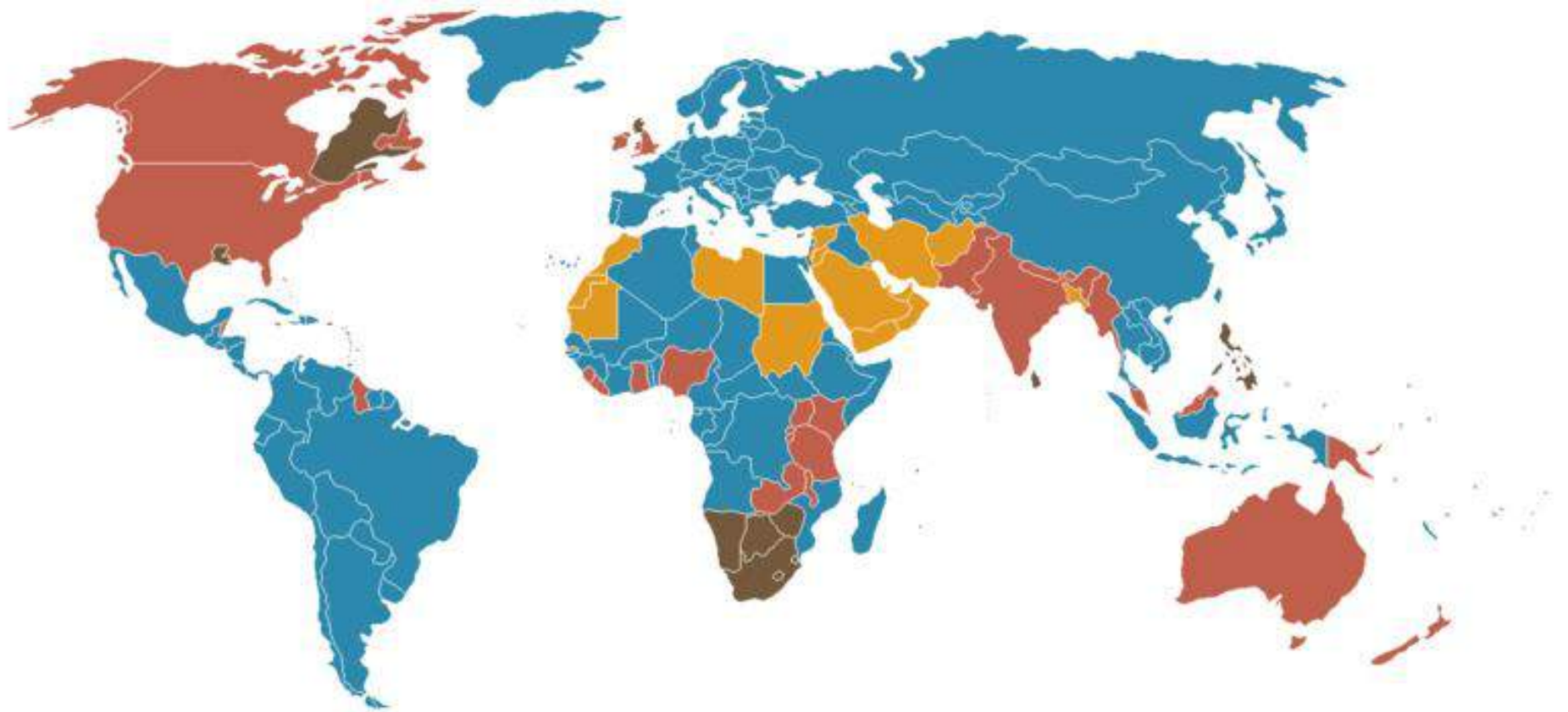


مقدمة في عقود الفيديو



د.م/ نبيل محمد علي عباس
مهندس استشاري - زميل معهد المحكمين البريطاني
FCI Arb - MA CostE - AIA



English (en): Map of the main legal systems of the world

- Civil Law
- Common Law
- Bijuridical
- Customary law
- Fiqh



مخرجات
مماثلة



عقد الفيديك

تصميم



كميات



تقارير التربة



تقدير لمدة المشروع



طرق اختيار المقاول



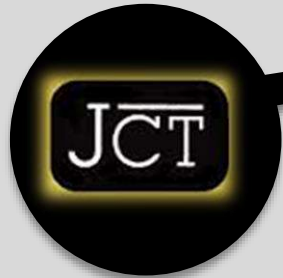
إختبار مهندس مشرف




مقدمة



ظهرت الحاجة لعقد نمطي
(نموذجي) لأسباب التعقيدات العالية
في المجتمعات وحاجة الملاك
للانتهاء في الوقت وضمن الميزانية
المحددة وتقليل وحل المنازعات.



