الرقم المرجعي للعقد :

عقد أشراف

مشروع( )
قطعة ارض رقم ( ) منطقة ( )

تم تحرير هذا العقد يوم ( ) الموافق ( ) بين كل من :

1 - السيد/ه ( )، الجنسية (قطري) ويحمل بطاقة شخصية قطرية رقم( )،
وعنوانه: منطقة ( ) شارع ( ) مبنى ( )، هاتف رقم ( )
ايميل

"ويشار إليه فيما بعد "بالطرف الأول" أو "المالك"

2- السادة/ مكتب جرين ستوديو للاستشارات والتصاميم، رخصة تجارية رقم (59965)، العنوان (برج منارة الوسيل- الوسيل)، ص.ب (10460) هاتف رقم (44772422) بريد إلكتروني (*Info@greenstudio.qa*).
ويمثله في التوقيع على هذا العقد المهندس/ محمود منير الرفاعى ، الجنسية (فلسطينى)، ويحمل بطاقة شخصية قطرية رقم (28499900157) بصفته المدير المفوض بالتوقيع عن المكتب.

"ويشار إليه فيما بعد "بالطرف الثاني" أو "الاستشاري"

حيث أقر الطرفان بكامل أهليتهما القانونية للاتفاق والتعاقد عليه فقد اتفقا على ابرام هذا العقد بشروط الخدمات التعاقدية بدولة قطر لعام 1984 والقوانين الأخرى ذات الصلة في دولة قطر والتي يحال إليها كافة المسائل الأخرى ، ووفقا للشروط المتفق عليها في هذا العقد وهي كالأتي :

التمهيد

حيث أن الطرف الثاني يملك الإمكانات والقدارات الفنية لتنفيذ أعمال الإشراف لمشروع الطرف الأول، وحيث يرغب الطرف الأول في إسناد مهمة الإشراف للطرف الثاني لقطعة الأرض رقم ( ) في منطقة ( ) بمساحة ( ) متر مربع،
وقد قام الطرف الثاني بالتوقيع على تعهد الإشراف الخاص بمشروع الطرف الاول ،وعليه فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

البند الاول

يعتبر بند التمهيد جزءً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له.

البند الثانى : أتعاب خدمات الإشراف وآلية السداد

- اتفق الطرفان على ان قيمة عقد الإشراف على الأعمال في المشروع هي مبلغ ثابت يدفع شهرياً من الطرف الأول للطرف الثاني بقيمة ( ) ر.ق شهريا.
- يتم دفع قيمة شهر مقدما عند توقيع العقد علما بأنه سيتم إحتسابها من قيمة العقد عند بداية العمل بالموقع، ولا تسترد القيمة في حالة تم الغاء عقد الاشراف من قبل الطرف الاول (العميل) قبل بدء التنفيذ.
- يتم سداد قيمة العقد مقدما كل أول شهر ميلادي مع بداية العمل بالموقع.
- لاتشمل قيمة العقد أية رسوم قد تفرضها وزارة البلدية او البيئة أو اية جهة حكومية اخرى بشأن المشروع
- يقوم الطرف الأول بسداد قيمة الفاتورة المرسلة عن طريق التطبيق الألكتروني الخاص بالطرف الثاني في كل أول شهر ميلادي في مدة أقصاها سبعة أيام من تاريخ إستحقاقها
- إذا لم يتم سداد الفاتورة خلال المدة سالفة الذكر يحق للإستشاري غلق التطبيق الألكتروني كما يحق له التوقف عن أعمال الإشراف، على أن يتم إستئناف الخدمات بعد التسوية
- إذا تجاوزت فترة تعليق العمل أكثر من شهر، يدفع العميل للإستشاري جميع الخدمات المؤداه قبل تاريخ نفاذ هذا التعليق أو الإيقاف جنبا الي جنب مع النفقات الواجبة السداد ثم المستحقة، ويعتبر ذلك إنهاء للتعاقد من قبل العميل بإرادة منفردة
- إذا تم إستئناف المشروع بعد توقف لأكثر من 3 أشهر او في حالة تأخر المشروع فترة أطول من مدة عقد المقاولة الرئيسي يحق للطرف الثاني زيارة قيمة العقد بنسبة 25% من إجمالي أتعاب الإستشاري
- لا يحق للطرف الاول إسترداد اي مبالغ مسدده منه في حالة تم إنهاء العقد من قبله بإرادة منفردة
- يتم تحصيل الدفعات نقدا او عن طريق التحويل البنكي او بموجب شيك محرر لصالح الطرف الثاني

