



أول مركز تحكيم هندسي في الشرق الأوسط أسس عام 1990 وثاني مركز تحكيم تجاري في الشرق الأوسط، يختص المركز بالنظر في منازعات العقود الهندسية بين المهندسين والمقاولين وأرباب الأعمال بالدول العربية.



اتصل بنا

5 شارع 278 - المعادي الجديدة - القاهرة
للتواصل +201287888051
www.acarea.com.eg



أختصاصات المركز

يختص المركز بالنظر في المنازعات في العقود الهندسية بين المهندسين والمقاولين وأرباب الأعمال بالدول العربية، سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين والمنازعات الناشئة عن تنفيذ أحكام الاتفاقيات الاقتصادية والقرارات الصادرة تنفيذًا لها.

رسالة المركز

'مساهمة الفعالة في آليات فض النزاعات بطريقة رية متميزة وبناء الإنسان قياديا وإداريا وتربويا ، في هذا المجال وفق قيم هذه الأمة الأصيلة ، ون أفضل وآخر ما أنتجه الفكر الإنساني المتطور في مجال العقود والأساليب الحديثة لفض النزاعات.

دورة إعداد مهندسي العقود وإدارة العقود الهندسية



م. ماجد خلوصي
نقيب مهندسين مصر الأسبق

أول محاضرة مجانية - أنواع العقود الهندسية



التاريخ

٩ ديسمبر



توقيت القاهرة

٩:٠٠ م - ٦:٣٠

المحتويات

التاريخ	عنوان المحاضرة
٩ ديسمبر	• أنواع العقود الهندسية و التزامات أطراف التعاقد. • المبادئ التي تحكم العقود التوازن المالي للعقد - نظرية الظروف الطارئة.
١٦ ديسمبر	• نظرية القوة القاهرة - نظرية الإثراء بلا سبب - نظرية عمل الأمير. • العقد الإداري.
٢٣ ديسمبر	عقود الفيدك • (عقد الإنشاءات - عقد الأعمال الالكتروميكانيكية - عقد التسليم مفتاح - عقد التصميم والبناء والتشغيل - عقد البوت - عقد الخدمات الاستشارية - العقد المختصر - عقد الكونستريوم والـ J.V).
٣٠ ديسمبر	• حالات دراسية.
٦ يناير	• حرفة صياغة العقود.
١٣ يناير	• اللوامر التغييرية.
٢٠ يناير	• المطالبات في العقود الهندسية.
٢٧ يناير	• التسويات الودية - الوساطة - التوفيق - مجالس فض النزاعات.
٣ فبراير	• التحكيم.
١٠ فبراير	• حالات دراسية.



العقود الهندسية المحلية والدولية

المؤلف: م. ماجد خلوصي

عدد الصفحات: ٤٤٠

يحتوي هذا الكتاب على مجموعة من العقود النمطية الهندسية المتوازنة بين جميع أطراف العمل الهندسي وهي المالك والمكتب الاستشاري والمقاول وقد راعي المؤلف عدة نقاط بما فيها تنظيم العلاقة التعاقدية بين المهندس الاستشاري ورب العمل وأن تصاغ العقود بشكل دقيق بحيث تحدد مهام والالتزامات الطرفين المتعاقدين بوضوح ودون التباس، مع توافر عنصر الأمانة المتبادلة بين رب العمل والاستشاري لضمان سلامة التعامل بينهما.



إدارة العقود المحلية وعقود الفيدك والمطالبات والتحكيم المؤسسي والحر ومراكز التحكيم الدولية والتحكيم متعدد الأطراف.

المؤلف: م. ماجد خلوصي

عدد الصفحات: ٣١٣

إن إدارة مشروع ما، لا تتمثل إلا المرحلة التطبيقية والنهائية لسلسة من البحوث والدراسات تكون آخرها، دراسة العرض الذي يقدمه المقاول، ومن البديهي أن للعب هذه الدراسة الدور الأساسي بما يمثل نجاح أو فشل مهمة مدير المشروع والتي تعني بعدة جوانب أهمها تحديد التكاليف والأسعار، تحديد نوع الأعمال المطلوبة و تحديد مصادر الإمداد والتمويل للمشروع...

