

رقم تسجيل المهندس في النقابة

رقم تسجيل المعاملة في النقابة

تاريخ تسجيل المعاملة في النقابة

اتفاقية

فيما بين الموقعين أدناه:

الفريق الأول: السيد العامل باسم ولحساب
المسمى في هذه الاتفاقية بـ"المالك" والمتخذ لنفسه محل إقامة فيما يتعلق بتنفيذ هذه الاتفاقية في
هاتف

الفريق الثاني: المهندس
المسمى في هذه الاتفاقية بـ"المهندس المسؤول" والمتخذ لنفسه محل إقامة فيما يتعلق بتنفيذ هذه الاتفاقية في
هاتف

المقدمة: بعد أن كلف الفريق الأول الفريق الثاني القيام بالأعمال الهندسية اللازمة لإنشاء بناء على العقار رقم
من منطقة العقارية والمؤلف من
..... والمعد

ولما كان الفريق الثاني قد قبل هذا التكليف وفقاً للشروط المحددة من النقابة في كل ما يتعلق ببديلات
الأتعاب المتوجبة عن المهام الهندسية المكلف بها وسيقوم بناءً على ذلك بتسجيل هذا التكليف الموقع من
المالك في النقابة مع هذه الاتفاقية.

تم الاتفاق بين الفريقين على ما يلي:

البند الأول: تعتبر المقدمة أعلاه جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.

واجبات المهندس:

البند الثاني: يتعهد المهندس بأن يقوم بالأعمال الهندسية المتعلقة بالبناء المذكور أعلاه والمحددة بالتكليف العائد لنفس
المعاملة، ويدخل ضمن هذه الأعمال الإشراف على تنفيذ الأشغال بنفسه أو بواسطة أحد مساعديه ولا يدخل ضمنها
إطلاقاً مراقبة تنفيذ الإشغال مباشرة وبصورة متواصلة إلا في حالة تكليف المهندس صراحة وخطياً بمهام إضافية.

مسؤولية المهندس:

البند الثالث: يتعهد المهندس بإتباع القواعد والأصول الفنية والالتزام بقانون أحكام البناء والمراسيم التطبيقية وأحكام
مرسوم السلامة العامة والقوانين والأنظمة المرعية الإجراء.

بعد الاطلاع والموافقة

توقيع المالك

البند الرابع: لا يكون المهندس مسؤولاً إلا عن الخرائط والدراسات الهندسية والمستندات الفنية والتعليمات الخطية الصادرة عنه، ولا يسأل بالتالي إلا عن الحوادث الناتجة عن أخطاء حسابية في الدراسات وفي التصميم، أو عن إعطاء أية تعليمات خطية مغلوطة لا تراعي الأصول الفنية.

البند الخامس: لا يكون المهندس مسؤولاً عن أخطاء التنفيذ، أو عن استعمال مواد لا تراعي المواصفات التي وضعها أو استعمال كميات بدون علمه غير الكميات المحددة حسابياً وبطريقة علمية، وبالتالي لا يكون مسؤولاً عن جميع الحوادث التي تنجم عن ذلك إلا إذا كان مكلفاً بأحد المهام الإضافية التالية:

- المؤازرة الفنية ومراقبة الأشغال.

- إدارة المشروع.

- إدارة التنفيذ بالأمانة.

البند السادس: لا يكون المهندس مسؤولاً عن الحوادث الناتجة عن قلة دراية العمال أو عن القضاء والقدر.

البند السابع: لا تعتبر القضايا الواردة في البند الخامس والبند السادس من صلب مهام الإشراف على تنفيذ الأشغال المكلف بها المهندس المسؤول، وبالتالي تقع المسؤولية في كل ما قد ينجم عن ذلك على المقاول أو على المالك المتخذ صفة المقاول.

