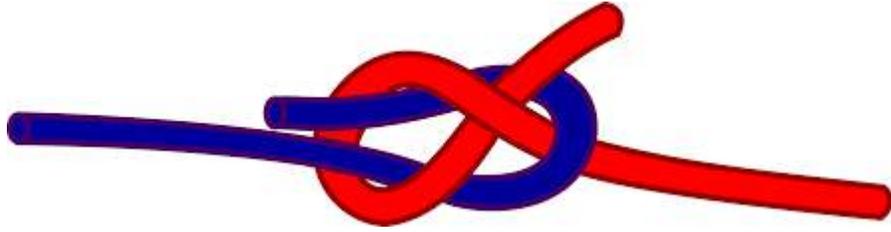




العقود الهندسية وإتفاق التحكيم

م. ناصر حسن المطيري

نوفمبر 2024



العقد

فى لسان العرب العقد هو الربط والشد، التوثيق، والإحكام والقوة، والجمع بين الشئين

إرتباط الإيجاب بالقبول وتوافق أطراف العقد على وجه يثبت أثره فى المعقود عليه



العقود الهندسية

م. ناصر حسن المطيري



تعريف العقد

"اتفاقية تحكم العلاقة الفنية والمالية والقانونية بين طرفين أو أكثر لإنجاز عمل ما مقابل أجر معين شريطة ألا يكون ذلك العمل مخالفا للقانون"

وتختلف صياغة العقود الهندسية عن بعضها البعض حسب نوع وطبيعة المشروع الهندسي ، ويقوم بإعداد العقود والقوانين التي تحدد واجبات وحقوق طرفي العقد هيئات دولية مثل :

- معهد المهندسين المدنيين في بريطانيا (Institution of Civil Engineering - ICE)
- الإتحاد الدولي للمهندسين الإستشاريين (Federation Engineering Consulting - FIDIC)

أركان العقد في القانون

1. " التراضي " و هو الإرادة و القبول و الرضا.
2. " السبب " ، هو الغاية المشروعة للعقد.
3. " المحل " ما يحدده طرفي العقد، والذي يجب أن يكون مستوفياً لجميع الشروط المنصوص عليها في القانون.





Effective Dates & Amendments

01

This MoA will be taken into effect after successful signing from both the parties and will be effective for the period of (years) and after the mentioned time it will get terminated.

02

Neither of both parties can assign or transfer any or all portion of MoA without the prior consent in written form of the other party.

03

MoA will be renewed at end of this period by mutual written agreement by both parties.

04

The representatives signing this MoA on behalf of their entities represent and warrant that upon signature of each.

05

This MoA will be duly executed by the entity represented by each.

شروط العقد

1. **العرض و القبول**: عرض حقيقي محدد و معقول قدم برضا و حرية

تامة و تم قبوله بحرية.

2. **أهلية المتعاقدين**: العقل و السن القانوني و الصفة.

3. **التوافق مع القانون**: يبطل العقد في حال مخالفته للقانون.

4. **الإتفاقية**: مستند يوثق العلاقة بناء على فهم متبادل و واضح لشروط محددة.



إنهاء العقد

ينتهي العقد بالحالات التالية:-

- (1) إكمال الأعمال.
- (2) إتفاق الأطراف.
- (3) استحالة التنفيذ.
- (4) النقص.
- (5) القوة القاهرة.



الأطراف الرئيسية في العقد الهندسي

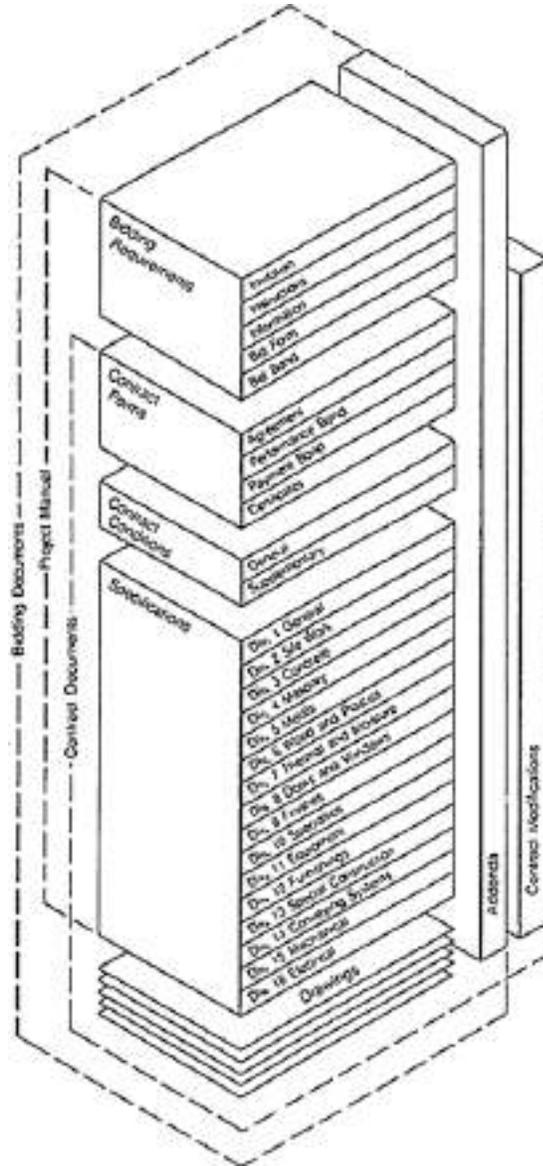
1. المالك : المستفيد من المشروع.

2. الإستشاري : خدمات تقنية و مهنية (تخطيط - تصميم - إشراف)

3. المقاول : متعهد التنفيذ.

LEGAL PARTIES TO CONTRACT

مستندات و وثائق العقود الهندسية



1. خطاب الدعوة.
2. التعليمات للمقاولين.
3. صيغة العطاء.
4. صيغة العقد.
5. شروط العقد: الشروط العامة - الشروط الفنية - الشروط الخاصة.
6. المواصفات الفنية.
7. الرسومات.
8. جداول الكميات.
9. جداول تحليل الأسعار.
10. الملاحق.



أنواع العقود الهندسية

1. القيمة المقطوعة.
2. معاد القياس.
3. التكلفة + حافز.

1- عقد القيمة المقطوعة

Lump Sum Contract



- يتحمل المقاول جميع أعباء المشروع.
- يتطلب شروط ومواصفات ورسومات وبنود محددة وواضحة.
- مناسب للمناقصات العامة.
- معرض للأوامر التغييرية.

Unit Price Contract

2- العقد معاد القياس

Unit Price Contract

- جدول كميات تقديري.
- قيمة الأعمال المنفذة.
- مرونة في زيادة ونقص حجم الأعمال.
- مثالي لأعمال الصيانة.