الكتب

المدة

الشهادات

• العقود الهندسية المحلية و الدولية.

• إدارة العقود الهندسية و عقود الفيدك و المطالبات و التحكيم.

• ٢٥ ساعة - ١٠ محاضرات.

• محاضرة واحدة كل أسبوع-بدءاً من يوم السبت الموافق ٩ ديسمبر في تمام الساعة ٦:٣٠ مساءً بتوقيت القاهرة .

• شهادة إتمام الدورة من المركز العربي للتحكيم.

• يمنح شهادة دبلوم المهني لإدارة العقود الهندسية ECMD لمن أتم خمس دورات.

➤ عقود ذات طبيعة خاصة

عقود ذات طبيعة خاصة:

يراعى فيها ما يلي :

دقة الصياغة.

الأمانة المتبادلة بين الأطراف.

بيانات الأطراف كاملة.

التعريف الدقيق للمشروع.

- تحديد تفاصيل الخدمات المطلوبة.
- تحديد حقوق، والتزامات كل طرف.
- تحديد مسئوليات وواجبات كل طرف
- الأتعاب، وكيفية سدادها.
- مسئولية الاستشاري في عقد المقاوله.
- حق تعديل العقد، أو فسخه، أو إنهاؤه.

- التزامات الاستشاري.
- التأمين.
- تحديد القانون الواجب التطبيق على العقد.
- تحديد آليات فض النزاع. ش

“ عقد المقاولة ” تعريف عقد المقاولة

- ويستنتج من ذلك انه :
- عقد رضائي.
- عقد ملزم للجانبين.
- يعتبر من عقود المعاوضة.
- شروط صحته:
- أ- الأهلية.
- ب- سلامة التراضي، وخالي من عيوب الإرادة.
- (الغلط الجوهرى - التدليس - الإكراه)

(الجوانب القانونية للتعاقبات في عقود التشييد)

• تعاريف:

• القانون العام:

- هو القانون الذي ينظم العلاقات التي تكون الدولة أحد أطرافها بكل ما لها من سلطة وسيادة.
- وينقسم القانون العام إلى القوانين الآتية (فروع القانون العام):

- 1. القانون الدولي العام.
- 2. القانون الدستوري.
- 3. القانون الإداري.
- 4. القانون المالي.
- 5. القانون الجنائي.
- 6. قانون الإجراءات .

القانون الخاص:

- هو مجموعة القواعد التي تنظم العلاقة بين الأفراد داخل الدولة وبين الأفراد والدولة حين لا تتعامل بوصفها صاحبة السيادة، أو بين الأفراد الذين ينتمون لجنسيات عدة دول.

وينقسم القانون الخاص إلى القوانين التالية:

1. القانون المدني.
2. القانون التجاري.
3. قانون المرافعات المدني والتجاري.
4. القانون البحري.
5. القانون الجوي.
6. قانون العمل.
7. القانون الدولي الخاص.

- ويعتبر القانون المدني مصدرًا للعقود عامة، وعقد المقاوله بصفة خاصة حيث نظمت مواد القانون المدني المصري أسس التعاقد، وأشارت إلى عقد المقاوله بصفة خاصة (المادة 646 ق.م) إلى أنه عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً، أو أن يؤدي عملاً لقاء أجر يتعهد به المتعاقدون الآخرون.

القاعدة القانونية:

- هي واحدة من مجموعة قواعد تهدف لإقامة النظام الاجتماعي عن طريق تنظيم العلاقات التي تقوم بين أعضاء الجماعة تنظيمياً عاماً مسبقاً، ويكفل المجتمع احترامها بالقوة عند الاقتضاء، وهذه القواعد في مجموعها تكون القانون.

القواعد القانونية الأمرة:

- القواعد التي يجب إتباعها بصفة مطلقة في جميع الفروض والحالات، فلا يجوز الاتفاق على عدم إتباعها، وكل اتفاق على خلاف هذه القاعدة، أو الأحكام التي تضمنها يقع باطلاً أي معدوم الأثر، ويتعين طرحه، وإتباع حكم القاعدة الأمرة.