البند الثامن: يحق للمهندس المسؤول وتطبيقاً لأحكام قانون البناء ولأنظمة الممارسة في النقابة ورفعاً للمسؤولية التي قد تقع على عاتقه نتيجة أية مخالفات تستوجب الإزالة، أو أية أعمال تنفيذ لا تراعي القواعد والأصول الفنية أن يقوم بسحب تعهده عن الورشة وإبلاغ نقابة المهندسين والإدارة الفنية المختصة والمالك بذلك.

واجبات المالك:

البند التاسع: يتوجب على المالك إعلام المهندس خطياً البدء بإعداد الخرائط التنفيذية ومستندات التنفيذ وفق الكتاب الملحق مع الاتفاقية. أما المباشرة بتنفيذ هذه الخرائط قبل الحصول على موافقة المالك الخطية، لا ترتب على الأخير أية أعباء مادية إضافية.

البند العاشر: يتوجب على مالك العقار صاحب الترخيص ومقاوليه عدم المباشرة بتنفيذ الترخيص قبل الاستحصال على أمر المباشرة بالتنفيذ موقعاً من المهندس المسؤول ومسجلاً لدى نقابة المهندسين.

البند الحادي عشر: يتعهد المالك بأن لا يحدث أي تغيير في التصميم أو في المواصفات وبأن لا يعطي أية تعليمات فنية في الورشة، فإذا حصل ذلك اعتبر المهندس غير مسؤول عن أي خطأ أو حادث قد ينجم خلال التنفيذ نتيجة لهذا التدخل.

البند الثاني عشر: إن تنظيم الورشة وإدارة الأشغال وإدارة فعالية ودائمة ومراقبتها تقع على عاتق المقاول أو مهندس التنفيذ، وفي حال عدم وجود أي منهما وفقاً لأحكام نظام تسجيل المعاملات يعتبر المالك قائماً بهذه المهام ومتحملاً لجميع المسؤوليات والالتزامات الملقاة على عاتقهم. ويصبح وحده مسؤولاً عن كل تغيير في الإنشاءات أو أي تأخير أو خطأ في التنفيذ، كما يصبح مسؤولاً عن جميع الحوادث التي تنشأ عن ذلك. أما إذا كلف المالك المهندس المسؤول بموجب عقد خاص القيام بإدارة المشروع أو بإدارة تنفيذ الأشغال فعندئذ يعتبر المهندس المسؤول قائماً بمسؤوليات المالك المتخذ صفة المقاول ووفق أحكام نظام تسجيل المعاملات.

البند الثالث عشر: يقوم المالك بإجراء الاتفاقيات مع المقاولين والملتزمين الفرعيين ومعلمي البناء ويدفع حسابات الورشة بموجب الكشوفات التي يدقق بها المهندس، ما لم يكن قد جرى الاتفاق خطياً على خلاف ذلك.

البند الرابع عشر: يتوجب على المالك تعيين شخصاً من قبله مسؤولاً عن الورشة وعن الاتصال بالمهندس المسؤول لاستلام الخرائط التنفيذية والتعليمات الخطية وجميع المراسلات العائدة للورشة، وإلا توجب على المهندس إرسال هذه المراسلات بالبريد المضمون على العنوان المبيّن في هذه الاتفاقية والتي تعتبر مبلغاً حكماً.

بعد الاطلاع والموافقة

توقيع المالك

واجبات المالك والمهندس المسؤول فيما يتعلق بصبّ الباطون:

البند الخامس عشر: لا يمكن المباشرة بصبّ أية مرحلة من مراحل صبّ الباطون في المشروع إلا بعد أن يعطي المهندس إذنًا خطياً بذلك وفق الإجراءات الفنية المعتمدة والمحددة بوضوح على دفتر إذن الصبّ المسلم للمهندس عند تسجيل أمر المباشرة بالتنفيذ.

البند السادس عشر: إذا جرت أية أعمال صبّ باطون دون موافقة المهندس المسؤول الخطية أو بدون علمه، يكون المالك أو المقاول مسؤولاً وحده عن كل ما ينتج عن ذلك من مخالفات لقانون البناء أو للأصول الفنية في التنفيذ، ويمكن للمهندس عندئذ التنصل من أية مسؤولية وتوثيق ذلك بحسب تعهده.

