



أول مركز تحكيم هندسي في الشرق الأوسط أسس عام ١٩٩٠ 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

المساهمة الفعالة في آليات فض النزاعات بطريقة حضارية متميزة وبناء الإنسان قياديا وإداريا وتربويا وفنيا في هذا المجال وفق قيم هذه الأمة الأصيلة متبنون أفضل وآخر ما أنتجه الفكر الإنساني المتطور في مجال العقود والأساليب الحديثة لفض النزاعات.

برنامج
إعداد عضو مجلس فض النزاعات
FIDIC CERTIFIED ADJUDICATOR
Prep Program



د. نبيل عباس
مدرّب معتمد لدي الفيديك



د. امحمد غولة
عضو لجنة تعريب عقود فيديك



د. مريم العوا
زميل معهد المحكمين المعتمدين بلندن



م. ماجد خلوصي
تقيب مهندسين مصر الأسبق

يمنح شهادة موديل 3 من الفيديك
Module 3: Dispute Adjudication Boards

تم إعداد هذا البرنامج لتزويد المشاركين بالمعرفة
العملية العميقة بأخر التحديثات بمبادئ وإطار عمل
مجالس فض النزاعات.

ثاني محاضرة مجانية



توقيت الرياض
٧:٠٠ - ٩:٠٠ م



التاريخ
٢٨ إبريل

برنامج إعداد عضو مجلس فض النزاعات
FIDIC CERTIFIED ADJUDICATOR PREP PROGRAM



برنامج إعداد عضو مجلس فض النزاعات
FIDIC CERTIFIED ADJUDICATOR PREP PROGRAM



تاريخ	المحاضر	عنوان المحاضرة
٢٦ مايو	م. ماجد خلوصي	٦
٢ يونيو	م. ماجد خلوصي	٧
٩ يونيو	م. ماجد خلوصي	٨
١٦ يونيو	م. ماجد خلوصي	٩
٢٣ يونيو	م. ماجد خلوصي	١٠
٣٠ يونيو	د. مريم العوا	١١
الجانب التطبيقي		
٧ يوليو	د. امحمد غولة	١٢
١٤ يوليو	م. ماجد خلوصي	١٣
٢١ يوليو	م. ماجد خلوصي	١٤
٢٨ يوليو		١٥

- إدارة وتنفيذ عقود الفيديك الصادر عام ١٩٩٩م ، عام ٢٠١٧م .
- أساليب طرح العطاءات والترسية في عقود الفيديك المختلفة.

- ٤٠ ساعة - ١٥ محاضرة
- محاضرة واحدة كل أسبوع-بدءاً من يوم الأحد الموافق ٢١ أبريل في تمام الساعة ٧:٠٠ مساءً بتوقيت الرياض.

- شهادة موديل 3 من الفيديك
- FIDIC MODULE 3: DISPUTE ADJUDICATION BOARDS
- يمكن للمتدرب القيد في سجل أعضاء مجالس فض النزاعات لدى المحكمة العربية الدولية للتحكيم - كندا
- ARAB INTERNATIONAL TRIBUNAL OF ARBITRATION (AITA) والمركز العربي للتحكيم بعد إتمام البرنامج و سداد الرسوم الخاصة بالقيد.
- شهادة إتمام البرنامج من المركز العربي للتحكيم.

المحتويات

الكتب

المدة

الشهادات

تاريخ	المحاضر	عنوان المحاضرة
٢١ أبريل	م. ماجد خلوصي م. نبيل عباس	١
٢٨ أبريل	م. ماجد خلوصي	٢
٥ مايو	د.م. نبيل عباس	٣
١٢ مايو	د.م. نبيل عباس	٤
١٩ مايو	د.م. نبيل عباس	٥