بدأت في بريطانيا في
القرن التاسع عشر
(ICE) – (JCT) – (RIBA).



كان عقد التشييد وثيقة
قانونية فقط (تراجع عند
وجود مشكلة فقط) ولم تكن
وثيقة لتوجيه أفعال
المهندسين بالموقع.



- ظهر عقد التشييد حديثاً على أنه أداة لتخفيض التكاليف وزيادة الكفاءة بواسطة وثيقة للإجراءات الجيدة لإدارة المشروع.
- خفت من حدة المواجهات بين المالك والمقاول.



البناء على الخبرات
المكتسبة المتراكمة

الكفاءة
العالية

حماية مصالح أحد أو
كل الأطراف

تكون قاعدة
مشتركة لتقييم
العروض



المراجعات الدائمة بغرض:



دقة اختيار الكلمات.

1



الاستجابة للحاجات المتغيرة للأطراف أو المجتمع.

2



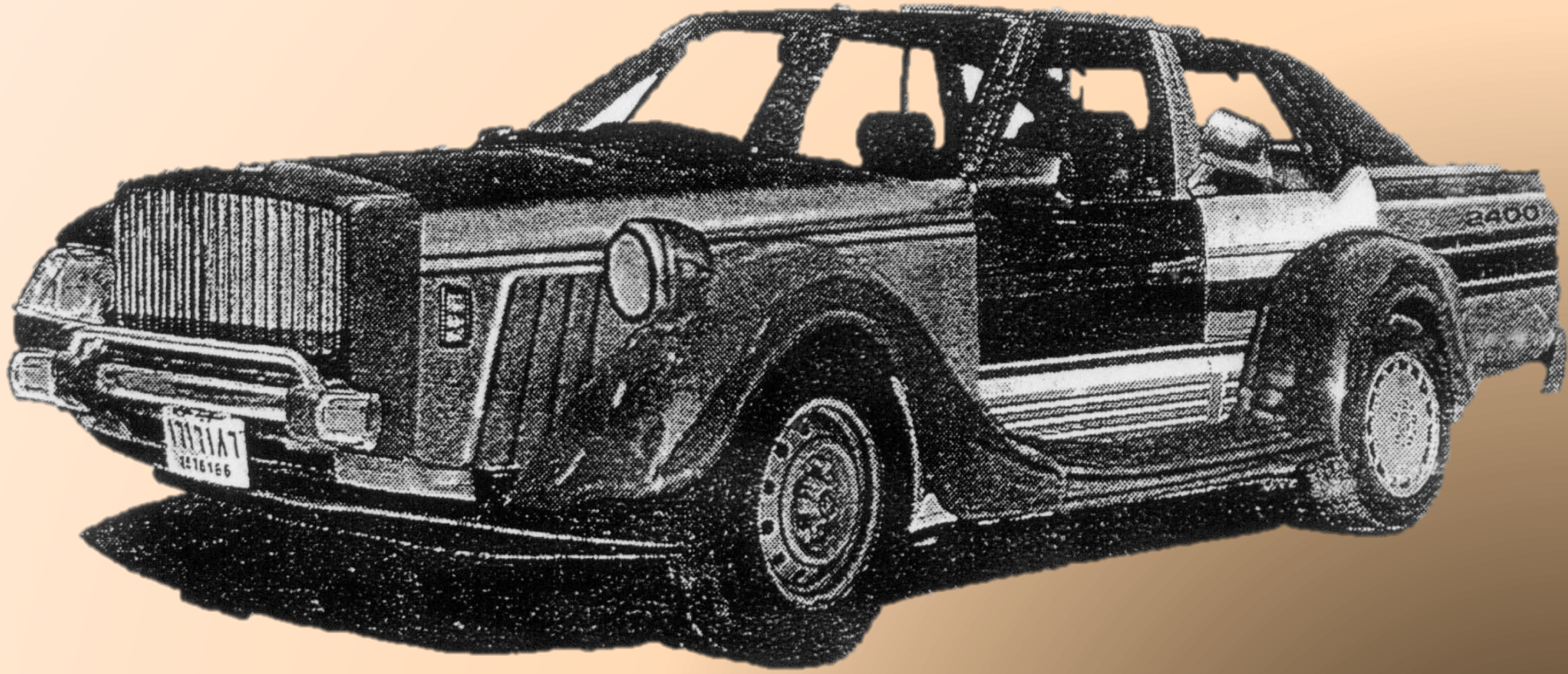
مكافحة الفساد.