الجدول الزمني لإنجاز الأعمال:

البند السابع عشر: بما أن الملف التمهيدي المفصل وملف الترخيص قد أنجز وأصبح جاهزاً للتسجيل في نقابة المهندسين، تخضع المراحل اللاحقة للجدول الزمني التالي:

- 1- يتم إنجاز ملف التصاميم والتفاصيل التنفيذية ومستندات التنفيذ خلال فترة بعد صدور رخصة البناء من الإدارة المختصة وإبلاغ المهندس المسؤول خطياً بذلك.
- 2- إن الفترة الزمنية المفترضة لإنجاز أعمال البناء والتي على أساسها تسدد بدلات الأتعاب الهندسية عن مهمة الإشراف حددت بمدة تبدأ بعد من تسجيل أمر المباشرة بالتنفيذ شرط إعلام المهندس خطياً بذلك.
- 3- إن أي تأخير أو تمديد لهذه الفترة يخضع لأتعاب إضافية يتم تحديدها بملحق لهذه الاتفاقية، ويسجل في نقابة المهندسين.

تسديد الأتعاب الهندسية:

البند الثامن عشر: بعد الاطلاع على جدول تصنيف الأبنية ومرشد بدلات الأتعاب وجدول الأسعار بحددها الأدنى، اتفق الفريقان على أن يسدد الفريق الأول للفريق الثاني أتعاباً عن المهام الهندسية المكلف بها بنسبة تساوي% من الكلفة التقديرية الأولية للمشروع والبالغة قيمتها

على أن يتم تسديد أتعاب المراحل الهندسية على الشكل التالي:

- 1- تسديد ٥% من قيمة الأتعاب الهندسية الإجمالية وفقاً للكلفة التقديرية الأولية للمشروع عند إنجاز الملف التمهيدي الموجز.
- 2- تسديد ١٥% من قيمة الأتعاب الهندسية الإجمالية وفقاً للكلفة التقديرية الأولية للمشروع عند إنجاز الملف التمهيدي المفصل.
- 3- تسديد ٢٠% من قيمة الأتعاب الهندسية الإجمالية وفقاً للكلفة التقديرية الأولية للمشروع (تستوفى بواسطة نقابة المهندسين) عند تسجيل ملف رخصة البناء في النقابة.
- 4- تسديد ١٥% من قيمة الأتعاب الهندسية وذلك عند طلب المالك من المهندس إعداد الملف التنفيذي.
- 5- تسديد رصيد أتعاب الخرائط التنفيذية ومستندات التنفيذ من قيمة الأتعاب الهندسية الإجمالية عند إنجاز الخرائط التنفيذية ومستندات التنفيذ وتسجيلها في النقابة والبالغة ٢٠% من إجمالي الأتعاب الهندسية وفقاً للكشف التقديري (تستوفى بواسطة نقابة المهندسين).
- 6- تسديد الأتعاب المستحقة عن مهمة الإشراف على التنفيذ وفقاً للكلفة الفعلية للمشروع على الشكل التالي:

- 7- تسديد الدفعة الأخيرة من أتعاب الإشراف عند تسجيل ملف الإشغال (الإسكان) في نقابة المهندسين، وذلك بعد إجراء محاسبة نهائية لأتعاب هذه المرحلة وفقاً للكلفة الفعلية للمشروع.
إن أي تأخير أو تمديد لهذه الفترة يخضع لأتعاب إضافية يتم تحديدها بملحق لهذه الاتفاقية، يسجل في نقابة المهندسين.

البند التاسع عشر: بما أن الأتعاب الهندسية مرتبطة بالمهل الزمنية وبالمهام الزمنية وبالمهام المكلف بها المهندس، فإن أي تعديل في التصاميم بطلب من المالك أو لأسباب خارجة عن إرادة المهندس قد يستوجب تعديلاً في بدلات الأتعاب يتم تحديدها بملحق للاتفاقية يسجل في نقابة المهندسين.