المحتويات

١	مقدمة عن العقود المختلفة الصادرة عن الإتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين فيديك ومتي وكيف تستخدم.
٢	المبادئ الذهبية لعقود الفيديك. مقدمة عن أهمية لجنة فض النزاعات وتاريخ نشوتها.
٣	موديل 3 عضو مجلس فض النزاعات Module 3: Dispute Adjudication Boards ماهو الفيديك؟ خدمات منظمة الفيديك؟ ماهو مجلس فض النزاعات؟ الوصف وطبيعة العمل؟ مجال الأنشطة؟ قواعد التحكيم -المعايير والتطبيقات في التحكيم. -أوجه التشابه مع مجلس فض النزاعات. تشكيل مجلس فض النزاعات -كيف يتم تعيين مجلس فض النزاعات؟ جهات التعيين؟
٤	موديل 3 عضو مجلس فض النزاعات Module 3: Dispute Adjudication Boards أعضاء مجالس فض النزاعات -اختيار الأعضاء -المهارات والوصايا -اتفاقيات DAB تكاليف DB -الرسوم اليومية ورسوم شهرية للإبقاء -تكلفة إصدار القرار -ميزانيات DB أعضاء مجالس فض النزاعات -الإجراءات الروتينية -الاستعداد للعمل وزيارات المواقع وتقرير زيارة الموقع -إجراءات إبداء الرأي الإحالات كيف تكتب الإحالة ؟ ماذا يجب أن يكون فيها ؟
٥	موديل 3 عضو مجلس فض النزاعات Module 3: Dispute Adjudication Boards جلسات الإستماع -التجهيز والإعداد -العدالة وسلطات التحقيق -اجتماع خاص القرار -نموذج مكتوب و متطلبات أخرى -المحتوي -طرق اتخاذ القرار تنفيذ قرارات DAB -الوضع التعاقدى -التحكيم واتفاقية نيويورك المنازعات بموجب كتب الفيديك الاخرى

إدارة وتنفيذ عقود الفيديك الصادر عام ١٩٩٩م ، عام ٢٠١٧م.

عدد الصفحات: ٤٠٠



يتمثل الهدف من هذا الكتاب في مساعدة الموظفين المشاركين في العقود، بناءً على أي من كتب الفيديك الثلاثة، كما يلي:
شروط عقد البناء الموصي بها للبناء أو الأعمال الهندسية التي يصممها صاحب العمل أو من ينوب عنه المهندس.

شروط عقد المصنع والتصميم والبناء، الموصي بها لتوفير المعدات الكهربائية أو الميكانيكية، ولأعمال البناء أو الأعمال الهندسية التي صممها المقاول.

شروط عقد مشاريع EPC تسليم مفتاح والتي قد تكون مناسبة حيث تتطلب درجة أعلى من اليقين من السعر والوقت النهائيين، يتحمل المقاول المسؤولية الكاملة عن تصميم المشروع و تنفيذه.

أساليب طرح العطاءات والترسية في عقود الفيديك المختلفة.

عدد الصفحات: ١٨٣



تقدم الفصول الأولى إرشادات أساسية حول المفاهيم الأساسية وفلسفة المشاريع بأوسع معاني إلي الحد الذي يتم فيه اختيار نوع العقد.

يوفر هذا الدليل إرشادات تفصيلية محدثة في كل خطوة في عمليات المناقصة تكملها مستندات نموذجية تغطي مسائل مثل التأهيل والتعليمات لمقدمي العطاءات.

القصد من ذلك هو أن المستخدمين ليسوا بحاجة الي الرجوع الي جميع أجزاء هذا الدليل بحيث يعثرون بسهولة علي النصيحة العملية التي يتطلعون الي تحقيقها.

Certificate
Online Training

This certificate is presented to

Abobakr Balfaqih

for participating

FIDIC Module 3: Understanding DABs

Training hours: 16.0

from 03 to 27 September 2022

Online

Conducted by Nabil Abbas

Provided by FIDIC

This certificate attests to attendance and participation in the above titled learning activity

Anthony H. Barry
ONLINE

Anthony H. Barry
FIDIC President

Dr Nelson Ogunshakin

Dr Nelson Ogunshakin OBE
FIDIC Chief Executive Officer



التحديثات في عقود الفيديو 2017

1) أساليب الاتصالات والإخطارات :

عمد فيديو في عقود الأخرى إلى صياغة أحكام العقود بطريقة مفصلة وبأسلوب (الخطوة – الخطوة / Step by Step) .
من هنا جاءت تعاريف الإخطار (Notice) ، والإخطار بعدم الممانعة من قبل المهندس أو صاحب العمل (Notice of No Objection) بديلاً عن مصطلحي القبول والموافقات ، والإخطار بعدم الرضى (Notice of Dissatisfaction) من قبل فريق العقد ، سواء على تحديدات المهندس أو على قرار مجلس تجنب وفض النزاعات .