3



الحفاظ على البيئة وسلامة العاملين.

4



حتماً لو كانت هذه الأشياء
متناسقة لتضاعفت قيمتها

نشأة فيديك



من أهم أنشطتها إعداد شروط
نموذجية (اختيارية) لعقود
التشييد بدءاً من عام 1957م.

أصبحت منظمة فيديك اليوم تتحدث بلسان
103 مليون مهندس استشاري حول العالم من
جمعية للمهندسين الاستشاريين.

تكون من ثلاث جمعيات هندسية
أوروبية في عام 1913م (بلجيكا/
سويسرا/ فرنسا) باسم
Federation International
Des Inge'nieurs Conseils
(الاتحاد الدولي للمهندسين
الاستشاريين)

تم تعريف المهندس الاستشاري في مؤتمر بيرن
(سويسرا) عام 1914م حسب رؤية FIDIC كما يلي:
الشخص الذي يمتلك:

- المعارف العلمية والتقنية والمهنية والخبرة العملية.
- يمارس المهنة باسمه الخاص مستقلاً عن أي مؤسسة تجارية أو حكومية لصالح عميله.
- يتصرف بحيادية تامة.
- لا يتلقى أية نقود إلا من عميله، أو بإذن منه

نشأة فيديك

الطبعة الأولى

شروط عقد

مقاولات أعمال

الهندسة المدنية –

الكتاب الأحمر

الطبعة الثانية

شروط عقد

مقاولات أعمال

الهندسة المدنية –

الكتاب الأحمر

الطبعة الثالثة

شروط عقد

مقاولات أعمال

الهندسة المدنية –

الكتاب الأحمر

الطبعة الرابعة

شروط عقد

مقاولات أعمال

الهندسة المدنية –

الكتاب الأحمر

الكتاب الأحمر

الجديد

الطبعة الأولى

الكتاب الأحمر
الجديد
الطبعة الثانية



2017



1999



1987



1977



1969



1957

النماذج الحالية من عقود الفيديك (1999)



عقد أعمال الحفر
والردم (بغلاف أزرق)
(2001).



عقد مبسط (بغلاف
أخضر) The Short
Form of Contract.



عقد The Conditions
of Contract for
EPC/Turnkey
Projects
BOT (بغلاف فضي).



عقد الأعمال الكهربائية
The Conditions of
Contract for Plant
and Design-Build
(بغلاف أصفر).

