**نموذج عقد تصميم**

|  |
| --- |
| **وقفية عقود كتاب كيف تبني منزلك خطوة خطوة للمؤلف المهندس مذكر بن دغش القحطاني**  **الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد/**    **فإن جميع صيغ هذه العقود قد أوقفتها لله سبحانه وتعالى لي ولوالدي وأهلي وذريتي ولكل من نشرها أو استخدامها أو ساعد في نشرها أو دعا لكاتبها بدعوة صالحة، وقفا معرفياً منجزا ومؤبدا ودائما إلى يوم القيامة لكل مسلم ومسلمة، ودون أي حقوق ملكية فكرية، إلا أنه لا يجوز ولا يحل لأحد أو منشأة ربحية استخدامها إلكترونيا أو في تطبيق أو لأغراض تجارية أو دعائية أو غيرها إلا بإذن خطي من كاتبها المهندس/ مذكر بن دغش القحطاني** [**@madkar111**](https://twitter.com/madkar111)  **والله أعلم وأحكم وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.**  **▰ المصدر/**   * **موقع بيتك عامر /** [https://baytakaamer.sa](https://baytakaamer.sa/) * **الموقع الإلكتروني للمهندس مذكر القحطاني /** [https://madkar-d.sa](http://madkar-d.sa/) * **آخر تحديث لنموذج العقد /** 18-11-1441هـ   |   09 -07-2020م |

عقد تصميم

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد...

فإنه بتاريخ........... تم الاتفاق في مدينة............... بين كل من :

أ. المكرم.......................... رقم البطاقة.................. تاريخها............. مصدرها.............. وهو المالك للأرض الواقعة في مدينة................. حي...................... رقم الصك..................... تاريخه................... بموجب القرار المساحي رقم.............. وتاريخ..................... الصادر من بلدية..................... ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول أو المالك.

و

ب. مكتب........................... ترخيص رقم................. وعنوانه ص.ب....................الرمز البريدي............. هاتف رقم.............فاكس................ ويمثله في توقيع هذا العقد المهندس/.......................... ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني أو المكتب. وهما بكامل أهليتهما الشرعية على ما يلي:

التمهيد:

حيث أن الطرف الثاني يملك الإمكانات والقدارات الفنية لتنفيذ أعمال التصميم لمشروع الطرف الأول، وقد قبل الطرف الأول بذلك، عليه فقد أتفق الطرفان على ما يلي:

1. يعتبر ما جاء أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

2. نطاق عمل الطرف الثاني:

ما لم ينص على خلافه في هذا العقد فإن نطاق عمل الطرف الثاني ينحصر فيما يلي:-

• دراسة متطلبات الطرف الأول واحتياجاته وتقديم فكرة معمارية أولية للمناقشة وتحديد اتجاهات الطرف الأول الأولية في التصميم.

• تقديم مسقط أفقي للدورين وواجهة رئيسية للمناقشة والاعتماد.

• عمل المخططات الابتدائية (مقاس100:1) حسب أنظمة البلديات والأمانات المختصة.

• عمل المخططات النهائية (مقاس 50:1) حسب أنظمة البلديات والأمانات المختصة.

• مراجعة البلدية أو الأمانة المختصة وأخذ الموافقة الابتدائية والنهائية على التصميم.

• تزويد الطرف الأول بأصل المخطط المعتمد بالإضافة إلى عدد( ) نسخ مقاس( ).

3. التزامات الطرف الأول:-

• إفادة الطرف الثاني باحتياجاته ومتطلباته في التصميم.

• تزويد الطرف الثاني بالقرار المساحي للأرض المراد التصميم عليها.

• سداد مستحقات الطرف الثاني الواردة في هذا العقد.

• دفع الرسوم النظامية المستحقة على الطرف الأول للجهات الحكومية.

4. يحق للطرف الأول إجراء ثلاث تعديلات فقط على الفكرة المعمارية المقدمة من الطرف الثاني، وبعد موافقة الطرف الأول على المخطط الابتدائي لا يحق للطرف الأول إجراء أي تعديل على المخطط إلا بتكاليف إضافية يتم الاتفاق عليها بين الطرفين.

5. يلتزم الطرف الثاني بعمل التصاميم وفق الأسس الفنية والمهنية السليمة والآمنة المتعارف عليها هندسياً.

6. يضمن الطرف الثاني جميع التصاميم التي قام بها من أي خلل هندسي في التصميم ويتحمل الضرر الذي يلحق بالطرف الأول نتيجة خطأ التصاميم المقدمة منه.

7. يخضع هذا العقد لأنظمة (المملكة العربية السعودية) وفي حالة وجود خلاف لا سمح الله بين الطرفين فيتم حله ودياً وإذا تعذر ذلك فيحال الخلاف إلى :

• التحكيم.

• المحاكم الشرعية

8. مدة العقد:-

• يلتزم الطرف الثاني بإعداد الفكرة المعمارية للطرف الأول خلال ( ) يوم من تاريخ توقيع هذا العقد.

• يلتزم الطرف الثاني بإنهاء المخططات الابتدائية وإدخالها للبلدية خلال ( ) يوم من موافقة الطرف الأول على الفكرة المعمارية.

• يلتزم الطرف الثاني بإنهاء المخططات النهائية وإدخالها للبلدية خلال ( ) يوم من تاريخ موافقة البلدية على المخطط الابتدائي.وبذلك لا تدخل المدة التي تستغرقها البلدية لمراجعة المخططات ضمن هذا العقد.