Cost Plus Contracts

Cost Plus
Fixed Fee
(CPFF)

Cost Plus
Incentive Fee
(CPIF)

Cost Plus
Award Fee
(CPAF)

3- عقد التكلفة + حافز

Cost - Plus Contract

التكلفة +

- نسبة مئوية.
- مبلغ مقطوع.
- نسبة من التوفير.
- حافز توفير الوقت.
- حافز مركب.
- مبلغ مقطوع في حال ضمان حد أعلى للتكلفة.

عقود الفيديك

FIDIC Contracts

FIDIC

الفيديك



International Federation of
Consulting Engineers (FIDIC)

ما هو الفيديك

فيديك هو اختصار للاسم الفرنسي:

“ Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils ”

وترجمتها الإنجليزية هي :

“ International Federation of Consulting Engineers ”

“الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين”

تأسست الفيديك في عام 1913م ، في بلجيكا بمساهمة 3 جمعيات أوروبية (بلجيكا – فرنسا – سويسرا)
حالياً : مقرها في سويسرا وأعضاؤها أكثر من 97 دولة.

نماذج عقود الفيديو

وفي عام (1999) ارتأى فيديك مجارة للتطور العالمي أن يعيد الصياغة بالكامل، بحيث أصدر سنة (1999) أربعة نماذج بألوان مختلفة، وعلى النحو التالي:

1. الكتاب الأحمر : شروط عقد التشييد - Contract for Construction
2. الكتاب الأصفر : شروط عقد التجهيزات (تصميم وتنفيذ)
Contract for Plant and Design – Build
3. الكتاب الفضي - شروط عقد مشاريع تسليم مفتاح (تصميم وإنشاء)
Contract for EPC/Turnkey Projects
4. الكتاب الأخضر : عقد المقاوله الموجز - Short Form of Contract

الفيديك عقد نموذجي عالمي

يُعرف FIDIC بشكل شائع بنماذج شروط العقد القياسية. ونشرت الفيديك أول نموذج قياسي للعقد في عام 1957م كان عنوانه "نموذج العقد لأعمال إنشاءات الهندسة المدنية وأصبح مشهورًا بغلافه ويطلق عليه "الكتاب الأحمر" ، ومنذ ذلك الحين ، أصبح من المعروف أن عقود الفيديك معروفة بألوان أغلفتها.

وثيقة قانونية

تُعتبر عقود الفيديو إحدى الوثائق القانونية التي تنظم كل من العقود الهندسية وعقود الإنشاءات المختلفة، والتي تعد ركنًا أساسيًا في أي شركة إنشائية تُعنى بمجالات الهندسة المدنية.

ألوان عقود الفيديك



عقود فيديك الصادرة عن الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين، هي عقود عالمية تقدم أفضل الممارسات الإجرائية في عمليات البناء والتشييد إلى جانب الطرق القانونية في فض المنازعات المتعلقة بالمقاولات، كما تشترط جميع المصارف الممولة للمشاريع (ومنها البنك الدولي) وجود عقد فيديك ضمن مستندات مشاريع البناء.



Fédération Internationale des Ingénieurs-Consultants
International Federation of Consulting Engineers
Internationale Vereinigung Beratender Ingenieure
Federación Internacional de Ingenieros Consultores

Conditions of
Contract for **Construction**

GENERAL CONDITIONS
GUIDANCE FOR THE PREPARATION
OF PARTICULAR CONDITIONS AND ANNEXES:
FORMS OF SECURITIES
FORMS OF LETTER OF TENDER, LETTER OF
ACCEPTANCE, CONTRACT AGREEMENT AND DISPUTE
ADJUDICATION/AVOIDANCE AGREEMENT



ISBN 978-2-88432-084-0

SECOND EDITION 2017

7

الكتاب الأحمر

(تطور إلى وردي في إصدار
2010 : يعتبر النموذج القياسي
الأكثر استخداماً لعقد البناء في
جميع المشاريع والأعمال الهندسية
المصممة مسبقاً.)

الكتاب الأصفر

يشتمل شروط عقد البناء والتصميم، ويعرف أيضاً باسم التصميم والبناء (من قبل المقاول).

الشروط العامة

لعقد التجهيزات والتصميم والبناء

الكتاب الأصفر

الشروط العامة التي يقدر فيها المقاول بأفضل المصطلحات

• الشروط العامة

• كيفية إعداد دفتر الشروط الخاصة

• الشروط العامة والقواعد لمجلس تجنب وفض النزاعات

عقد 2017 الطبعة الثانية

إعداد وترجمة

المهندس الاستشاري

لوثر ميرهم جرجس

عضو مجلس نقابة المهندسين السابق

عضو مجلس إدارة جمعية المحكمين العرب والأفارقة

المهندس الاستشاري

محمد ماجد عباس خلوصي

نقيب مهندسي مصر السابق

عضو اللجنة العربية لمعاينة عقود المقاولات

الكتاب الأبيض

إتفاقية خدمات نموذج العميل أو الإستشاري.



الكتاب الفضي: يُستخدم الكتاب الفضي لمشاريع (EPC الأعمال الهندسية وإدارة المشتريات وأعمال الإنشاء)، حيث يتم تخصيص غالبية المخاطر على المقاول ويتم تنفيذ التصميم من قبل المقاول ويتم الدفع عادة على أساس مبلغ إجمالي.