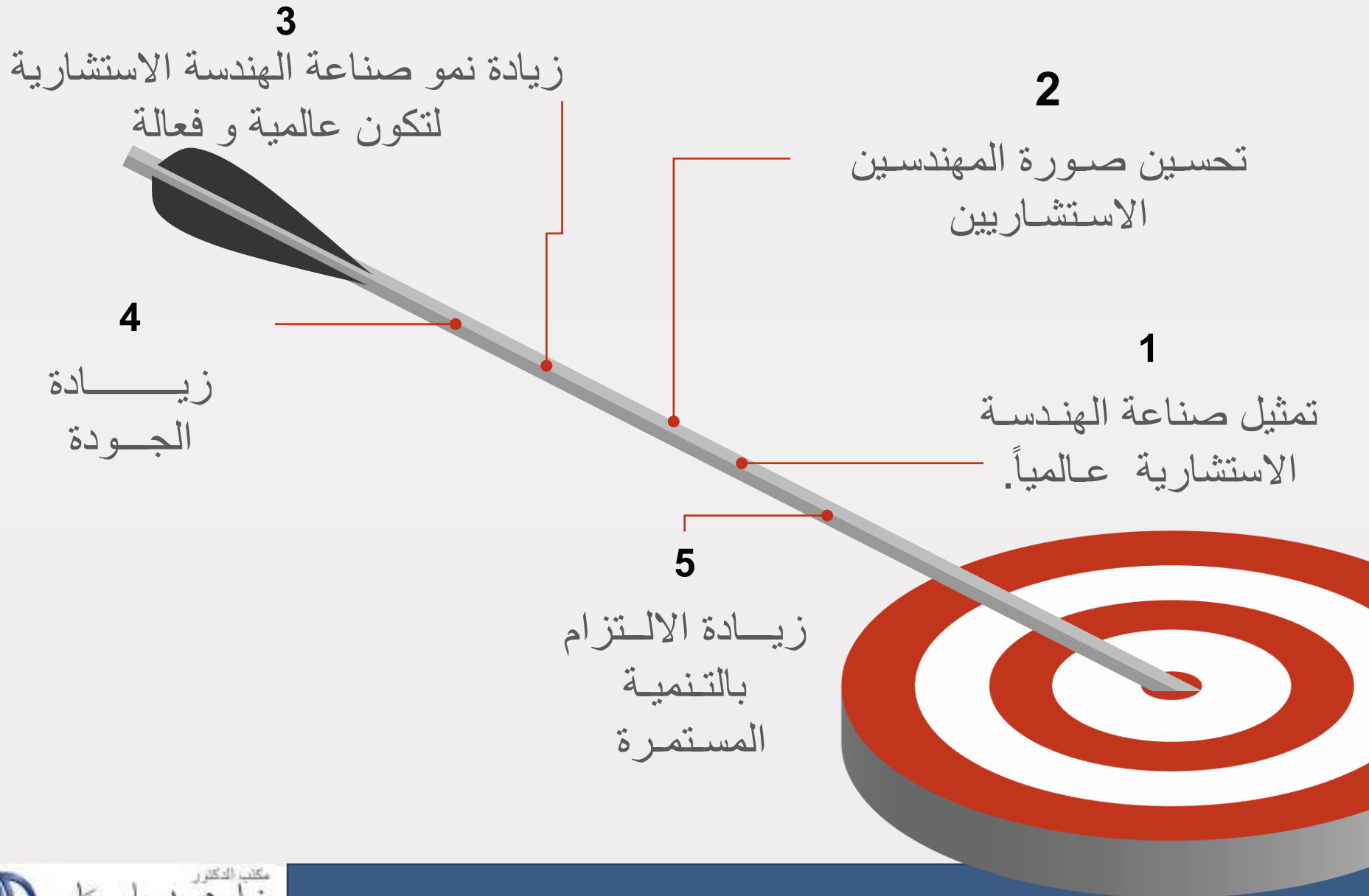


عقد الإنشاءات
The Conditions of Contract
for Construction
(بغلاف أحمر) وعقد
(MDB المعدل (2005)).





أهداف الفيديو (الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين) تتمثل فيما يلي :





صناعة التشييد / الوضع الحالي القطاع الحكومي:

وجود عقد الأشغال العامة (عقد المقاولة) وشكوى كثير من المقاولين في مشروعات الدولة من العقد .

01

العقد يأخذ جانب الدولة على حساب المقاولين وتوسيع حقوق وسلطات الدولة وتقليص حقوق وسلطات المقاولين .

02

العقد مبني على الفكر التشريعي الفرنسي الذي يعظم دور الدولة ويضعها في درجة أعلى من المتعاقدين معها تأسيساً على أنها تدير المصالح العامة وبالتالي فلا مجال لتساوي الحقوق مع وجود المصالح والمرافق العامة .

03

صناعة التشييد / الوضع الحالي القطاع الحكومي:



المخاطر في عقد الأشغال العامة غير متوازنة وحجم المخاطر المطلوب تحميلها للمقاولين في العقد تخرج عن كون المقاوله مخاطرة محسوبة إلى كونها مخاطرة غير محسوبة وأحياناً مغامرة أو مقامرة.

04

نتيجة للمخاطر الكثيرة على المقاولين فإنهم يحسبون ذلك في أسعارهم وتتحملة الخزانه العامة.

05

امتلات المحاكم بالقضايا المرفوعة من المقاولين ضد الدولة لغيبه الآليات السهله لإنهاء النزاعات.

06

- أن الاستشاري :

أ- مؤهل .

ب- امين .

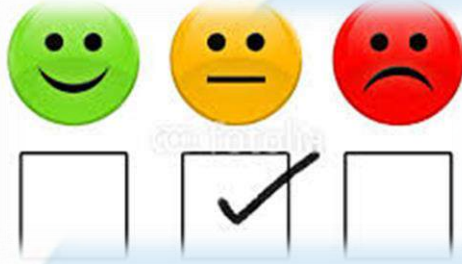
ج- محايد .

د- سيحصل على أتعاب مجزية مكافئة لمسئوليته

- أن المالك :

أ- يستأمن الاستشاري .