القواعد القانونية المكملة:

- هي قواعد واجبة الإلتباع بشرط ألا يكون هناك اتفاق على حكم يخالف حكمها، فإذا وجد اتفاق على حكم يخالف ما تقضي به القاعدة المكملة فإن الاتفاق هو الذي يُطبَّق أما القاعدة فتستبعد.

- مادة 148 - يجب أن يتم تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية . ولا يقتصر العقد على الزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة حسب طبيعة الالتزام
- مادة 149 -إذا تم العقد بطريق الإذعان، وكان قد تضمن شروطاً تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط، أو أن يعفي الطرف المذعن منها، وذلك وفقاً لما تقضي به العدالة، ويقع باطلاً آل اتفاق على خلاف ذلك.

• (مادة 150)

- 1- (إذا أنت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين) .
- 2- أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ، مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وفقاً للعرف الجاري في المعاملات .

• (مادة 151)

- 1- (يفسر الشك في مصلحة المدين، مع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الإذعان ضاراً بمصلحة الطرف المذعن) .

القانون المدني

المواد المتعلقة بعقد المقاولة

من المادة 646 حتى 667

المادة 646 : تعريف عقد المقاولة

المادة 647 : تجيز للمقاول العمل بمواد يوردها المالك أو يقوم
المقاول بالتوريد والعمل

المادة 648 : ضمان المقاول للمواد التي يقدمها

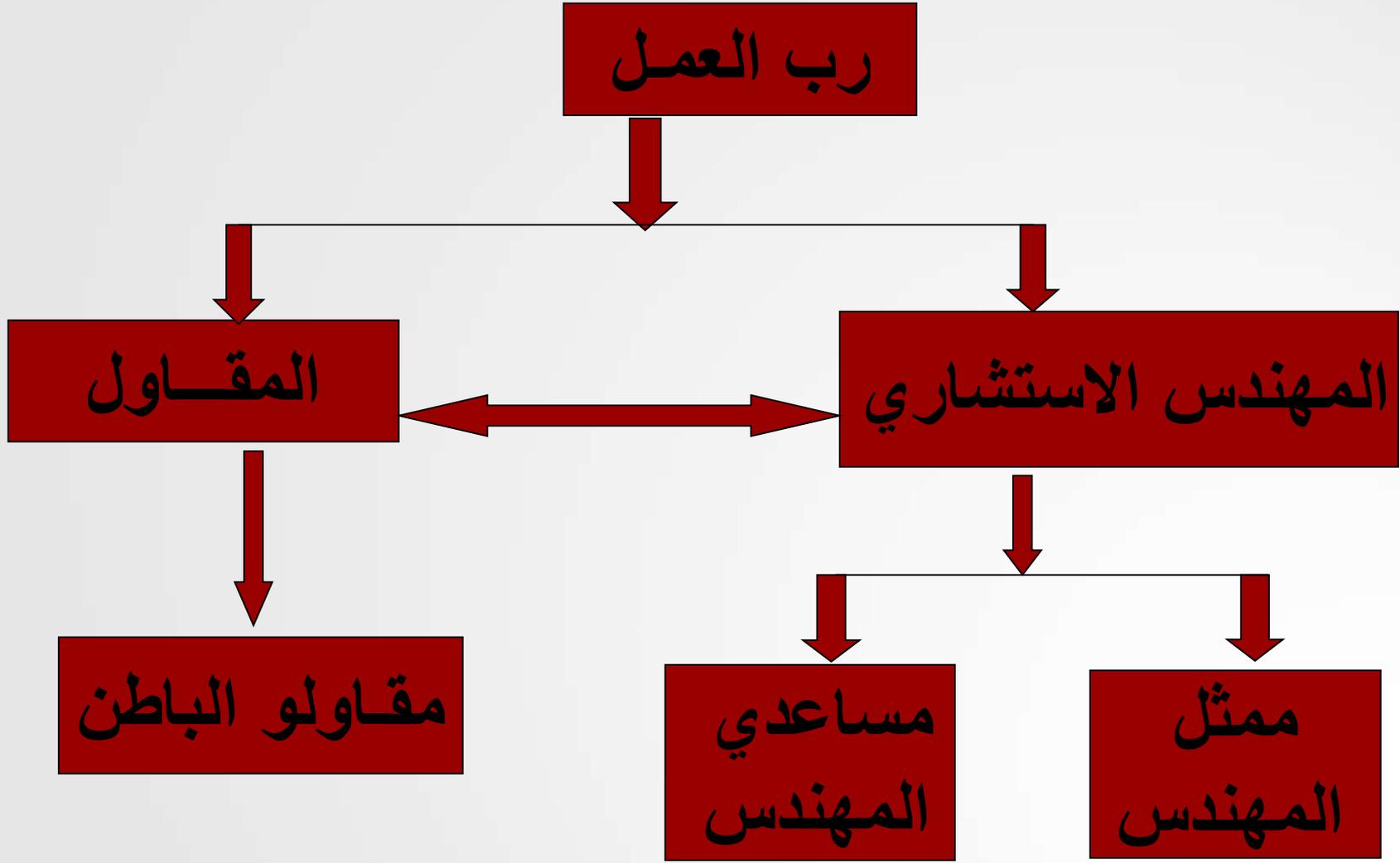
- المادة 649: محافظة المقاول عن المواد التي يوردها رب العمل
- المادة 650: جواز أن يطلب رب العمل فسخ العقد مع المقاول إذا كان سير العمل يتم على وجه معيب وذلك بعد انذار المقاول لتعديل عمله خلال أجل معقول ولم يلتزم المقاول بالتعديل .
- المادة 651: ضمان المهندس والمقاول للأعمال .
- المادة 652: مسئولية المهندس تكون عن الأعمال التي قام بها فقط