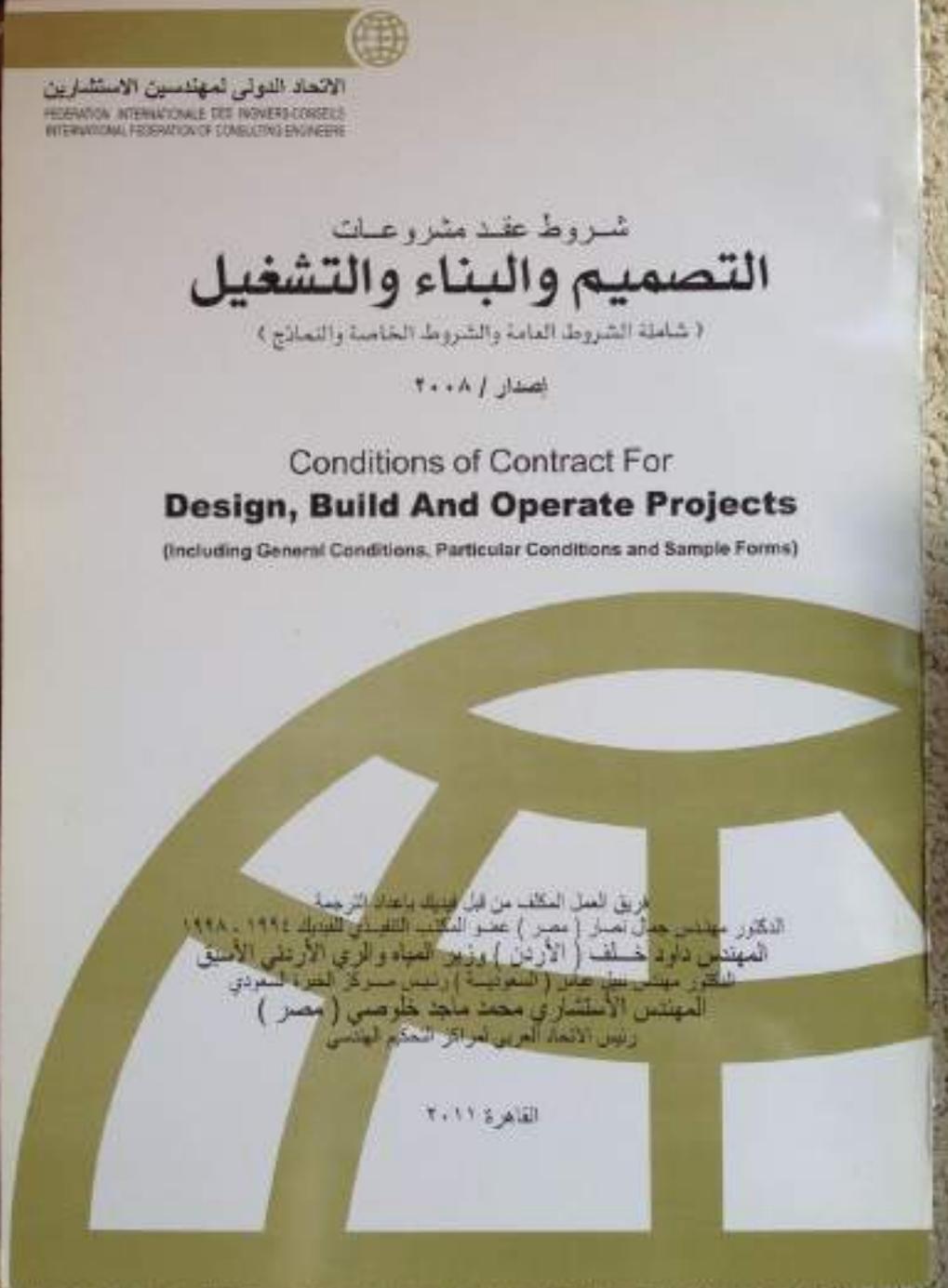
الكتاب الأخضر: يستخدم في المشاريع منخفضة التكلفة أو المشاريع قصيرة المدى، على سبيل المثال المشاريع التي تكلف 500 ألف دولار أمريكي بغض النظر عما إذا كان المقاول هو من صمم المشروع أو صاحب العمل.

ووفقاً لإرشادات FIDIC، فتعتبر 500,000 دولار أمريكي و6 أشهر بمثابة حدود معقولة لرأس المال والمدة للمشاريع التي تستخدم فيها نماذج الكتاب الأخضر.



الكتاب الذهبي

تم نشر الإصدار الأول منه عام 2008 م وهو يعتمد على تصميم نموذجي حيث تمت إضافة إليه فترة التشغيل والصيانة، ويشتمل على مجموعة كبيرة من الخدمات المختلفة، ويهدف إلى الاستمرار إلى ما بعد فترة 20 عامًا، إذا أراد الطرفان توسيع تعاونهما طوال مدة المشروع.



وبصفة عامة ، تتكون شروط عقد الفيديو من جزئين؛ شروط عامة والتطبيق الخاص بهذه الشروط العامة ، ويقدم توجيهات وأمثلة (فقط) لكيفية إعداد الشروط الخاصة.

ويعتبر عقد الفيديو من أكثر العقود توازنا في الحقوق والواجبات على مستوى العالم، وهو ما سينعكس إيجاباً على المفاوضين عبر شعورهم بالطمأنينة دون الخوف من عقود إذعان، حيث تتكبد الدول سنوياً مبالغ طائلة جراء المبالغ الإضافية التي يدرجها المفاوضون في عطاءاتهم تحسباً لأي مخاطر تنجم عن العمل جراء عدم وجود عقد متوازن".

والجدير بالذكر أن نموذج "الشروط الحفوقفة" في
المشاريع الحكومية، قد استرشد في الكثير من بنوده
بشروط والتزامات عقد فيدك العالمي

المطالبات في عقود الإنشاءات

تعتبر مطالبات التشييد والبناء ظاهرة منتشرة في صناعة التشييد والبناء في جميع أنحاء العالم. وعلى مدى العقود الماضية، أدت هذه الظاهرة إلى نشوء فن لتقديم المطالبات، حيث يستخدم أصحاب العمل والمقاولون الحيل والخطط ليحقق كل منهم أقصى استفادة لمصالحه الخاصة.

حجم المطالبات عالمياً

بريطانيا: تشير التقارير في بريطانيا إلى أن حجم المطالبات في مشاريع التشييد وصل في عام 1994 إلى 1.2 بليون جنيه إسترليني، وأن أكثر من 83% من المقاولين تقدم بمطالبة واحدة أو أكثر لتمديد الوقت خلال فترة الدراسة، هذا بالإضافة إلى أن أكثر من نصف المطالبات كان موضوعها طلب أموال إضافية في حدود 30% من قيمة العقد، وأن ثلث المطالبات كانت في حدود 60% من قيمة العقد وبعض المطالبات كانت تقريباً في حجم قيمة عقد التشييد، أي بنسبة 100% من قيمة التعاقد.

الولايات المتحدة الأمريكية: وقد أظهرت بعض الدراسات أن اثنين وعشرين مشروعاً فيدرالياً في الولايات المتحدة ظهر فيها 427 مطالبة كانت أخطاء التصميم تمثل ما نسبته 46% منها و45% أخرى بأسباب التغييرات في العمل، سواء اختيارية أو إجبارية، وفي دراسة أخرى على 4,000 مشروع، انتهت إلى أن نسبة النجاح في هذه المشروعات سيء بشكل عام.

تركيا: فيما أشارت أحد الدراسات أن هناك ما يزيد عن 18% من المشروعات في تركيا حدث فيها تأخير وصل أحيانا إلى أربعة سنوات وبعضها إلى 200% من الوقت الأصلي للتعاقد.

المملكة العربية السعودية: وفي المشروعات الضخمة بالمملكة العربية السعودية تستند معظم المطالبات على أسباب التأخير بالمواد المستخدمة.