ب- سيقوم بواجباته حسب العقد في اوقاتها .



افتراضات عقد الفيدك (منظومة لا يجب خرق طرف منها)

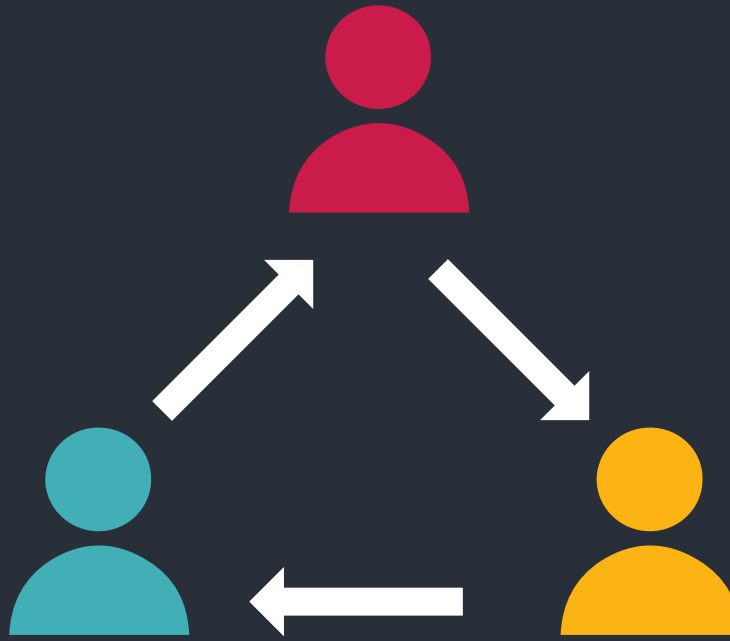
بالنسبة للأطراف:

كل طرف سيتحمل
تبعات أفعاله .

تقديم حسن النية من الطرفين
وعدم افتراض أن المقاول
انتهازي كما أن الربح من
حقه مقابل عمله .

مستوى إداري عالي من
المالك / الاستشاري /
المقاول.

يعطي ثقة للأطراف في
الواجبات والمسئوليات وعدم
افتراض الخيانة وقلة الأمانة
في أي طرف .

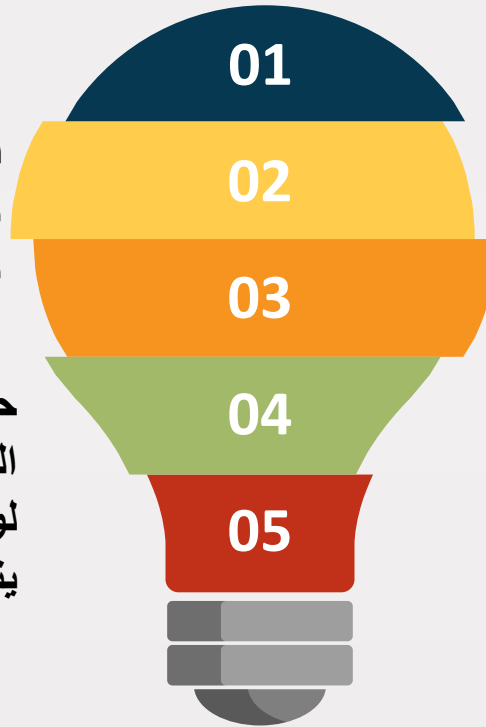


من مزايا عقد الفيديو

1 توزيع عادل للمخاطر والمسئوليات بين أطراف العقد

3 من مبادئ عقد الفيديو الأساسية أنه لا يمكن أن يكون المقاول ملزماً أو أن يسعر بنود العقد إلا إذا كانت الظروف معروفة له أو متوقعة منه عند إعداده للعطاء

5 عقود الفيديو تحاول أن تضمن أن المقاولين قد أحاطوا بشروط الدفع، خاصة الوقت الذي يمكن أن يتوقعوه لحصولهم على مستحقاتهم والتعويض عن التأخير في استلام الدفعات



2 فيه أسلوب مميز لحل النزاعات من أول ظهور لها وعلى مستويين

4 حقوق المقاول ستكون واضحة دون الحاجة للجوء إلى القضاء وذلك لوجود مجلس فض المنازعات الذي ينظر في المطالبات أولاً بأول

من مزايا عقد الفيديك



7

منتشر على نطاق
واسع عالميا على
مستوى العقود الدولية
والخاصة



6

مسئوليات أطراف
العقد واضحة ومحددة
بدقة ومتوازنة .