+974 44 77 24 22 +974 66 11 44 16 info@greenstudio.qa

تفاصيل الحساب البنكي

Bank name: QATAR NATIONAL BANK
Account name: GREEN STUDIO CONSULTING AND DESIGN
Account No.: 0253049180001
IBAN: QA79QNBA000000000253049180001

البند الثالث : التزامات الاستشاري (الطرف الثاني)

1- الإشراف على تنفيذ الأعمال المعمارية.
2- الإشراف على تنفيذ الأعمال الإنشائية.
3- الإشراف على تنفيذ أعمال الخدمات وأعمال التمديدات الأولية (الكهرباء- المياه - اوريدو- الصرف الصحي، وأي خدمات أخرى مذكورة في عقد المقاولة الرئيسي دون أعمال الدفاع المدني).
4- إستلام الرسومات والمخططات المعتمدة من البلدية ورخصة البناء الخاصة بالمشروع من العميل أو المقاول.
5- مراجعة جميع الخرائط التفصيلية المقدمة من المقاولين (العظم - التشطيب) واعتمادها قبل بدء التنفيذ بالموقع.
6- الحصول على الجدول الزمني للمشروع من قبل المقاول والعمل به كما تم الاتفاق عليه في عقد المقاولة مع العميل وذلك عن طريق التطبيق الإلكتروني الخاص بالطرف الثاني.
7- عقد اجتماعات بالموقع مع المقاول وبحضور العميل لمناقشة الأعمال بالموقع ومطابقتها مع جدول الأعمال الزمني.
8- الاتفاق على خطة العمل وعلى كيفية إجراء التفتيش اللازم في الموقع.
9- تخصيص مهندس مسؤول لمتابعة المشروع واستلام طلبات الفحص والمتابعة مع العميل والمقاول.على أنه سيتم زيارة الموقع بعدد لا يقل عن مرتين أسبوعياً.
10- في حال عدم التزام المقاول بتنفيذ الأعمال وفقاً للمواصفات والرسومات المعتمدة يتم إخطاره عن طريق التطبيق الإلكتروني الخاص بالطرف الثاني للمالك كتابة لاتخاذ الإجراء المناسب، دون تحمل الاستشاري اية مسؤولية عن عدم الالتزام الحاصل من المقاول ودون توقف سداد دفعاته من قبل العميل.
11- تخصيص مهندس مسؤول لمتابعة المشروع واستلام طلبات الفحص والمتابعة مع العميل والمقاول.
12- كافه المراسلات وطلبات الفحص واعتماد الدفعات والاعمال الاضافيه يتم اعتمادها عن طريق التطبيق الخاص بجرين ستوديو للاستشارات والتصاميم.
13- اعتماد الاختبارات اللازمة لعينات الخرسانة طبقا للمواصفات الهندسية المعتمدة وتوفيرنسخة منها في التطبيق.
14- تحديد العمل غير المقبول للمقاول بإخطاره عن طريق التطبيق بالأعمال المخالفة للرسومات فور اكتشافها وعليه يلتزم الاستشاري بالتنسيق مع المقاول لإتمام العمل وتنفيذه وفق الجدول الزمني للمقاول، مع إخطار العميل بهذه الأعمال المخالفة.
15- يتم اعتماد دفعات المقاول بعد اعتماد الأعمال المنجزة بالموقع وذلك بالتنسيق مع المالك وموافقته وذلك عن طريق التطبيق الألكتروني الخاص بالطرف الثاني.
16- التأكد من جودة المواد المستخدمة والموردة للموقع ومطابقتها للمواصفات في جميع المراحل المتفق عليها بالمشروع.
17- التأكد من تنفيذ الأعمال طبقاً للمخططات الإنشائية المعتمدة قبل أعمال الصب ولا يشترط حضور المهندس المسؤول لأعمال صب الخرسانات مع التأكد من مطابقة الخرسانة للمواصفات من خلال نتائج الاختبارات.
18- يتم متابعة المشروع الخاص بالعميل عن طريق التطبيق الألكتروني الخاص بالطرف الثاني والذي يوضح كل ما تم عمله من أعمال في الموقع والذي يمكن العميل من متابعة المشروع بشكل دوري من خلال هذا التطبيق.
19- يلتزم الطرف الثاني بإخطار المقاول بالتأخيرات وإبلاغ العميل بها طبقاً للجدول الزمني علماً بأن الطرف الثاني غير مسؤول عن تأخير المقاول لتنفيذ المشروع.
20- الحصول على الجدول الزمني للمشروع من قبل المقاول والعمل به كما تم الاتفاق عليه في عقد المقاولة مع العميل.
21- يلتزم الطرف الثاني بالإشراف على المشروع وفق الأسس الفنية والمهنية السليمة والآمنة المتعارف عليها هندسياً والجودة العالية والإتقان الفني الكامل.