كفاءة إدارة المطالبات

إن المشكلة الحقيقية في إدارة المطالبات تكمن في انعدام كفاءة الإدارة في مراحل المشاريع المختلفة، حيث أن المطالبات المرتبطة بالوقت تحدث عادة بسبب الأثر الاقتصادي السلبي الذي يطرحه هذا السيناريو على نسبة العائد للمشروع، ولإدارة المطالبات والمنازعات بشكل ناجح يجب علينا أولاً **الاحتفاظ بالمستندات بشكل كامل ومرتب، هذا فضلاً عن ضرورة المعرفة الكافية بالعقد والقوانين والاحتفاظ بعلاقات حسنة بين كل أطراف عملية التشييد.**

تعريف المطالبات

المطالبة: هي تأكيد على حق معتقد (مادي أو زمني).

هي قيمة يطالب بها المفاوض كتعويض عن أعباء إضافية لم تؤخذ في الإعتبار عند التعاقد.

أسباب نشوء المطالبات

• مستجدات غير ظاهرة.

• قصور في التصميم.

• قصور في المستندات.

• قصور في الإدارة.

أنواع المطالبات

- المطالبات التي تنشأ عن التوثيق.
- المطالبات التي تنشأ من تنفيذ الأعمال.
- المطالبات التي تتعلق ببند الدفعات.
- المطالبات المرتبطة بالوقت.
- المطالبات التي تنشأ عن الخرق وتقصير وإنهاء التعاقد.

تقييم المطالبات

- تقييم المطالبات ذات العلاقة بـمدة التنفيذ والجدول الزمني للتنفيذ.
- تقييم وحساب وإثبات مطالبات المقاول.
- تقييم وحساب وإثبات مطالبات صاحب العمل.
- إجراءات المطالبات ومحتوى تقارير المطالبات.

المطالبات فى عقود الفيديك (الأعمال المدنية وعقد التشييد).

- طرق تجنب الخلافات والمنازعات والمطالبات الناجمة عنها.
- مفهوم الأوامر التغييرية
- كيفية إعداد الأوامر التغييرية

المطالبات في عقود الفيديك FIDIC

المطالبة هي تأكيد الحق في شيء ما، وبمعنى آخر فهي تأكيد الحق في دفعة ناشئة عن البنود لعقد إنشاء.

تجنب المطالبات يكمن في "البداية بشكل صحيح" و"الاستمرار بشكل صحيح".

تقسيم المطالبات

أن الخصائص المؤثرة في النزاعات يمكن تقسيمها إلى ثلاثة أقسام رئيسية وهي: -

1. الموضوعات الخاصة بالبشر (People)
2. الموضوعات الخاصة بالأنظمة (Process)
3. الموضوعات الخاصة بالمشروع (Project)

الأوامر التغييرية

الأوامر التغييرية كأحد أهم أسباب المطالبات

تعتبر الأوامر التغييرية أحد أهم أسباب المطالبات والمنازعات التي تنشأ بين أطراف العقود الهندسية (صاحب العمل والمقاول)، **والأصل أن الأوامر التغييرية تهدف إلى تعجيل إنجاز المشاريع أو التخفيض في تكاليفها، إلا أن ذلك ليس هو الحال دائماً، فقد يترتب على أوامر التغيير زيادة التكلفة سواء المباشرة أو غير المباشرة، وكذلك قد تترتب على أوامر التغيير زيادة الزمن اللازم لإنجاز العمل محل العقد وتأخير تسليم المشروع، كما أن المغالاة في إصدار أوامر التغيير قد ينتج عنها خلل في نوعية العمل الذي يتم تسليمه أو كل ما سبق، لذلك وجب علينا الوقوف على مفهوم أوامر التغيير وأنماطها كأحد أسباب المطالبات والنزاع.**

تعريف أوامر التغيير في عقود الفيديو

عرفت الشروط العامة لعقود الفيديو، أمر التغيير بأنه:

" أي تغيير في الأشغال يتم إصدار التعليمات به أو الموافقة عليه كتغيير بموجب أحكام الفصل الثالث عشر ".

ويلاحظ أن هذا التعريف قد جاء عاماً وغير منضبط، حيث لم يحدد ماهية الأشغال التي يجوز أن تصير محلاً لأمر التغيير، كما لم يحدد السلطة المختصة بإصداره، وأحال للفصل الثالث عشر بشأن تحديد الضوابط الحاكمة له.

وأمر التغيير من هذا المنطلق سلطة يباشرها المهندس الاستشاري في العقد، وبموجبها يصدر للمقاول أمراً بإجراء بعض التعديلات على العمل محل العقد، على الرغم من عدم تضمين هذه التعديلات في العقد الأصلي بين المقاول وصاحب العمل

فوفقاً لنص المادة 3/3 من الشروط العامة فإن " للمهندس أن يصدر إلى المقاول في أي وقت تعليمات ومخططات إضافية أو معدلة، إذا كانت لازمة لتنفيذ الأشغال وإصلاح أية عيوب فيها كل ذلك وفقاً للعقد "

وسلطة المهندس في إصدار الأمر التغييرى منوطة بوجود شرط صريح في العقد يخوله هذه الصلاحية

الهدف من أوامر التغيير

والهدف من أوامر التغيير **تجنب الحاجة لإبرام عقد جديد، وتجنب إلغاء العقد الأصلي كلما ظهرت تغييرات أثناء تنفيذه.** ووفقاً لأحكام الفقرة 13/1 فإن أي مقترح بالتعديل من قبل المقاول يجب ان تتم الموافقة عليه من قبل المهندس الاستشاري حتى ينتج آثاره القانونية، فالمهندس الاستشاري سلطة قبول أو رفض اقتراح. ووفقاً للقواعد العامة فإن فكرة تعديل العقد من قبل المهندس الاستشاري تصطدم بمبدأ نسبية آثار العقد ، والتي تقتضي اقتصار شروط العقد وآثاره على أطرافه ، وعدم إمكانية تعديل العقد من قبل من ليس طرفاً فيه.

أنماط أوامر التغيير في عقود الفيديو

- أولاً: أوامر التغيير النافعة:
- السرعة في إنجاز العمل.
- تخفيض التكلفة.
- تحسين الجودة.
- تقليل الصعوبات.
- تعديل الكميات أو المقاييس.
- تنفيذ عمل إضافي.
- إجراء اختبارات.
- تغيير تسلسل تنفيذ الأعمال.

أنماط أوامر التغيير في عقود الفيديو

ثانياً: أوامر التغيير الضارة:

وهي الأوامر التي زيادة تكلفة أو تأخير الإنجاز أو خفض الجودة وعادة ما تكون بسبب الحالة المالية لصاحب العمل.

نطاق الأوامر التغييرية (الأعمال الإضافية):

كل عمل إضافي هو أمر تغييري، ولكن ليس كل أمر تغييري هو عمل إضافي.