من مزايا عقد الفيديك

8- مر بمراجعات متعددة منذ عام 1957م
وطرأت عليه تعديلات واختصارات بعد
تجارب متعددة عالميا وكان أول طرح
للعقد الجديد للتجربة عام 1998م
وجمعت الملاحظات من أنحاء العالم ثم
صدرت النسخة الرسمية عام 1999م
مما زاد من الثقة فيه كعقد متوازن في
تحديد الالتزامات.



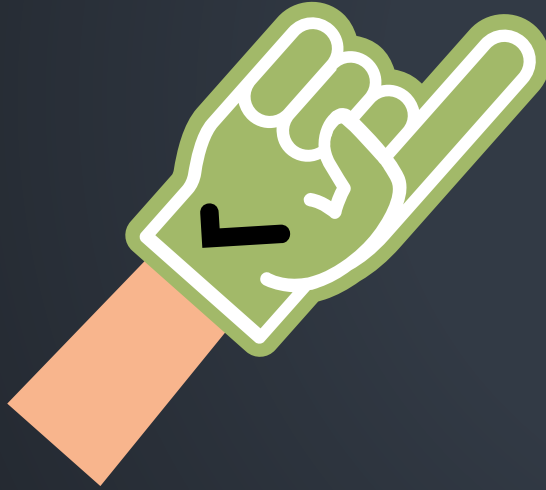
من مزايا عقد الفيديو

9- انتشار العقد في مصر

والخليج والأردن (التي

اعتمدت عقد الفيديو كما هو

للقطاعين العام والخاص)



الآثار المتوقعة من تطبيق عقد الفيديو :



1- كون عقد الفيديو منتشراً ومعروفاً على مستوى العالم سيؤدي تطبيقه إلى ثقة الشركات العالمية في أنها ستحصل على حقوقها ويزيد من الإقبال على الدخول في المنافسات على المشاريع التي طرحها الدولة.

2- من التجارب العالمية لتطبيق عقد الفيديو اتضح أن نسبة المشاكل والمنازعات انخفضت إلى حد كبير في المشاريع عند استخدام مثل هذا العقد، وبالتالي سيؤدي ذلك إلى انخفاض نسبة المنازعات في المحاكم والجهات القضائية.

4- وجوب خضوع كل المشاريع الصغيرة للإشراف من قبل استشاري مؤهل كما هو الحال مع المشاريع الضخمة سيرفع من الجودة لتلك المشاريع ويقضي على الخسائر الناتجة من تكاليف الإصلاحات.

3- معرفة المقاول المسبقة بأن هناك توازن في توزيع المخاطر بينه وبين المالك سيؤدي حتماً إلى انخفاض السعر ولا يخفى مدى تأثير ذلك على الاقتصاد الوطني.

مميزات إضافية لوجود عقد مطور

5

إيجاد فرصة أكبر
لتجنب المنازعات

1

أكثر اقتصادا حيث لا
توجد حاجة لكتابة بنود
جديدة ودراسة بنود العقد
كلما تم التعاقد على
مشروع جديد

4

التحديد المتوازن
للمخاطر بين طرفي
التعاقد

3

الاعتماد على عقد
معروف عالميا يسهل
ويعجل عملية التسعير

2

يوجد جدية أكبر عند
تقديم العطاء



واجبات يجب الانتباه لها عند الأخذ بهذا العقد :

أولاً : (الاستشاري)

- 1 دراسة بنود العقد بشكل جيد حتى يستطيع التعامل معها بطريقة مهنية
- 2 يغير من وجهة نظره من أنه وكيل أو ممثل للمالك إلى أنه شخص محايد
- 3 يرفع من متوسط أتعابه بما يتناسب مع واجباته ومسئولياته حسب العقد
- 4 الانتباه التام للمدد والأوقات لأن لها تبعات تعاقدية مؤثرة على المالك والمقاول
- 5 رفع مستوى العاملين لديه وتدريبهم على استخدام العقد ومعرفة مسؤولياتهم فيه
- 6 إيجاد كود (تنظيم) خاص بمهنة الاستشارات الهندسية توضح المسؤوليات والحقوق بشكل كافٍ وواضح

واجبات يجب الانتباه لها عند الأخذ بهذا العقد :

ثانياً: (المالك)