كما تم اشتراط أن تكون الإخطارات خطية (سواء على ورقة أو نسخة
الالكترونية) وان يتم تعريفها بأنها " إخطارا " مع الإشارة إلى أي " مادة " أو
" بند " من العقد يتم إصدارها بموجبه .

2) الحدود والحواجز الزمنية :

في العقدين السابقين كان موضوع الحدود الزمنية مثار جدل دولي واسع ،
وذلك بدعوى أن هذه الحدود الزمنية قد تصادم أحكام القوانين واجبة التطبيق
، وكان الرد على ذلك بأنها " شروط تعاقدية مسبقة (Condition
Precedent) ، وأنها ملزمة " .

ما حصل مؤخراً ، هو أن فيديك أكد على توجهه ، وبالفعل زاد عدد الحدود
الزمنية وتمت الإشارة إلى بداياتها بالنص على ذلك في مادة خاصة بالعقد.

وقد تكون هذه القيود أيضاً بموجب أحكام القانون :

إذ أن الفريقين قد تلاقى إرادتهما عند توقيع العقد على أن يلتزم كل منهما بشروط العقد .

وأنه يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

وكذلك فإن الأصل في العقد رضى المتعاقدين عما التزموا به في العقد .

ومن سعى إلى نقض ما تم من جهته فسعيه مردود عليه .

وضع " فيديك " الحدود الزمنية ليقيد بها كل من المقاول وصاحب العمل والمهندس على قدم المساواة .

3) تجنب حصول النزاعات وتسوية النزاعات في حالة نشوئها ، وذلك

بشكل فعال بإجراءات متسلسلة .

4) نهج التعاون والمشاركة :

يتبدى ذلك في تبادل الإخطارات أو التنبيه المبكر عن الأحداث والظروف أو الاجتماعات الإدارية ، أو التعاون في مجال المحافظة على البيئة أو الأمن ، أو دعوة أي فريق للمهندس أو للفريق الآخر لإجراء الاختبارات أو كيل الأشغال المنجزة .

كما تناولت شروط العقد تحديد أثر مساهمة أي من الفريقين في تأخير سير العمل أو مساهمته في حصول ضرر، أو للاستجابة إلى الخطوات الإجرائية ، أو للتعويض ، أو في المادة المعنونة (المساعدة) اللازمة للحصول على التصاريح أو التراخيص .

بالإضافة إلى ، وما أشار إليه من ضرورة العمل بروح الفريق الواحد في كل مراحل العمل .

(5) نظام إدارة الجودة ونظام التحقق من المطابقة :

تم إلزام المقاول بإعداد نظامين للتأكد على الالتزام بمتطلبات العقد . كما تم إلزام المهندس بمراجعة هذين النظامين ، وامتدت الشروط إلى إلزام المقاول بعمل التدقيق الداخلي على نظام إدارة الجودة بشكل منظم .

(6) المسؤوليات والالتزامات :

ورد في كل من الباب الأول والباب السابع عشر من العقد أحكام تتعلق بمسؤولية والتزام كل من صاحب العمل والمقاول تجاه بعضهما البعض ، وبالتالي يقوم كل فريق بتعويض الآخر إزاء أي أفعال قام بها هو أو أفراده وتسببت في أضرار أو خسائر قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أو بسبب أي من أخطاء في التصميم .

هذا بالإضافة إلى التعويضات المشتركة ، وهي " إذا تعدد المسئولون عن فعل ضار ، كان كل منهم مسئولا بنسبة نصيبه فيه" .

7) إعداد التحديدات من قبل " المهندس " أو ممثل صاحب العمل " :
ورد في كل من عقد التشييد وعقد التجهيزات المادة (3.7) وفي عقد
مشاريع تسليم مفتاح المادة (3.5) بإجراءات متسلسلة تناولت أولاً
المحاولة الجديدة للتوصل إلى " اتفاق بالتشاور " مع الفريقين ، فإن لم يتم
التوصل ، يقوم المهندس أو ممثل صاحب العمل – حسب الحالة – بإعداد
التحديدات .