فالعمل الإضافي غالباً ما يكون إضافة وزيادة على ما هو قائم، أما الأمر التغييري فقد يكون زيادة لمحل العقد كما هو الحال في زيادة إضافات للبناء، وقد يكون إزالة كهدم مثلاً، لذا فإن الأمر التغييري أوسع نطاقاً من العمل الإضافي.

نطاق الأوامر التغييرية (الأعمال الإضافية):

ونطاق الأمر التغييري عندما يتضمن حذف أو إلغاء بعض الأعمال يؤثر سلباً على الحقوق المالية للمقاول، حيث يترتب على إلغاء بعض الأعمال خفض التكاليف مما يترتب عليه خفض المستحقات المالية المقاول. **ولذا فلا يجوز إصدار أمر تغييرى بإلغاء جانب من الأعمال وتكليف مقاول آخر بها، لأن ذلك يتعارض مع مبادئ حسن النية ويضر بمصالح المقاول.**

نطاق الأوامر التغييرية (الأعمال الإضافية):

وقد يتخذ الأمر التغييري صورة **تغيير في طريقة التنفيذ** لأسباب تتعلق بتغيير الظروف، ترتب عليها صعوبات في التنفيذ بالطريقة التي يسير عليها العمل. كما قد يتخذ التغيير صورة تعديل في تسلسل الأعمال والتي ضمنها المقاول جدولته الزمني الذي قدمه للمهندس قبل مباشرة تنفيذ العملية محل التعاقد. فيمكن للمهندس ان يصدر أمراً تغييرياً يغير من توقيت هذه الأعمال - سواء بالتقديم أو التأخير -، مع مراعاة استحقاق المقاول مدة إضافية أو تعويضات متى تحمل نفقات إضافية نتيجة لهذا التغيير.

نطاق الأوامر التغييرية (الأعمال الإضافية):

وَجَرَى الْوَأَقَع الْعَمَلِي عَلَى أَن يَطْلُب الْمَهْنَدَس مِّنَ الْمَقَاوِلِ **التَّاقْدَم بِعَرَضٍ يَتَضَمَّنُ تَفَاصِيلَ الْأَثَرِ الْمَتْرَتَبِ عَلَى هَذَا الْأَمْرِ**، مِّنْ حَيْثُ التَّعْدِيلِ فِي الْوَقْتِ اللَّازِمِ لِإِنْجَازِ الْعَمَلِ وَكَذَلِكَ التَّكَلْفَةُ الْإِضَافِيَّةُ الْمَتْرَتَبَةُ عَلَى أَمْرِ التَّغْيِيرِ، قَبْلَ إِصْدَارِ الْمَهْنَدَسِ قَرَارِهِ بِالْأَمْرِ التَّغْيِيرِيِّ، وَلِلْمَهْنَدَسِ قَبُولٌ أَوْ رَفْضٌ هَذِهِ التَّفَاصِيلِ، وَفِي حَالِ الرَّفْضِ يَجْرَى التَّفَاوُضُ بَيْنَ الْمَهْنَدَسِ وَالْمَقَاوِلِ لِلْوَصُولِ إِلَى حُلِّ مَرَضِي.

مثال

إستبدال بند سيراميك أرضيات بالرخام في عقد مقطوعية

- كمية السيراميك في جداول الكميات 2000 م² وسعر الوحدة 10 دك.
- كمية الرخام في نفس القسم من الجدول 1000 م² وسعر الوحدة 20 دك.

• حالة (1) : كمية السيراميك في الواقع 1500 م²، ومطلوب:-

أ- إستبدال 500 م².

ب- إستبدال كامل البند.

• حالة (2) : كمية السيراميك في الواقع 3000 م²، ومطلوب:-

أ- إستبدال 2000 م².

ب- إستبدال كامل البند.

1- العقد بالمقطوعية

2- قيمة القسم الفرعي 200,000 دك.



المستند رقم (II) شروط العقد

الوثيقة رقم : (I - II)

الشروط العامة - (الشروط الحاقوقية لسنة 1971)

(طبعة يناير 2003)

الشروط الحاقوقية

6-52 المطالبات:

على المقاول أن يقدم إلى ممثل المهندس مرة كل شهر حساباً مستقلاً مفصلاً تفصيلاً كاملاً يبين فيه جميع تفاصيل مطالبته بخصوص أية مصاريف إضافية يرى أنه يستحقها أو بخصوص أية أعمال إضافية قد قام بها خلال الشهر السابق بناء على أمر صاحب العمل، وكل مطالبة لا تقدم في تلك الحسابات الشهرية وتروا على ذلك في رأي المهندس سبوية إثبات عناصر تلك المطالبة أو إقامة الدليل المادي عليها، لا تؤخذ بعين الاعتبار.

المعدات والآلات والأشغال المؤقتة والمواد

1-53 المعدات والآلات... إلخ ووجوب استعمالها للأشغال فقط،

تعتبر جميع المعدات والآلات والأشغال المؤقتة والمواد التي يجهزها المقاول ضد احتيازها للموقع كما أو كانت ملكاً لصاحب العمل ومخصصة لتنفيذ وإنجاز الأشغال ولا يحق له نقلها أو نقل أي جزء منها (إلا بقصد نقلها من قسم لأخر داخل الموقع) بدون موافقة المهندس الخطية المسبقة والتي لا يجوز الامتناع عن إعطائها إلا لغير منقول.

2-53 إزالة المعدات والآلات... إلخ

على المقاول عند إنجاز الأشغال أن يزيل من الموقع جميع المعدات والآلات والأشغال المؤقتة والمواد غير المستعملة الباقية هناك.

3-53 صاحب العمل غير مسئول عن الضرر الذي يسبب المعدات والآلات... إلخ

لا يعتبر صاحب العمل مسئولاً في أي وقت عن فقد أو إصايب أية معدات وآلات وأشغال مؤقتة أو مواد حرا ما ذكر في البندين 20، 65.

4-53 إعادة تصدير المعدات والآلات:

يساعد صاحب العمل المقاول في الحصول على موافقة الحكومة لإعادة تصدير المعدات والآلات التي يجب استيرادها لأغراض الأشغال وذلك عند إزالتها كما ذكر سابقاً.

5-53 الرسوم الجمركية:

على المقاول أن يدخل في السمر الرسوم الجمركية ورسوم الاستيراد الأخرى ورسوم البناء والرسيف، والتزوير والإرشاد وأية ضرائب أو رسوم أخرى تستحق على جميع المعدات والآلات والأشغال المؤقتة والمواد التي تدخل الكويت لأغراض المقدم. ولا يعفى من الرسوم الجمركية سوى المعدات والآلات التي سيماد تصديرها في حدود ما تقتضي به الأنظمة المعمول بها.