حسن اختيار الاستشاري لأن له دوراً
عالياً في العقد

01

تعديل وسائل اختيار الاستشاريين من
المنافسة لأقل الأسعار إلى طريقة تؤدي إلى
اختيار الأنسب المؤهل

02

تدريب وتأهيل المهندسين العاملين
بالإدارات الهندسية على التعامل مع هذا العقد

03

واجبات يجب الانتباه لها عند الأخذ بهذا العقد :
ثانياً: (المالك)



تحسين سلم أتعاب الاستشاريين

04

تبسيط وتسهيل وتسريع الإجراءات الإدارية والمالية

05

الانتباه لأفعاله أو الامتناع عنها وتحمل مسؤولياته فيها

06

الاهتمام الفائق بإصدار مستندات عقد صحيحة وكاملة
وواضحة

07

واجبات يجب الانتباه لها عند الأخذ بهذا العقد :

ثالثاً: (المقاول)

01 تأهيل المقاولين ومنسوبيهم في
كيفية التعامل مع هذا العقد

01

02 رفع الكفاءة الإدارية لدى
المقاولين

02

03 الانتباه للمدد وتبعاتها في هذا
العقد

03

04 اختيار الطاقم الفني والإداري
من ذوي الكفاءات العالية

04

05 تطوير النظام الإداري ونظام
الاتصال وحفظ المستندات

05

التعديلات اللازمة لتطبيق عقد فيديك للتشديد



قبول نظام التحكيم لتسوية المنازعات بين الدولة والمقاولين



إصدار مؤشرات أسعار من جهة معتمدة يبني عليها الأطراف تعاقداتهم



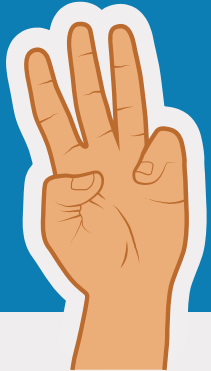
قبول فكرة مجلس فض المنازعات DRB كمرحلة أولى لتسوية النزاعات بين الدولة والمقاولين



مراجعة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية

المزايا للمقاول

حقوق واضحة في
زيادات مالية وفي
الوقت مثل:



**

استلام إثبات توفر
الموارد المالية لدى
المالك.



*

معرفة المخاطر
المحتملة سلفاً وزيادة
قدرته على حساب
آثارها وتلافيها.



المزايا للمقاول

وجود أثريات وأحافير.

06

تأخر التعليمات أو الرسومات.

05

أوامر تغيير صريحة أو ضمنية.

04

تعاون مع مقاولي المالك.

03

خطأ المالك في نقاط مرجعية.

02

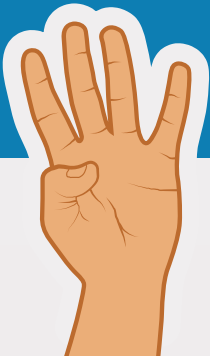
ظروف مادية غير متوقعة.

01



المزايا للمقاول

التدخلات الزائدة
للمالك
(والمهندس) قد
تعفي المقاول من
بعض مسؤولياته
(قضاءً)



على المالك إخبار
المقاول بصلاحيات
المهندس وأي
تعديلات عليها وأي
تغيير للمهندس
وللمقاول الحق في
رفض البديل
(MDB).



وجود خبراء في
مجلس
النزاعات
المشاكل بشكل دوري
وفوري قبل الذهاب
للتحكيم (إن طلب
أحد الأفراد).



تقليل مساحة
المزاجية في
التعامل للمالك
والاستشاري.



1

الوضوح في الحقوق والواجبات والتوازن فيها يجعل سعر العروض أكثر منطقية وأقل من العروض المبنية على الحقوق المغفلة أو غير الواضحة.

2

حق البنك الممول (MDB) في التفتيش في سجلات المقاول.



المزايا الجديدة للمجتمع

- ✓ حماية البيئة (نسبة الإنبعاثات / الصرف الصحي / التدفق الناجم عن الأنشطة).
- ✓ تشغيل الأيدي العاملة المحلية / مقاولي الباطن المحليين. MDB.
- ✓ شراء المواد المحلية.
- ✓ مكافحة الأمراض (الإيدز).