يلتزم الطرف الثاني بالحفاظ على كافة البيانات والمستندات والرسومات الخاصة بالمشروع من خلال التطبيق الإلكتروني الخاص بالطرف الثاني وذلك مدة أقصاها سبعة أيام من تاريخ انتهاء العقد.

+974 44 77 24 22 +974 66 11 44 16 info@greenstudio.qa

البند الرابع : التزامات الطرف الأول (العميل)

1- تسليم الاستشاري كافة الرسومات والمخططات المعتمدة من البلدية بالإضافة إلى رخصة البناء والمتمثلة في (مخططات المعماري – المخططات الإنشائية – مخططات الخدمات).
2- تمكين الاستشاري من الاطلاع على عقد المقاولة الموقع بين المالك والمقاول للتعرف على نطاق الأعمال وتحديد الفترة الزمنية لإنجاز الأعمال.
3- يلتزم العميل باستخراج موافقة البلدية الخاصة بأية تعديلات وإضافات للمشروع وفي حالة طلب البلدية فتح ملف جديد للتعديلات والإضافات سيكون ذلك بعقد جديد وقيمة مالية جديدة سيتم الاتفاق عليها في حينه.
4- سحب كافة البيانات والمستندات والرسومات الخاصة بالمشروع من خلال التطبيق الإلكتروني الخاص بالطرف الثاني وذلك في مدة أقصاها سبعة أيام من تاريخ انتهاء العقد.

البند الخامس : توقف الأعمال في المشروع

1- في حال تم إيقاف العمل في المشروع من قبل المالك يعتبر العقد لاغياً دون الحاجة إلى إخطار بذلك ويتم سحب التعهد الخاص بالإشراف من البلدية المختصة.
2- في حال توقف الأعمال في المشروع من قبل المقاول، يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول بتوقف المقاول عن تنفيذ الأعمال لاتخاذ الإجراء المناسب.
3- يحق للاستشاري التوقف عن أعمال الإشراف في حالة عدم سداد الدفعة الشهرية من قبل العميل خلال 14 يوماً من تاريخ إرسال الفاتورة، ولا يعتبر الطرف الثاني مسؤولاً عن أي أعمال تنجز خلال فترة التوقف.