6-53 الطرق المؤقتة... إلخ

على المقاول أن يجهز ويسون جميع الطرق والممرات المؤقتة وآية وسائل أخرى ضرورية لنقل المعدات والآلات والمواد وأن يسلح ويجهز إلى حالته الأولى كل عمل تضرر أو اضطرب، وذلك عند إنجاز الأشغال وبما يرضي المهندس.

الشروط الحقيقية

1-55 كميات الانشغال التي تقاس،

إن الكميات الواردة في جداول الكميات هي الكميات التقديرية للإشغال ولا يمكن اعتبارها كميات حقيقية. ويرجع للمقاول قيمة الكميات الحقيقية المتقنة وفقاً لشروط العقد. واليحق سمر كل منها في جداول فئات الأسماء. واللاحق له في قيمة الكميات الواردة في جداول الكميات.

2-55 الكميات للمبلغ الإجمالي الثابت المقطوع،

في حالة الانشغال بالسعر الإجمالي المقطوع فإن الكميات الواردة في جداول تكفياته هي الكميات للأخوة من

الشروط الحقيقية

الشروط الحقيقية

المخططات والواصفات وهي حالة وجود أي فرق بالزيادة أو النقصان فعلياً التناقض أن يدرج ذلك في الجدول المخصص لذلك والترفق في المستند 4-111 وتدخل أسعار الكميات الزائدة أو التناقض ضمن السعر الإجمالي الثابت للعقد، وفي حالة الاختلاف في الكميات بين ما هو وارد في جداول الكميات والكميات المنقذة على الطبيعة - بموجب المخططات والواصفات - لا يكون للمقاول الحق في المطالبة بأي مبلغ إضافية أو تمويضات مهما كان نوعها.

56- الأشغال التي تقاس،

على المهندس أو مملكه ما عدا ما تضمن على خلافه - أن يثبت ويفرز بالقياس وبموجب العقد، قيمة أي شغل طبقاً للعقد (وهي حالة العقد بمبلغ إجمالي ثابت مقطوع قيمة الأشغال الخاصة بالتعديلات سواء بالزيادة أو النقصان والمبالغ الاحتياطية). وعليه عندما يريد قياس جزء أو أجزاء من الشغل أن يشعر وكيل المقاول المخول أو مملكه بذلك وعلى الأخير أن يحضر أو يرسل وكلاً مؤهلاً لمساعد المهندس أو مملك المهندس في القياس وأن يقدم جميع التفصيلات التي يطلبها أي منهما وإذا لم يحضر المقاول أو أهمل أو لم يقدم برسائل وكيل عنه اعتبر القياس الذي قام به المهندس أو وافق عليه هو القياس الصحيح للشغل.

وعلى مملك المهندس بالنسبة لتلك الأشغال المشابه التي يتطلب قياسها وجود سجلات ومخططات أن يهيئ بها سجلات ومخططات شهراً بعد آخر وعلى المقاول كما طلب منه ذلك خطياً أن يحضر خلال أربعة عشر يوماً ليحضر ويرافق على هذه السجلات والمخططات لدى مملك المهندس ويوقعها بالواقعة وإذا لم يحضر المقاول ليحضر ويرافق على هذه السجلات والمخططات اعتبرت أنها صحيحة. وكذلك إن لم يوافق المقاول أو تم بوقع بالموافقة بعد فحص السجلات والمخططات فلها تشير مع ذلك صححة ما لم يقدم المقاول بتقديم أرقام خطي مملك المهندس خلال أربعة عشر يوماً من الفحص يبين فيه التواخي التي يدعي أن السجلات أو التقارير غير صحيحة فيها.

57- طريقة القياس،

يجب قياس الأشغال المسماة بعض النظر من أي طرف جام أوخاص ما عدا ما وصف أو عجن بصورة خاصة في العقد.

1-58 المبالغ الاحتياطية،

كل مبلغ احتياطي (ما عدا أسعار الكلفة الأصلية بموجب المادة الرسمية (2) من هذه المادة) أورد في وثائق العقد (سواء كان لعمل سينفذه المقاول ولم يعين بالتفصيل عند إبرام العقد أو لعمل سينفذ من قبل مقاول من الباطن كما سيجرى تعديده فيما بعد) مع المصاريف والأرباح (إن وجدت) والتي كان المقاول قد اضافها لكل هذه المبالغ ستخضع من سعر العقد وسيضاف بدلا منها إلى سعر العقد.

أ- قيمة المصل الذي قدر له المبلغ الاحتياطي والذي قد يكون طلب من قبل صاحب العمل وتقت من قبل المقاول مبلغا بموجب المادة 52 من هذه الشروط.

ب- قيمة المصل الذي قدر له المبلغ الاحتياطي والذي قد يكون طلبا من قبل صاحب العمل وتقت من قبل مقاول من الباطن مبلغا وفقاً للمادة 52 من هذه الشروط.

التغييرات والإضافات والحذف



1-51 التغييرات:

يحق لصاحب العمل بين الحين والآخر وحتى اصدار شهادة الاستلام المؤقت للأشغال أن يأمر المقاول بأن يحدث أية تغييرات في شكل ونوعية وكمية الأشغال أو أي جزء منها قد يراه ضرورياً، وتطبيقاً لذلك يكون من سلطة صاحب العمل.

أ - أن يزيد أو ينقص في كمية أي شغل يشمله العقد.

ب - أن يحذف أي شغل.

ج - أن يغير صفة أو نوعية أو نوع أي شغل.

د - أن يغير في مستوى أو تخطيط أو مواقع أو أبعاد أي جزء من الأشغال.

هـ - أن يفتقد أي عمل اضافي يعتبره صاحب العمل لازماً أو ضرورياً لإكمال الأشغال.

أن هذه التغييرات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ولذا أخذ قيمتها بعين الاعتبار إن وجدت عند تقدير قيمة مبلغ العقد.

ولا يعتبر من قبيل التغييرات الفرق بين الكميات الواردة في جدول الكميات والكميات المتبقية الحقيقية وفقاً لمخططات العطاء أو المواصفات وذلك فيما يتعلق بتطبيق الفقرتين الثانية والثالثة من المادة (52) من هذه الشروط، كما لا يعتبر من قبيل التغييرات أية تعليمات بتغييرات تصدر من صاحب العمل قد اقتضاها تقصير أو إهمال أو إخلال من المقاول.

2-51 اوامر التغيير يجب ان تكون خطية:

لا يجوز للمقاول القيام بأية تغييرات مالم يثقل أمراً خطياً بها من صاحب العمل وليس هناك حاجة إلى أمر خطي لأية زيادة أو انقاص كمية أي شغل إلا كانت الزيادة أو النقصان ليس نتيجة أمر يصدره صاحب العمل بموجب هذه المادة بل كانت نتيجة فرق بين الكميات الحقيقية للتقيد حسب المواصفات والمخططات وتلك الواردة في جدول الكميات.