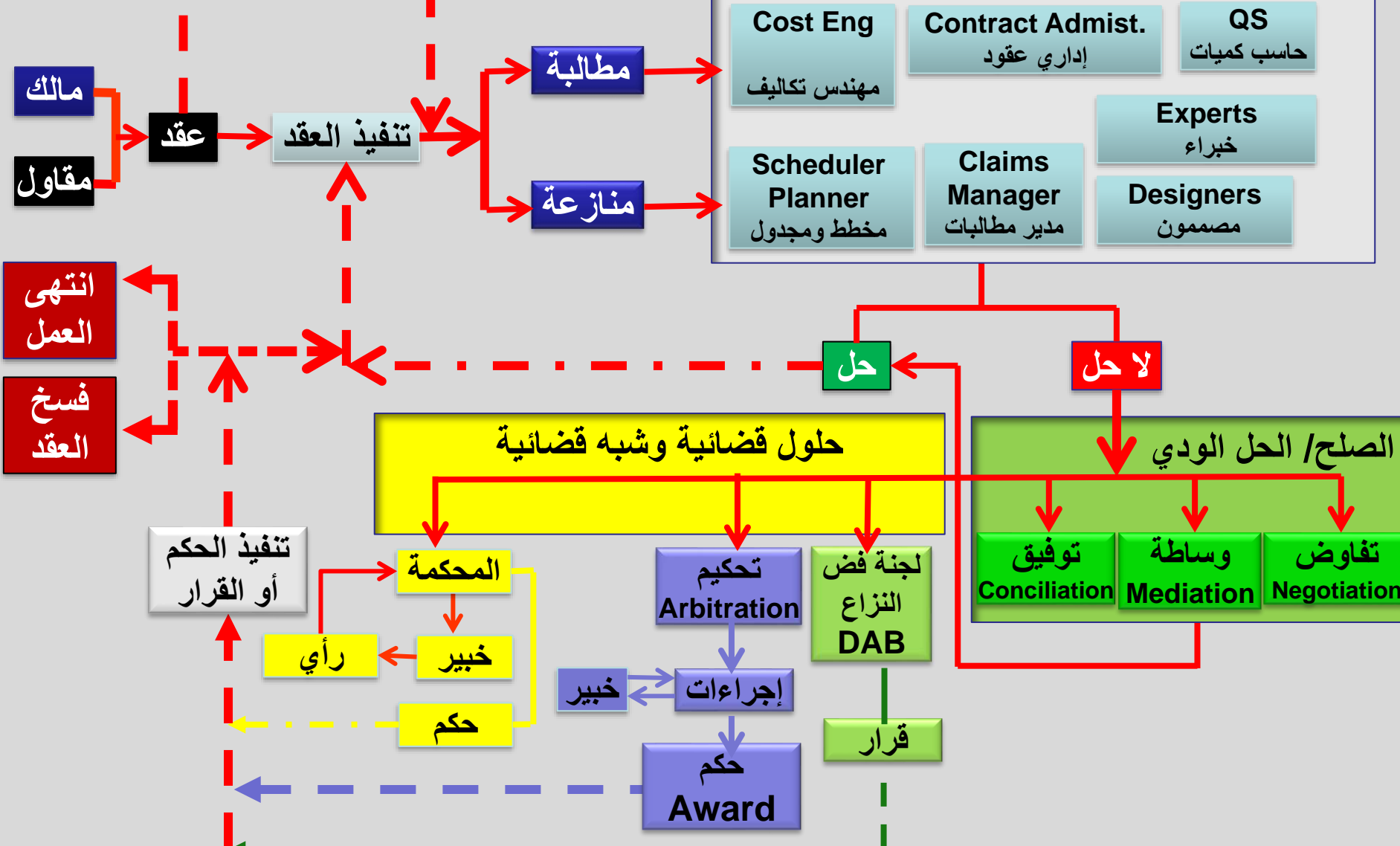


سلبيات العقد الجديد

- ✘ طول مدد الرد من المهندس والمالك على المقاول في بعض الأحيان.
- ✘ المدد كلها بالأسبوع بخلاف مدد الشهور المستخدمة في منطقتنا.
- ✘ كثرة الألفاظ غير المحددة (مثل في مدة معقولة - ممكنة عملياً).
- ✘ زيادة أعباء الاتصالات الإدارية (الكتابة/التوثيق/ الرد على المراسلات /).



دراسة المطالبات



Cost Eng مهندس تكاليف	Contract Admist. إداري عقود	QS حاسب كميات
Scheduler Planner مخطط ومجدول	Claims Manager مدير مطالبات	Experts خبراء
		Designers مصممون

مالك
مقاول
انتهى العمل
فسخ العقد

شكراً لكم