بعد الاطلاع والموافقة

توقيع المالك

التحكيم:

البند العشرون:

(١) كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذه الاتفاقية أو تتعلق بها أو بتفسيرها أو تنفيذها أو فسخها أو بطلانها أو عن أي من ملحقاتها أو عن أي من العقود التي تعقد في سبيل تنفيذها، يتم الفصل بها نهائياً عن طريق التحكيم المطلق وذلك بواسطة محكم فرد أو ثلاثة محكمين يتم تعيينهم وفقاً لهذه المادة.

تعتبر الهيئة التحكيمية مؤلفة حكماً من ثلاثة محكمين ما لم يتفق الفريقان صراحة وخطياً على اعتماد محكم فرد.

(٢) إذا كان الفصل في الخلاف عائداً لثلاثة محكمين، يقوم طالب التحكيم بتسمية محكم واحد من قبله وبإبلاغ ذلك إلى الفريق الآخر مع دعوته إلى تعيين محكم واحد من قبله بخلاف خمسة عشر يوماً من تاريخ التبليغ، على أن يتم تعيين المحكم الثالث الذي سيرأس الهيئة التحكيمية بالاتفاق بين المحكمين المعيّنين من الفريقين بخلاف خمسة عشر يوماً من تاريخ تعيين المحكم الثاني.

إذا تخلف أحد الفريقين عن تعيين محكم من قبله ضمن مهلة خمسة عشر يوماً المنصوص عليها في الفقرة السابقة، أو إذا انقضت مهلة خمسة عشر يوماً دون أن يتم الاتفاق على تعيين المحكم الثالث، يجري تعيين هذا المحكم أو هؤلاء المحكمين من قبل نقيب المهندسين بناءً على طلب الفريق الأكثر عجلة.

(٣) تحدد المهلة التي يجب على المحكمين إصدار الحكم خلالها بستة أشهر تبدأ من تاريخ قبول آخر محكم لمهمته، ما لم يتفق الفريقان خطياً على مهلة مخالفة.

(٤) لغة التحكيم هي اللغة العربية ما لم يرد اتفاق مخالف.

(٥) يكون القانون الواجب التطبيق هو القانون اللبناني.

(٦) يعفى المحكمون من تطبيق أصول المحاكمة العادية باستثناء تلك التي تتعلق بالنظام العام وبشرط أن تكون متفقة مع قواعد وأصول التحكيم. ويحدد المحكمون سائر أصول وإجراءات التحكيم.

(٧) يكون القرار التحكيمي نهائياً ويتنازل الفريقان تنازلاً نهائياً غير مشروط عن الحق باستئناف القرار وعن سائر طرق الطعن التي يجوز لهم التنازل عنها.

يجب تبليغ نسخة عن القرار التحكيمي إلى نقيب المهندسين في حال كان الخلاف معروضاً على النقابة.

(٨) تحدد أتعاب المحكمين إما باتفاق الفريقين مع المحكمين قبل بدء التحكيم وإلا من قبل نقيب المهندسين في بدء إجراءات التحكيم، على أن يسلف ويتحمل الفريقان مناصفة الأتعاب. يتحمل الفريقان أيضاً مناصفة نفقات المحاكمة وتشمل النفقات الرسوم، تعويض الشهود، أجره الخبراء، ونفقات الإجراءات.

يجري الاستئناس لدى تحديد الأتعاب بمرشد الأتعاب الذي تعدّه نقابة المهندسين دون أن يكون لهذا المرشد طابع الإلزام. شروط خصوصية.....

.....
.....
.....

تم تنظيم هذه الاتفاقية على ثلاث نسخ، بيد كل فريق نسخة وتحفظ نسخة في ملف المعاملة في نقابة المهندسين.

وذلك في بتاريخ

الفريق الثاني

الاسم:

الختم والتوقيع:

الفريق الأول

الاسم:

بعد الاطلاع والموافقة على مضمون الاتفاقية

التوقيع:

تصديق المختار