1-52 تقدير قيمة التغييرات:

على صاحب العمل أن يقرر المبلغ (إن وجد) الذي يرى وجوب اضافته أو خصمه على المبلغ المسمى في العقد بالنسبة للتغييرات الحقيقية ويجب تقدير ذلك حسب الأسعار الواردة في جدول الأسعار وإذا لم يتضمن العقد أية أسعار بالنسبة للأشغال الزائدة أو الإضافية، فعلى المقاول أن يقدم تفاصيل أسعار لتلك الأشغال مسترشداً بتفاصيل أسعار العقد طالما أمكن ذلك، ويجري تحديد الأسعار بالاتفاق بين صاحب العمل والمقاول، وفي حالة الاختلاف فعلى صاحب العمل أن ينهي ويحدد مقدار ما سيدفعه عن هذه الأشغال بناء على الأسعار التي يراها مناسبة ومعقولة مسترشداً برأي المهندس.

2-52 التغييرات التي تزيد على 25% من أي نوع من الأشغال:

إذا أدت التغييرات التي طلبها صاحب العمل إلى زيادة أو نقص يتجاوز (25% خمسة وعشرون في المائة) من أي نوع من الأشغال الواردة في جداول الأسعار وجداول الكميات المسطرة حق لصاحب العمل أو المقاول أن يطلب أي منهما من الآخر تعديل الأسعار عن الكمية التي تجاوزت هذه النسبة شريطة أن يتم هذا الطلب خطياً خلال مدة شهر من تاريخ الأمر الخطي بالتغيير وشريطة أن يتبين في رأي المهندس أن الأسعار في العقد قد أصبحت غير معقولة أو غير قابلة للتطبيق نتيجة لهذه الزيادة أو النقص. يجري تعديل الأسعار بناء على اتفاق بين صاحب العمل والمقاول، وفي حالة الاختلاف فعلى صاحب العمل أن ينهي ويحدد مقدار الزيادة أو النقص في الأسعار التي يراها مناسبة مسترشداً برأي المهندس.

الشروط الحقيقية

الصافي	إضافة بند الرخام	حذف قيمة بند السيراميك	الكمية في الجدول	الواقع م2	رقم الحالة
5000	20 x 500 10000	10 x 500 5000	2000	1500	أ-1
15000	20 x 1500 30000	10 X 1500 15000	2000	1500	ب-1
20000	20 x 2000 40000	10 x 2000 20000	2000	3000	أ-2
30000	20 x 3000 60000	10 x 3000 30000	2000	3000	ب-2

الصافي	نسبة التغيير بالإضافة	إضافة بند الرخام	نسبة التغيير بالحذف	حذف قيمة بند السيراميك	الكمية في الجدول	الواقع م2	رقم الحالة
5000	5 %	20 x 500 10000	2.5 %	10 x 500 5000	2000	1500	أ-1
15000	15 %	20 x 1500 30000	7.5 %	10 X 1500 15000	2000	1500	ب-1
20000	20 %	20 x 2000 40000	10 %	10 x 2000 20000	2000	3000	أ-2
<u>30000</u>	30 %	20 x 3000 60000	15 %	10 x 3000 30000	2000	3000	ب-2

إتفاق التحكيم

”وإن خفتن شقاق بينهما فابعثوا حكماً من أهله وحكماً من أهلها ..”
النساء

تعريف

إتفاق بين أطراف العقد على قبول إحالة جميع أو بعض النزاعات التي نشأت أو التي قد تنشأ بينهم بشأن علاقة قانونية محددة، تعاقدية أو غير تعاقدية إلى التحكيم.

إتفاق التحكيم :

- ✓ شرط تحكيم: بند تحكيم مدرج في العقد.
- ✓ مشاركة تحكيم: إتفاق لاحق على نشوء النزاع.

إتفاق التحكيم ملزم لأطراف العقد و يمنح هيئة التحكيم سلطة البت في النزاع بدلاً عن المحكمة المختصة أصلاً بنظر النزاع.

سلطة البت في النزاع

دولياً: يستمد قرار أو حكم التحكيم قوته من إتفاقية نيويورك لسنة 1958 والتي تضمن الاعتراف بقرارات التحكيم الأجنبية وتنفيذها.

محلياً: أجاز القانون المدني الكويتي (قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم 38 لسنة 1980 الاتفاق على التحكيم.

مادة (173): 'يجوز الاتفاق على التحكيم في نزاع معين كما يجوز الاتفاق على التحكيم في جميع المنازعات التي تنشأ عن تنفيذ عقد معين ولا يثبت التحكيم إلا بالكتابة.....'.

مادة (185): 'لا يكون حكم المحكم قابلاً للتنفيذ إلا بأمر يصدره رئيس المحكمة التي أودع الحكم إدارة كتابه.....'

تسوية النزاعات في عقود الفيديو

ينص عقد فيديو للإنشاءات (المادة 21/6) على ما يلي:

(مالم يكن قد تمت تسوية النزاعات ودياً ، فإن أي نزاع حول قرار "مجلس فض النزاعات" بشأن هذه النزاعات، مما لم يصبح نهائياً وملزماً، تتم تسويته نهائياً بواسطة التحكيم).

وبهذا الصدد، أرجو التذكير بأن تسوية النزاعات حسب نصوص عقد فيديو تتم ضمن سلسلة متابعة، إذ:

- (1) يجب أن تحال المطالبات إلى المهندس لكي يعدّ تقديراته (تحديداته) بشأنها.
- (2) إذا تحولت المطالبات إلى نزاعات، يتم إحالتها إلى "مجلس فض النزاعات"، لإصدار قراره بشأنها.
- (3) في حال إعتراض أحد أطراف العقد على القرار، تتم التسوية النهائية بالتحكيم.

شرط الكتابة (كشروط شكلي لصحة الاتفاق)

- أ. يجب أن يكون اتفاق التحكيم مكتوباً وإلا كان باطلاً. ويكون الاتفاق مكتوباً إذا تضمنه مستند وقعه الأطراف أو إذا تم بالتراسل عبر وسيلة اتصال مكتوبة،
- ب. كما يعدّ في حكم الاتفاق المكتوب كل إحالة في العقد إلى أحكام عقد نموذجي مثل عقد الإنشاءات بالفيديك،
- ج. أما إذا تم الاتفاق على التحكيم أثناء نظر النزاع من قبل المحكمة، فإن قرار المحكمة بإحالة النزاع إلى التحكيم يعد بمثابة اتفاق تحكيم مكتوب،
- د. يصاغ اتفاق التحكيم في ضوء اختيار الأطراف لنوع التحكيم، اما تحكيمياً خاصاً توافقياً (Ad hoc) أو تحكيمياً مؤسسياً (Institutional).