- المادة 653: الضمان الوارد في المادة 651 قاعدة أمره ومن النظام العام .
- المادة 654: مدة سقوط دعوى الضمان .
- المادة 655: التزام رب العمل باستلام الأعمال .
- المادة 656: أحقية المقاول في استلام اجره عند تسلم العمل.
- المادة 657: تجاوز القيمة في العقد على أساس الوحدة (اعادة القياس-التجاوز الجسيم تجيز لرب العمل التحلل من العقد مع تعويض المقاول عما أنجزه من أعمال دون مافاته من كسب

- المادة 658 : في العقد المقطوع لا يجوز للمقاول المطالبة بأي زيادة في السعر إلا إذا كان ذلك بسبب خطأ رب العمل أو نتيجة أمر تغييري.
- 2- يجب أن يتم ذلك كتابة إلا لو كان العقد مشافهة .
- 3- ليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية أو الأجور المطالبة بزيادة السعر ولو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً .
- إلا في حالة انهار التوازن المالي للعقد جاز للقاضي إما زيادة الأجر أو فسخ العقد .

شكل رقم (1) : المشاركون في عقد

التسييد



أركان عقد المقاوله

• تعريف :

• يبين الشكل رقم (١) أركان عقد المقاوله وهى مجموعة العناصر التي تبطل المقاوله أو تكون قابله للإبطال إذا لم تتوافر إحداها وهى :

• (١) التراضي .

• (٢) المحل (إجابة السؤال بماذا التزم الأطراف)

• (٣) السبب (إجابة السؤال لماذا التزم الأطراف)

• الركن الأول في عقد المقاوله : التراضي :

• التراضي يتم بين رب العمل والمقاول على :

• (١) ماهية العقد .

• (٢) والعمل الذي يؤديه المقاول لرب العمل

• (٣) والأجر الذي يدفعه رب العمل .

والتراضى يكون صراحة أو ضمناً دون اشتراط شكل خاص ، ولكن يجب التفرقة بين بعض الحالات التي قد يحدث فيها التباس بين أطراف التعاقد ويمكن إيضاحها في بعض حالات صناعة التشييد التالية :

(١) طلب التصميم: إذا قبل المالك التصميم لا يعنى التزاماً عليه بتكليف المهندس المصمم بالمقولة.