وقد تم وضع حدود زمنية واضحة ودراسة حق الفريقين في الاعتراض
وإبداء عدم الرضى بإرسال إخطار بعدم الرضى وذلك سابقاً لإحالة النزاع
إلى مجلس تجنب وفض النزاعات .
كما أكدت شروط العقد على أن من يقوم بإعداد التحديدات عليه أن يتصرف
بحياد ودون تحزب لصاحب العمل.

8) العيوب الخفية في الأعمال :

تناول الفيديك ذلك في " الالتزامات غير المستوفاة " بعد صدور شهادة الأداء بحيث يبقى كل فريق مسؤولاً عن الوفاء بأي التزام لم ينجزه في ذلك التاريخ. وذلك باعتبار أن العقد لا يزال نافذ المفعول .

أضيف حديثاً ، فيما يتعلق بالتجهيزات ، أن المقاول يظل مسؤولاً عن أية عيوب أو ضرر قد يلحق بالتجهيزات لمدة سنتين من بعد انقضاء آخر فترة للإخطار بالعيوب .

إلا أن القانون ينص على مسؤولية المقاول والمهندس متضامنين عن أي تهدم أو عيب في البناء خلال (10) سنوات من تاريخ تسلم الأشغال ، وهو أمر يتعلق بالنظام العام في الدولة ولا يجوز مخالفتها .

9) تمديد مدة الإتمام :

تم وضع حالات أخرى شملت حق المقاول في طلب تمديد مدة الإتمام .

10) المبادئ الذهبية الخمسة :

ورد ذكر هذه القواعد ضمن " الشروط الخاصة - الجزء "ب" أحكام خاصة " .

وجاءت على النحو التالي :

" ينصح بشدة أن يراعي كل من صاحب العمل والمقاول ومن يقوم بصياغة الأحكام الخاصة بمراعاة المبادئ الذهبية الخمسة من حيث عدم المساس بالواجبات والحقوق والالتزامات والأدوار لمسؤوليات كل مشارك في العقد، وأن تصاغ الشروط الخاصة بدون غموض وعلى أن لا تغير هذه الشروط من مزايا التوازن بين " المخاطر / المنافع " وأن لا تعدل الفترات الزمنية المحددة للأداء في العقد ألا بشكل معقول ، وخامساً " أن تحال جميع النزاعات إلى مجلس تجنب وفض النزاعات لإصدار قرارات ملزمة ، وذلك كشرط مسبق للتحكيم " .

11) التحكيم :

في عقود فيديك السابقة ، كان متاحاً لأصحاب العمل (في الشروط الخاصة) اختبار قواعد ومقر وإجراءات التحكيم . لكن فيديك في هذه المرة ، **حصر** التحكيم بغرفة التجارة الدولية (ICC) ، وقد لا يكون هذا الحصر مناسباً لجميع حالات التعاقد ، وبخاصة إذا كانت قوانين التحكيم الوطنية مستقاة من قواعد يونسترال .

أولاً : تعتبر عقود فيديك إنها هي النمط السائد المستخدم في المشاريع الدولية وبخاصة في دول آسيا وشرق أوروبا ، وذلك بسبب طبيعتها المرنة ، ومحافظتها على التوازن ، العقدي وإمكانية استخدامها في ظل نظم تشريعية مختلفة .

ثانياً : يلاحظ بأن فيديك قام بتعديلات جوهرية في العديد من الأمور المشمولة بأحكام العقد ، وسوف يكون لها أثر صادم على صناعة التشييد والتجهيزات .

ثالثاً : ان التحديثات التي تم إدخالها على شروط العقد تتطلب من فريق التعاقد التصدي لجهود موسعة للاستجابة لطلبات الاتصالات والإجراءات والإخطارات والبرمجة ، مما يترتب عليه بالتالي تكاليف إضافية لاستخدام الاختصاصيين ومتابعتهم.