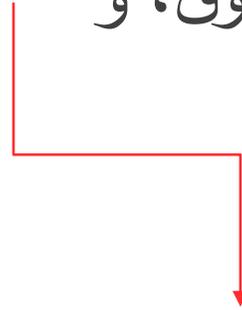
Ad hoc is a word that originally comes from **Latin** and means **"for this" or "for this situation."** In current American English it is used to describe something that has been formed or used for a **special and immediate purpose, without previous planning**

من الشروط الموضوعية لصحة اتفاق التحكيم

(1) تراضي الأطراف،

(2) أهلية الأطراف للتصرف في الحقوق، و

(3) مشروعية موضوع الاتفاق.



نصت المادة (702) مدني على أن (لا بد من وكالة الخاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة وبوجه خاص في البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء)، ومن خلال استقراء هذا النص يظهر أن التحكيم من ضمن التصرفات التي تحتاج إلى توكيل خاص حسبما اشترط هذا النص

تنص المادة (732) مرافعات على أن (لا يصح بغير تفويض خاص الإقرار بالحق المدعى به ولا التنازل عنه ولا الصلح ولا التحكيم فيه).

مشاركة التحكيم

حيث إن اتفاق التحكيم في حالة المشاركة يتم بعد نشوء النزاع فإنّ قوانين التحكيم تشترط في هذه الحالة أن يحدد موضوع النزاع (مسائل النزاع) التي تحال إلى التحكيم تحديداً دقيقاً، وإلا كان الاتفاق باطلاً.

ويمكن تتضمن المشاركة:-:

- إمكانية إضافة أسماء ممثلي الأطراف.
- إمكانية إضافة تفويض هيئة التحكيم بالصلح (إذا رغب الأطراف في ذلك)، وعندها يُعفى المحكمون من التقيد بأحكام القانون شريطة مراعاة مبادئ العدالة والإنصاف.
- إمكانية تسمية سلطة تعيين بشكل دقيق وواضح، إذا كان الأطراف يرغبون بذلك.

بطلان اتفاق التحكيم

- يبطل اتفاق التحكيم إذا شابه عيب، أو كان فيه ما يخالف النظام العام، أو بسبب عدم ثبوته.

وثيقة المهمة (T.O.R):

يستعمل هذا الأسلوب من قبل غرفة التجارة الدولية في باريس (ICC) إذ يطلب من هيئة التحكيم في بداية مباشرتها المهام أن تعد وثيقة المهمة، وذلك بعد أن يتم تقديم لائحة الدعوى ولائحة الردّ وردّ المدعي على لائحة الردّ، في هذا الوقت يكون قد تكون لدى الهيئة فكرة عن مسائل النزاع، فتقوم الهيئة بإعداد الوثيقة متضمنة ملخصاً لمسائل النزاع وطلبات الأطراف ومن ثم تعرضها الهيئة على الأطراف للتوقيع عليها ويوقع عليها المحكمون أيضاً.

هذه الوثيقة ليست مشاركة إلا أنها تعتبر أداة فعالة في حصر مسائل النزاع ونطاق التحكيم.

ويفضل توقيع الوثيقة في الاجتماع التمهيدي.

تقييد دور المحكمة

إذا رفع أحد الأطراف دعوى بشأن نزاع يوجد بشأنه اتفاق تحكيم فإنه يتعين على تلك المحكمة أن تحكم برد الدعوى.

استقلال شرط التحكيم عن العقد الأساسي

يعد شرط التحكيم اتفاقاً مستقلاً عن شروط العقد الأخرى ولا يترتب على بطلان العقد أو إنهائه أي أثر على شرط (بند) التحكيم الذي يتضمنه إذا كان الشرط صحيحاً في ذاته.

تفسير اتفاق التحكيم

إذا دعت الحاجة الى تفسير اتفاق التحكيم فإنه يتعين البحث عن النية المشتركة للأطراف من خلال أعمال سلطة قاضي الموضوع التقديرية ، أما في اجراءات التحكيم فإن لهيئة التحكيم ولاية تفسير اتفاق التحكيم سواءً في مسألة صحة الاتفاق أو بطلانه .

في كل الاحوال يجب أن يكون تفسير اتفاق التحكيم بشكلٍ ضيق لأن التحكيم طريق استثنائي لتسوية النزاعات .

ورد في قانون المرافعات المدنية الكويتي (قانون رقم 38 لسنة 1980)، ما يلي:

المادة (173)

يجوز الاتفاق على التحكيم في نزاع معين كما يجوز الاتفاق على التحكيم في جميع المنازعات التي تنشأ عن تنفيذ عقد معين.

ولا يثبت التحكيم إلا بالكتابة.

ولا يجوز التحكيم في المسائل التي لا يجوز فيها الصلح ولا يصح التحكيم إلا ممن له اهلية التصرف في الحق محل النزاع.

ويجب ان يحدد موضوع النزاع في الاتفاق على التحكيم أو اثناء المرافعة ولو كان المحكم مفوضاً بالصلح وإلا كان التحكيم باطلاً.

كما ورد في "المادة الثانية" من قانون التحكيم القضائي (رقم 11 لسنة 1995) ما يلي:

- تختص هيئة التحكيم بالفصل في المنازعات التي يتفق ذو الشأن على عرضها عليها، ويتم حل المنازعات بطريق التحكيم، ما لم ينص في العقد أو في نظام خاص بالتحكيم على غير ذلك.

- تشكل محكمة الاستئناف هيئة التحكيم من ثلاثة من رجال القضاء واثنين من المحكمين يختار كل من أطراف النزاع أحدهما.

- تفصل هيئة التحكيم (دون غيرها) في المنازعات التي تقوم بين الوزارات وبين الشركات التي تمتلك الدولة رأسمالها بالكامل، وكذلك الفصل في طلبات التحكيم التي يقدمها الافراد او الاشخاص الاعتبارية الخاصة من الوزارات، وتلتزم هذه الجهات بالتحكيم.

الشرط النموذجي للتحكيم

الشرط النموذجي للتحكيم

كل خلاف أو نزاع ينشأ بسبب إنعقاد أو تنفيذ أو تفسير أو صحة أو فسخ أو بطلان هذا العقد أو يتفرع عنه أو يرتبط به يتم الفصل فيه بالتحكيم وفقاً لقواعد وإجراءات التحكيم لدى جمعية المهندسين الكويتية .

المركز الهندسي للوساطة و التحكيم



الأسئلة والتعليق

شكرا