(٢) طلب عمل مقايسة:

المقايسة عمل ابتدائي يمهد لإبرام عقد المقولة ومن ثم فالمالك غير ملزم بالتعاقد

(٣) مسابقة لتحديد أفضل أجر لتنفيذ المقولة:

- يلتزم المالك بالتعاقد مع صاحب أقل عطاء مع الضمانات الكافية (و يمكن لرب العمل التحفظ بالحق في الالتزام بالتعاقد مع صاحب أقل عطاء أو مع صاحب أي عطاء).
- الركن الثاني : المحل :
- محل عقد المقاوله - كأي عقد آخر هو الشيء الذي يقع عليه التعاقد وتظهر فيه أحكام العقد وآثاره أو هو الشيء الذي يلتزم المدين القيام به وهو يختلف باختلاف العقود.
- وفي الشريعة الإسلامية ينبغي توافر الشروط الآتية في محل أي عقد بوجه عام: (أ) أن يكون المحل قابلاً لحكم العقد شرعاً وهذا متفق عليه بين الفقهاء فإن لم يكن قابلاً له لا يصلح أن يرد عليه العقد، ومن ثم يكون العقد باطلاً فإذا كان العقد وارداً على عمل (كعقد المقاوله) يشترط أن يكون مما أباحه العقد

- (ب) أن يكون موجوداً عند العقد ، أو متوقعاً وجوده في المستقبل حسبما تقتضيه طبيعة العقد ... فعقد الاستصناع (المقاوله) يرد على شيء غير موجود وقت العقد ولكنه يوجد في المستقبل
- وإذا كانت طبيعة العقود تختلف تبعاً لاختلاف مجالها ، فهذا الشرط أيضاً يختلف تبعاً لذلك الاختلاف.
- وقد اتفق الفقهاء على أن الشيء المعدوم ، والذي يستحيل وجوده في المستقبل لا يصلح أن يكون محلاً لعقد الاستصناع كما لو تعاقد شخص مع طبيب على علاج مريض توفى .

• النظريات القانونية التي تحكم العقود :

• 1 - نظرية عمل الأمير :

• مؤداها أن يصدر من السلطة العامة ودون خطأ من جانبها عمل أو إجراء أو قانون ينجم عنه الإخلال بالتوازن المالي للعقد.

• 2 - نظرية الظروف الطارئة

• ظروف لم يكن في وسع المتعاقد أن يتوقعها وإذا وقعت فلم يكن في مقدوره أن يدفعها.

• 3 نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة:

• الصعوبات المادية ذات الطبيعة الاستثنائية الخالصة (كوجود عيوب خفية في التربة).

• 4 - نظرية الإثراء بلا سبب.

• " تقسيم عقود المقاومات طبقاً لأسلوب المحاسبة !! •

• 1 - عقد التكلفة مع هامش ربح:

• ثابت.

• متغير بدون حد أقصى.

• متغير بحد أقصى.

• 2 - عقد البنود.

• 3 - عقد المقطوعية.

العقد المقطوع

- لا يتم فيه قياس أعمال.
- السداد على دفعات طبقاً للاتفاق.
- المحاسبة طبقاً لما تم الاتفاق عليه دون نقص، أو زيادة طالما لم يدخل في العمل الذي تم الاتفاق عليه تعديلات.
- التعديلات تعتبر أعمال إضافية.
- يجب أن يحوي العقد رسومات تفصيلية، ومواصفات محددة.

• تقسيم العقود طبقاً لنطاق الأعمال:

• عقود تسليم المفتاح.

• عقود التمويل، والتصميم، والتشغيل، ونقل الملكية.

• عقود الإدارة.

• عقود التسليم مفتاح

• تصميم مبدئي بمعرفة رب العمل، ومنه تتحدد متطلبات رب العمل.

• عناية خاصة مطلوبة لصياغة متطلبات رب العمل تحت هذا العقد، وأية أخطاء، أو حذف أو تغييرات هي مسئولية رب العمل.

• يتضمن العطاء التصميم الابتدائي بمعرفة كل متناقص

شكرا

THANK YOU

لا يزال لدينا محاضرة ثانية مجانية يوم السبت
١٦ ديسمبر في تمام الساعة ٦:٣٠ مساء بتوقيت القاهرة.