رابعاً : يرى البعض أن التشدد في متطلبات الاتصالات والإخطارات ربما يكون خطوة إلى الوراء ، بسبب المبالغة في الطلبات والإخطارات وردود الأفعال من قبل الفريقين، وإنها قد تؤدي إلى فقدان عقود فيديك مزايا المرونة والبساطة ، وقد يكون لتعاريف الإخطارات والمطالبات والنزاعات مردود سلبي لدى الممارسين عند تطبيقها.

خامساً : الأحكام الواردة في الشروط العامة تغطي جميع متطلبات تنفيذ الأعمال بشكل واف ، أما خصوصيات المشاريع فيمكن تضمينها في الجزء الثاني من العقد (الشروط الخاصة) سواء في بيانات العقد أو في الأحكام الخاصة .

ولمساعدة أصحاب العمل في إعداد مستندات العطاءات فقد تم إدراج فصل خاص يحتوي على إرشادات الإعداد للشروط الخاصة، وعلى نماذج الخطابات والاتفاقيات والضمانات .

عند صياغة أية أحكام خاصة بالأشغال يتعين الإشارة إلى مواد أو بنود الشروط العامة أولاً ثم يصار إلى استبدال أو تعديل النص ، ولكن بدون إخلال بالتوازن العقدي الذي يميز عقود فيديك .

عقود 2017م

فلسفة التحديث

قام " فيديك " بإشهار العقود النموذجية الثلاثة المحدثه كإصدار ثان بعد عقود (1999) في لندن خلال شهر ديسمبر عام (2017)، وقد شملت هذه النماذج على تحديثات أساسية ومهمة في كل عقد من العقود . لقد أوضح فيديك أنه قد قصد بإصداراته الجديدة الفلسفة الأساسية للتحديثات التي تمت من حيث :

• محاولة تحقيق الوضوح والشفافية ، وبالتالي تقليل نشوء النزاعات مما يؤدي إلى الحصول على مشاريع أكثر نجاحاً .

• ان تعكس هذه التحديثات التطورات العالمية المتسارعة في أساليب الاتصالات والإدارة في أفضل حالات الممارسة المتوافرة.

قد تم التركيز على كيفية تجنب النزاعات ، وعلى ضرورة بذل الجهد للاتفاق على أية اختلافات تنشأ أثناء تنفيذ العقد، وان لم يتم الاتفاق عليها ، فبإعداد التحديدات لها .

عدد صفحات العقود زاد بنسبة (50%) تقريباً عن السابق وذلك بتحديد الإجراءات (خطوة خطوة) ، وتمت إعادة صياغة العديد من أحكام العقد

بشكل موسع ومنضبط ، مع الحفاظ على دور المهندس (في عقدي التشييد والتجهيزات) وتوسيع صلاحياته .

كما تم إضافة فقرة خاصة " بالتنبيه المبكر " من قبل فريقى العقد مما يؤدي إلى تفعيل الإدارة في مهدها .

تم أيضاً إضافة تعاريف لعدة مصطلحات مهمة مثل : المطالبات، النزاعات ، مطالبات صاحب العمل ، والإخطارات . وقد أصبح للإخطارات دور محوري في إدارة الاتصالات والمطالبات والنزاعات في العقد ، واشترط أن تسمى بمسمياتها " كإخطار بعدم الممانعة " أو " إخطار بالاتفاق " أو " إخطار بعدم الرضى " .

وان لم يتم إرسال الإخطارات في مواعيدها فإن ذلك يؤدي إلى إجراءات حاسمة كالرفض أو عدم الانطباق ، كما تم فصل موضوعي المطالبات وتسوية النزاعات بحيث خصص باب مستقل لكل منهما .

لقد تمت الإشارة في مقدمة إرشادات الأحكام الخاصة إلى نصائح بشأن

استخدام نظام تشكيل المعلومات في المباني (**Building**

Information Modeling System) ، وتم تعريفه بأنه عملية

بيانات رقمية يتم استخدامها في جميع مراحل تحقيق المشروع بدءاً من

التصميم ثم التنفيذ ثم تسلم الأعمال وإصلاح العيوب فيها ، من خلال

توثيق التعاون بين جميع المشاركين في إدارة عمليات الأعمال والتنسيق

بينهم للعمل كفريق واحد متعاون ، وعلى أساس تحقيق النوعية المطلوبة

للمشروع .

