجبات بدون تحيز لأي طرف. والمراقبة الدائمة على تقدم اعمال المقاولين في موقع العمل للحصول على افضل انجاز بالنوعية المطلوبة، وتبدأ اعمال الاشراف والمتابعة من وقت اعتماد هذا العقد ومن تاريخ توقيعه حتى تاريخ اصدار شهادة الانجاز من قبل الجهة التي تم تعيينها واعتمادها من المالك ـ الطرف الاول ـ كجهة استشارية للتعامل اصولا مع الجهات الرسمية والبلديات على وجه الخصوص . وتنتهي تلك الاعمال برسالة من المالك الى مهندس التنفيذ — الطرف الثاني والتى تفيد بانتهاء الاعمال في الموقع وانتهاء فترة الاشراف على التنفيذ. ب) الطرف الثاني سوف يكون متواجد يوميا في ارض الموقع والذي سيتم تجهيزه بالمطلوب اصولا وسيكون متوفرا طيلة مدة التنفيذ والتي قدرت مبدئيا (بفترة سنة واحدة مبدئيا قابلة للتمديد حسب ضرورة العمل وانسيابيته) وبموافقة الطرف الأول ـ المالك ـ ومعرفته. ج) كما ان الطرف الثاني يكون مسئولا على الاطلاع على المخططات المقدمة من المالك والتي تم التنفيذ على اساسها سابقا واجراء عمليات المطابقة بين جميع المقاولين لانجاز المبنى على اكمل وجه وتحقيق رغبة المالك باختيار الأفضل دائما وتقديم النصح المطلوب كما يتوجب للعمل الهندسي . ولا يحق للمالك تسديد اية دفعة إلى المقاول مباشرة بدون الرجوع للطرف الثانى لمطابقتها مع العقد المبرم اصولا مع مقاول الباطن لضمان المصداقية وتسلسل العمل وفي هذه الحالة يلغى العمل بهذا العقد ولا يكون على المالك الالتزام باية دفعات شهرية بعد هذا الإلغاء بعد تصفية الحقوق المترتبة على المالك جراء هذا التوقف ان حدث ، و) وأيضا في حالة توقف عمل المقاولين في المشروع سواء كان جزئيا او كليا وذلك نتيجة لضعف إمكانية المقاول المالك و تتم تسوية الامر المالي حسب شروط العقد مع المقاولين مع ضمان حق المالك ومصلحته بما لايتعارض مع القوانين المعمول فيها اصولا 4. الأعمال الاضافية: أ) في حال اي تمديد لفترة المشروع المفترضة لاسباب خارجة عن إرادة الطرفين ووجود اعمال اضافية على العقد فان مستحقات مهندس التنفيذ والمتابعة والتي سيتم ايضاحها اصولا سوف تكون مستحقة بنفس الشروط المتفق عليها في هذا العقد. وبغض النظر عن حقوق الاستشاري المكلف بمتابعة الدوائر الرسمية حيث من المفترض ان يكون المالك قد اتفق معه مسبقا وبشكل مقطوع و على ان يتم اطلاع مهندس التنفيذ على هذا الامر لضرورة المتابعة. ب) في حال رغبة المالك بإجراء اية تعديلات على التصاميم المعتمدة او في حال وجود متطلبات جديدة على التصميم من قبل المالك والتي تصب في مصلحة المشروع وتحسينه ، وتلحق بالمشروع فان الاستشاري المكلف يكون مسؤولا باعداد المخططات اللازمة واستكمالها ويتم انجاز الموضوع بمعرفة المالك الطرف الثاني لضرورة المصلحة للمشروع وفي حال إنتهاء العمل بالمشروع و تسليمه قبل انتهاء المدة المقدرة لايترتب على المالك دفع اية رسوم إشراف إضافية سوى الي لم تدفع سابقا 1. يوافق الطرف الاول على دفع (24000) درهم ـ فقط اربعة وعشرون للطرف الثاني على دفعتين وتلك لقاء فترة تحضيرية تبدا من تاريخ توقيع هذا العقد ايذانا ببدء العمل الفعلي في المشروع واجراءات التحضيرات الهامة وذلك للوقوف على كافة الاشكالات والعوائق الموجودة في المشروع واعتماد طريقة حلها مع المالك وتلك بموافقات موقعة من الطرف الاول المالك و تنظيم الموقع والبدء بالاتصال بالمقاولين المهمين لضمان اصدار العقود اللازمة اصولا لكافة الانظمة المطلوبة للبدء بعجلة التنفيذ بعد ضمان الحصول على الموافقات من الجهات الرسمية عن طريق الاستشاري المكلف. وهذه المدة يجب ان لا نتجاوز ستون يوما من تاريخ توقيع هذا الاتفاق. 1. صرف ما يعادل 7% من قيمة الاتفاق الكلي على المشروع ولغاية ثلاثة مليون درهما وتحسبعلى هذا

Summarized by © lakhasly.com

الأساس. 2. صرف ما يعادل 3% من قيمة الاتفاق الكلي على المشروع تراكميا ولغاية سبعة مليون درهما فما فوق(وتحسب على هذا الأساس لاغية النسبة الاولى , ويكون الحساب الكلي على هذا الاساس. ويُترك للمالك صرف أتعاب العمل بشكل ودي وإنساني. 4. بعد انتهاء هذه الفترة، يتم بدء أعمال التنفيذ على أرض الواقع، وتشمل هذه الأعمال الحجرية واستكمالها بشكل أساسي، مع تعيين مقاول للأعمال الباطن وتوريد وتركيبه بشكل فوري خلال فترة قصيرة وبتوازي مع الأعمال الأخرى، 6. طريقة الدفع: وهي لا تتضمن قيمة الضريبة شهرياً. طوال فترة إنشاء المشروع وفي نهاية كل شهر ب) تم تسديد جميع الدفعات المتعلقة بالطرف الثاني نقدًا أو عبر التحويل إلى الحساب الشخصي، ب) يتم القيام بإجراءات المطابقة الكاملة والضرورية بين جميع المقاولين لضمان تحقيق أفضل النتائج في التنفيذ 8. واجبات و مسوولیات الاستشاري: أ) تكليف مباشر من الطرف الأول – المالك ب) اتباع القواعد والأصول الفنية والمهنية وتحقيق مصلحة المالك بما لا يخل بتوازن العقد مع احترام حقوق أطراف التعاقد الأخرى. أو أية جهة محلية أخرى

Summarized by © lakhasly.com