

تعميم رقم (1-5-13) لسنة 2023

بتاريخ (2023/03/23)

إلى جميع الملاك ومكاتب الاستشارات الهندسية وشركات المقاولات في إمارة دبي

بشأن العقود الاسترشادية لخدمات الاستشارات الهندسية ومقاولات البناء الخاصة بمشاريع الفلل

انطلاقاً من حرص بلدية دبي على إسعاد المتعاملين وتحسين بيئة العمل بقطاع التشييد والبناء في إمارة دبي وتوعية جميع الأطراف بالالتزامات والواجبات والمسؤوليات وتعزيز وتنظيم العلاقات التعاقدية بين الملاك وكل من المكاتب الاستشارية وشركات المقاولات بهدف الحد من الخلافات التعاقدية والمالية والقانونية وضمان الحفاظ على الحقوق وإنجاز مشاريع الفلل السكنية بدون معوقات. وعليه يرجى من جميع الملاك ومكاتب الاستشارات الهندسية وشركات المقاولات في إمارة دبي التقيد والالتزام بالآتي:-

- 1- إبرام عقد لخدمات الاستشارات الهندسية بين كل من المالك والمكتب الهندسي المرخص بالإمارة قبل الشروع بأعمال التصميم والإشراف.
- 2- إبرام عقد مقاوله بناء بين كل من المالك والمقاول بالتنسيق مع مكتب الاستشارات الهندسية قبل الشروع بتنفيذ أعمال البناء.
- 3- الالتزام بتضمين العقود الموقعة مع الملاك البنود الضرورية التالية كحد أدنى:-

- تحديد أطراف التعاقد وبياناتهم وعناوينهم بشكل دقيق.
- وصف أعمال البناء المتعاقد عليها.
- تحديد الوثائق الأساسية للعقد مع أولوية الترجيح في حال وجود تناقض أو اختلاف أو عدم وضوح فيما بينها.
- التزامات ومسؤوليات أطراف التعاقد (مالك / استشاري/ مقاول) وفقاً لموضوع التعاقد (استشارات هندسية/ مقاوله بناء)
- القيمة الاجمالية لعقد الاستشارات الهندسية شاملة أعمال التصميم والإشراف.
- القيمة الاجمالية لعقد مقاوله البناء لتنفيذ وإنجاز الاعمال المتعاقد عليها وفقاً للتراخيص الصادرة من البلدية ووثائق واشتراطات العقد.
- تحديد آلية التعامل مع الأوامر التغييرية في المشروع والاتفاق عليها قبل التنفيذ بما في ذلك تأثيرها على قيمة العقد ومدة التنفيذ.
- مدة العقد والبرنامج الزمني لإنجاز المشروع.
- آلية تسديد الدفعات المالية المستحقة بكافة مراحل إنجاز المشروع.

- تحديد آلية التعامل مع التأخير بإنجاز الأعمال عن المدة المتفق عليها بالعقد والجزاءات المقررة حيالها.
 - حالات فسخ العقود المبرمة بين جميع الأطراف بما فيها إجراءات وضوابط سحب المشروع.
 - تحديد ملكية وثائق المشروع وضوابط استعمالها والتصرف بها.
 - الاتفاق على طرق وضوابط تبادل المراسلات والاشعارات المتعلقة بالمشروع.
 - الاتفاق على آلية تسوية المنازعات التي قد تنشأ بين أطراف التعاقد.
- 4- يكون لأطراف التعاقد الاتفاق على أية اشتراطات إضافية وفقاً لمتطلبات وطبيعة المشروع وبما لا يخالف التشريعات والقوانين السارية المنظمة لأعمال البناء في إمارة دبي.

كما يمكنكم الاسترشاد بنماذج العقود الاسترشادية **المرفقة** " عقد خدمات استشارات هندسية" (مرفق رقم 1-1-5-13) و " عقد مقاوله بناء" (مرفق رقم 2-1-5-13) والتي تم العمل على إعدادها من قبل بلدية دبي.

مريم عبيد المهيري
المدير التنفيذي لمؤسسة
تنظيم وترخيص المباني بالإمارة

المرفقات:-

- نموذج استرشادي لعقد خدمات استشارات هندسية.
- نموذج استرشادي لعقد مقاوله بناء

ملاحظة: يمكنكم الاطلاع على التعميم وكافة التعاميم السابقة على الموقع الالكتروني لبلدية دبي WWW.DM.GOV.AE الصفحة الرئيسية- أعمال البلدية- التخطيط والبناء-تعاميم البناء