ماذا استجد في عقد التشييد

الباب الأول – أحكام عامة

أ- وردت تعاريف لمصطلحات جديدة ، مثل :

- المطالبة – Claim

- النزاع – Dispute

- نظام إدارة الجودة ونظام التحقق من المطابقة

- التكلفة مع الربح

- اتفاقية مجلس تجنب وفض النزاعات

- الحدث الاستثنائي (بديلاً عن القوة القاهرة)

- ائتلاف الشركات – (J.V)

- المراجعة – Review

- الإخطار - Notice

- الإخطار بعدم الرضى (Notice of Dissatisfaction) وذلك عن تحديدات المهندس أو قرارات مجلس تجنب وفض النزاعات . فالمطالبة تعني الإدعاء من قبل فريق مقدم المطالبة إلى الفريق الآخر بخصوص استحقاق أو تعويض أو أي حل منصف آخر بموجب أي من أحكام العقد.

أما النزاع فلا ينشأ إلا بعد تقديم مطالبة من قبل فريق ورفضها من قبل الفريق الآخر (أو المهندس) ، ثم يعترض الفريق المدعي على الرفض ، وقد تم بيان ذلك بوضوح في تعريف " النزاع " .
ب- الإخطارات والاتصالات الأخرى :

الإخطار هو أي مراسلة أو اتصال خطي مبيناً فيه أنه إخطار ، ويجب أن يحدد في الإخطار ما هي مرجعيته العقدية ، وأن يعرف بأنه إخطار ، ولا يكون للإخطار أثر إلا بعد تسلمه من المتلقي .

ج- اتفاقية العقد :

ما لم يتم الاتفاق بين الفريقين على غير ذلك، يتم توقيع اتفاقية العقد خلال (35 يوماً) من تاريخ تسلم المقاول لخطاب القبول ، وإذا كان المقاول مشكلاً من ائتلاف، فإنه يتعين على كل عضو من الائتلاف أن يوقع على اتفاقية العقد.

د- الامتثال للقوانين :

على كل من المقاول وصاحب العمل الامتثال للقوانين الواجبة التطبيق ، وتزويد الآخر بما يلزم من مساعدة ومستندات بغرض الحصول على التصاريح أو التراخيص أو الموافقات النظامية اللازمة .

هـ - تحديد الالتزامات – (Limitation of Liability)

لم يرد تعريف الالتزامات ، إنما هي المسؤولية الواجبة قانوناً ، وقد تم تناولها في " الباب السابع عشر" لكن ورد في باب الأحكام الخاصة وضع سقف الالتزامات ، سواء عن العناية بالأشغال ، أو ما يتسبب به أي فريق من خسارة أو ضرر في الأشغال أو المستلزمات .

الباب الثاني – صاحب العمل :

أ- تم إلزام صاحب العمل بتقديم " المساعدة " إلى المقاول للحصول على التراخيص والموافقات والامتثال للقانون الواجب التطبيق .

ب- أشارت " مادة الترتيبات المالية" إلى أنه سوف يتم إدراج التزامات صاحب العمل لتمويل المشروع في " بيانات العقد" .

(ملاحظة – معنى ذلك أنه يتم ذكر ترويسات فقط في جدول بيانات العقد)

ج – تضمن هذا الباب أن للمقاول الحق في أن يطلب من صاحب العمل تعديل ترتيباته المالية في حالة حصول تغييرات بنسبة تراكمية (30%) من قيمة العقد الموافق عليها ، كما يحث للمقاول أن يطلب من صاحب العمل الرد على طلبه في حالة عدم دفع المبالغ المصدقة .

د- اشتمل هذا الباب على مادة " بيانات الموقع والبنود المرجعية" بإلزام صاحب العمل في أن يطلع المقاول على ما توفر لديه من معلومات في موعد التاريخ الأساسي ، وكذلك ما يتوفر لديه بعد التاريخ الأساسي .