البند السادس : إنهاء العقد

- اتفق الطرفان على أنه في حال تأخر بدء الأعمال بالموقع لمدة أكثر من شهرين يصبح العقد لاغياً ولا يحق للطرف الأول استرداد الدفعة المقدمة.
- يجوز للطرف الأول إنهاء العقد دون تحمل الطرف الثاني أي مسؤولية عن الأعمال في المشروع بعد الإنهاء ودون مطالبة الطرف الثاني بإرجاع أي مبالغ قد تم سدادها، حتى وإن كان الإنهاء بعد البدء في تنفيذ الأعمال المتفق عليها، على أن يقوم الطرف الأول بإخطار الطرف الثاني مع تحديد المكتب الاستشاري الجديد عن طريق التطبيق الإلكتروني الخاص بالطرف الثاني، ولا يعتبر العقد منهيا بعد فترة الإخطار إلا بعد الحصول على خطاب البلدية بالموافقة على إنهاء العقد وفسخه وإسناده لمكتب آخر، مع التزام المكتب الاستشاري الجديد بتعديل الأوضاع أمام البلدية بتقديم أوراقه بصفته المكتب الاستشاري الجديد على تنفيذ الأعمال وتقديم تعهد جديد وإلغاء التعهد المودع باسم الطرف الثاني، ويلتزم الطرف الأول بسداد دفعات الطرف الثاني لحين إنهاء إجراءات تعديل الأوضاع أمام البلدية.
- يجوز للطرف الثاني إنهاء العقد بإخطار الطرف الأول عن طريق التطبيق الإلكتروني الخاص بالطرف الثاني ويعتبر العقد لاغياً ومنتهياً من تلقاء نفسه دون الحاجة لإخطار ويحق للاستشاري سحب تعهد الإشراف من البلدية المختصة دون أن يحق للعميل استرداد أي مبالغ مالية في الحالات الآتية:

1- توقف الأعمال في المشروع من قبل الطرف الأول أو المقاول.
2- إخلال الطرف الأول بأي من التزاماته التعاقدية.
3- في حال عدم التزام المقاول بأصول العمل والرسومات المعتمدة أو ثبت عدم كفاءته في تنفيذ الأعمال أو مخالفته في تنفيذ قرارات الطرف الثاني وعدم إتخاذ العميل أي إجراء بهذا الشأن.
4- إذا امتنع الطرف الأول عن سداد الدفعات الشهرية المحددة في العقد لمدة 14 يوم دون مبرر قانوني يرتضيه الطرف الثاني.
5- في حالة عدم التزام المقاول أو العميل بطريقة العمل الخاصة بالمكتب أو أي من توجيهات المكتب لمرحلة الإشراف.

+974 44 77 24 22 +974 66 11 44 16 info@greenstudio.qa

البند السابع : المراسلات

- إتفق الطرفان على أن تتم المراسلات عبر التطبيق الألكتروني الخاص بالطرف الثاني ، بالإضافة إلى العناوين الموضحة بهذا العقد.
- إتفق الطرفان على أن تكون الرسائل النصية ورسائل الواتساب والبريد الالكتروني عناوين معتمدة ومنتجة لآثارها.
- يلتزم كلا من الطرفين بإشعار الطرف الأخر خطياً في حالة تغير عنوانه خلال مدة لا تتجاوز سبعة أيام من تاريخ التعديل والتغيير

البند الثامن : توقيع العقد

إتفق الطرفان على أن يتم توقيع العقد إليكترونياً من خلال التطبيق الخاص بالطرف الثاني ، ويكون أي توقيع ألكتروني من خلال التطبيق الخاص بالطرف الثاني معتمد ومنتج لآثاره

البند التاسع عشر : لغة العقد

حرر هذا العقد باللغة العربية ويمكن استخدام اللغة الإنجليزية في حال تطلب العمل ذلك، وفي حال الخلاف بين النصين يعتمد النص باللغة العربية

البند العاشر : الإختصاص القضائي

في حال نشأ نزاع بين الطرفين في كل أو بعض ماتضمنه هذا العقد، يلتزم الطرفين بحل النزاع بشكل ودي خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإخطار الخطي بالخلل الحاصل.
وفي حال لم يتم حل النزاع ودياً، ينعقد الاختصاص لفض النزاع بين الطرفين للمحاكم القطرية ويكون القانون القطري هو القانون الواجب التطبيق.

الطرف الاول المالك	الطرف الثانى جرين ستوديو للاستشارات والتصاميم

+974 44 77 24 22 +974 66 11 44 16 info@greenstudio.qa