9. الشروط الخاصة

• يعتبر ما جاء أعلاه في فقرة 2 هو الحد الأدنى لنطاق العمل المطلوب من الطرف الثاني حسب أنظمة البلدية ، غير أنه يمكن زيادة نطاق عمل الطرف الثاني حسب الاتفاق بين الطرفين . وفيما يلي بعض الأعمال التي يمكن للطرف الثاني القيام بها وعلى الطرف الأول اختيار ما يناسبه منها أو إضافة أعمال أخرى إليها:

• عمل فكرتين معماريتين مختلفتين للاختيار بينهما.

• عمل ثلاث أفكار معمارية مختلفة للاختيار بينها.

• عمل مخطط توزيع مفصل للأثاث وعلاقة ذلك بالأفياش والإنارة

• عمل عدد (......) لقطة منظورية ملونة للواجهات.

• عمل مخطط بجداول الأبواب والنوافذ والتشطيبات.

• عمل مخطط تصميم للتكييف المركزي والصحراوي.

• عمل مخطط تصميم للحدائق مع تصميم لنظام الري.

• عمل جميع التفاصيل المعمارية الخاصة (تفاصيل الحمامات والسيراميك ؛ تفاصيل الأسقف الجبسية ؛ تفاصيل لقطاعات الألومنيوم والزجاج ؛ تفاصيل للأرضيات والرخام ؛ تفاصيل السلالم ؛ تفاصيل العزل الحراري والعزل المائي ؛ ...الخ).

• إعداد وثائق المشروع من العقود وجداول الكميات والمواصفات بحيث يمكن طرحه للمقاولين لتقديم عروضهم.

• عمل جميع التفاصيل الإنشائية التي يتطلبها عمل المقاول.

• عمل تكلفة تقديرية بناء على جداول الكميات والمواصفات وسعر السوق المحلي.

• عمل مخطط تفصيلي للإنارة الداخلية والخارجية وتوزيعها وأنواعها حسب نشاطات المشروع المختلفة وما يتبع ذلك من تمديدات وأحمال ومقاسات.

• عمل مخطط تفصيلي لأعمال تمديدات الهاتف والإنتركوم ؛ والتلفزيون ؛ وكمرات المراقبة ؛ ...الخ.

• عمل مخطط تفصيلي للتغذية والصرف الداخلي والخارجي وتمديدات الغاز.

• عمل تصميم داخلي بالألوان لجميع غرف وصالات المشروع ؛ وما يتبع ذلك من تصميم للإنارة والستائر والجدران والأرضيات واختيار الأقمشة وتناسقها حسب الألوان المختارة للمشروع.

• عمل تقرير تربة معتمد من مكتب متخصص لموقع المشروع وإعداد التصاميم الإنشائية بناءاً على تقرير التربة.

• عمل كروكي مساحي وتبتير المشروع.

10. الأتعاب:

بناءاً على نطاق العمل الوارد في بند رقم (2) وأي إضافة في الشروط الخاصة فإن أتعاب الطرف الثاني تكون مبلغ مقطوع وقدره ( ) ريال حسب الدفعات التالية:-

• دفعة مقدمة قدرها 50% عند توقيع العقد.

• دفعة ثانية قدرها 50% عند الانتهاء من المخططات النهائية واعتمادها من البلدية. ملاحظة: في حالة حصول الطرف الأول على الفكرة المعمارية ولم يرغب في إكمال العمل ، فتعتمد الدفعة المقدمة كأتعاب للطرف الثاني مقابل فكرته المعمارية.

11. غرامة التأخير:

إذا تأخر الطرف الثاني عن تسليم العمل خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد فيتحمل غرامة مالية تراكمية تقدر بما يلي:-

• ربع التكلفة اليومية في الأسبوع الأول.

• نصف التكلفة اليومية في الأسبوع الثاني.

• كامل التكلفة اليومية في الأسبوع الثالث. وهكذا لما بعده بشرط أن لا تزيد إجمالي غرامات التأخير عن 10% من إجمالي قيمة العقد.

ولحساب التكلفة اليومية = قيمة العقد ÷ مدة العقد بالأيام.

أما في حال بلوغ الغرامات 10% من قيمة العقد ولم يتم الأنتهاء من المشروع فيحق للطرف الأول سحب العمل وإكمال باقي الأعمال على حساب الطرف الثاني بعد إشعاره بذلك قبل شهر من تاريخ سحب الأعمال والرجوع على الطرف الثاني بالضرر إن وجد. علماً بأنه يجوز بإتفاق الطرفين إما العدول عن قرار السحب والإكتفاء بالخصم على الطرف الثاني حسب ما جاء أعلاه بشرط ألا تزيد قيمة الخصم عن 20% من إجمالي قيمة العقد، أو فسخ العقد ومحاسبة الطرف الثاني على أعماله وإجراء المقاصة اللازمة وتصفية الحساب بين الطرفين.

12. لايجوز لأي من الطرفين إنهاء العقد وفسخه من طرف واحد إلا بالتراضي وإجراء مخالصة بين الطرفين فإذا تعذر فسخ العقد بالتراضي فيلزم الطرف الذي يرغب في فسخ العقد أن يقوم بعمل محضر إثبات حالة من مكتب هندسي محايد تحت إشراف وتوجيه الجهة القضائية المختصة بعد إشعار الطرف الآخر بإنذار مسجل على عنوانه لمدة (14) يوم بطلب حضوره لعمل محضر إثبات الحالة.

13. المراسلات وتوقيع العقد:-تتم المراسلات بين الطرفين على العناوين الموضحة بهذا العقد ، ويلتزم كلا من الطرفين بإشعار الطرف الأخر خطياً في حالة تغير عنوانه.

تم توقيع هذا العقد من نسختين أصليتين، وتم تسليم كل من الطرفين نسخة أصلية ومختومة.والله الموفق،،،