الباب الثالث – المهندس :

أ- تم توسيع صلاحيات المهندس واشترط فيه أن يكون شخصياً مهنياً . ولما كان المهندس ينوب عن صاحب العمل إلا أنه بموجب المادة المتعلقة بالاتفاق والتحديدات 3/7 فإن المهندس يعتبر محايداً وغير متحزب لفريق ، وتم إلزام المهندس بمحاولة التوصل جدياً إلى اتفاق سابق لإعداد التحديدات .

ب- أعيد دور ممثل المهندس والذي يتم تعيينه في الموقع لينوب عن المهندس بدوام كامل .

ج- تم التفريق بين النظر في مطالبة – Claim أو في أمر **matter** وعلى المهندس إصدار تحديده خلال (42) يوماً من تاريخ تسلمه إخطار الفريق المطالب وفي حالة الأمر وهو ما يتعلق بأي استحقاق أو تعويض أو حل منصف آخر تابع لأي من مواد العقد وليس بالضرورة تمديد المدة أو التعويض المالي فقد يكون طلب تفسير لمادة في العقد أو رداً على اعتراض فريق بشأن إجراء تم اتخاذه إزاء الفريق المطالب مثلاً .

د- قد ورد " بند " خاص تحت مسمى " الحدود الزمنية " بإلزام الفريقين والمهندس المدد . ولما للاتفاق أو التحديدات من أثر ، أعطي كل فريق الحق في الاعتراض على تحديدات المهندس خلال فترة (28) يوماً من تاريخ تسلمه لإخطار التحديدات وسمي هذا إخطار بعدم الرضى عن تحديدات المهندس .

هـ- من أهم المواد في عقد التشييد المادة (3/7) والتي تنص على ما يلي:
(3.7) الاتفاقات أو التحديدات : (Agreement or) (Determination)

عندما يقوم المهندس بتأدية واجبه بموجب أحكام هذه المادة " ، فعليه أن يتصرف بحياد (neutrally) بين الفريقين ، ولا يعتبر في هذه الحالة أنه ينوب عن صاحب العمل .

وحيثما تقتضي هذه الشروط أن يتصرف المهندس بموجب هذه " المادة " للاتفاق أو إعداد التحديدات لأي أمر أو مطالبة ، فإن الإجراءات التالية يجب تطبيقها :

1/7/3 التشاور للتوصل إلى اتفاق : (Consultation to reach) (Agreement)

يتعين على المهندس ان يتشاور مع الفريقين مجتمعين أو على انفراد ، وأن يشجع التباحث بينهما في مسعى جدي للتوصل إلى اتفاق . وعلى المهندس أن يباشر بهذا التشاور على الفور حتى يستغل الوقت الكافي للالتزام بالحد الزمني للتوصل إلى اتفاق بموجب البند الفرعي (3/7/3) أدناه وما لم يكن المهندس قد اقترح على الفريقين ووافقا كلاهما على اقتراحه ، فإن على المهندس أن يزود الفريقين بسجل المشاورات .

إذا تم التوصل إلى اتفاق خلال الحد الزمني المحدد بموجب البند (3/7/3) ، فعلى المهندس ان يصدر إخطارا إلى الفريقين بمضمون الاتفاق ، وذلك الاتفاق الذي يتعين على كلا الفريقين توقيعه ، ويجب أن يشار في هذا الإخطار أنه " إخطار بالاتفاق بين الفريقين " وان يرفق معه نسخة من الاتفاق .

أما إذا :

إذا لم يتم التوصل إلى اتفاق خلال الحد الزمني بموجب البند (3/7/3) أو 42 يوماً.

إذا قام الفريقان بإعلام المهندس أنه لا يمكن التوصل إلى اتفاق خلال هذا الحد الزمني .

أيهما يحصل مبكراً ، فعلى المهندس أن يباشر على الفور في إعداد التحديدات بموجب البند (2/7/2) أدناه .

2/7/3 تحديدات المهندس (Engineer's Determination) :

يتعين على المهندس أن يعد تحديدات منصفة لموضوع الأمر أو المطالبة ، وفقاً لأحكام العقد وأخذاً في الاعتبار جميع الظروف ذات الصلة .

وعلى المهندس – خلال الحد الزمني للتحديدات بموجب البند 3/7/3 أن يصدر إخطاراً إلى الفريقين بتحديداته ، مع الإشارة إلى أن هذا الإخطار هو "إخطار بتحديدات المهندس" وإن يرفق به الأسباب والبيانات التفصيلية المؤيدة .

3/7/3 الحدود الزمنية : (Time Limits)

على المهندس أن يرسل " الإخطار بالاتفاق " ، ان تم التوصل إلى اتفاق ، خلال (42) يوماً أو خلال أي مدة أخرى قد يقترحها المهندس ويوافق عليها الفريقان (الحد الزمني للاتفاق في هذه الشروط) ، وذلك بعد أن :
في حالة وجود " أمر " (وليس مطالبة) ، للاتفاق عليه أو إعداد تحديدات بشأنه ، فإن تاريخ بدء الحد الزمني للاتفاق يكون بحسب نصوص " المواد " التي تنطبق عليه في هذه الشروط .

في حالة وجود " مطالبة " بموجب الفقرة " ج " من المادة (20/1) فيكون بدء الحد الزمني من التاريخ الذي يتسلم به المهندس إخطاراً من الفريق المطالب بموجب المادة (20/1) .

ج- في حالة وجود " مطالبة " بموجب إحدى الفقرتين " أ " أو " ب " من المادة (20/1) ، فيكون بدء الحد الزمني هو التاريخ الذي يتسلم به المهندس:

1- " مطالبة مفصلة بالكامل " بموجب البند (20/2/4) .

(20/1) ، فيكون بدء الحد الزمني هو التاريخ الذي يتسلم به المهندس:

1- " مطالبة مفصلة بالكامل " بموجب البند (20/2/4) .

2- في حالة " مطالبة " بموجب البند (20/2/6) إذا كان الحدث بأثر مستمر ، فذلك عندما يتسلم المهندس مطالبة مرحلية أو مطالبة مفصلة بالكامل بشكل نهائي (حسب الحالة) .

على المهندس أن يصدر إخطاراً بتحديداته خلال (42) يوماً ، أو خلال أي حد زمني آخر قد يقترحه المهندس ويوافق عليه الفريقان (الحد الزمني لإعداد التحديدات في هذه الشروط) وذلك بعد التاريخ المتعلق بالتزامه للتصرف بموجب الفقرة الأخيرة من البند 3/7/1 .

إذا لم يقم المهندس بإصدار إخطار بالاتفاق أو بالتحديدات خلال الحد الزمني ذي العلاقة ، فإنه :

1- في حالة وجود " مطالبة " يعتبر المهندس بأنه قد توصل إلى تحديد برفض المطالبة.

2- في حالة وجود " أمر " للاتفاق عليه أو إعداد التحديدات بشأنه ، فعندما يمكن اعتبار " الأمر " بأنه قد أصبح " نزاعاً " ويمكن إحالته من قبل أي من الفريقين إلى مجلس تجنب وفض النزاعات (21/4) لاتخاذ قرار بشأنه ، دون الحاجة إلى وجود " إخطار بعدم الرضى " (وعندما لا يطبق البند (3/7/5) بخصوص عدم الرضى ، ولا الفقرة " أ " من البند (21/4/1) المتعلقة بالإحالة إلى المجلس) .

Effect of the Agreement (4/7/3) أثر الاتفاق أو التحديدات: (or Determination)

يعتبر كل من الاتفاق والتحديدات ملزمة للفريقين (وعلى المهندس التقيد بها) إلى حين تصحيحها بموجب أحكام هذه " المادة " ، أو - في حالة التحديدات - إلى حين ان تتم إعادة النظر فيها بموجب الباب الحادي والعشرين (النزاعات والتحكيم) .

وإذا كان موضوع الاتفاق أو التحديدات يتعلق بدفع مبلغ من فريق إلى الفريق الآخر ، فعلى المفاوض شمول هذا المبلغ في كشف الدفعة التالية ، وعلى المهندس شمول هذا المبلغ في شهادة الدفعة التي تلي هذا الكشف .
اكتشاف الخطأ المادي :

وإذا تبين خلال (14) يوماً من بعد إعطاء أو تسلم إخطار المهندس بالاتفاق أو بالتحديدات ، وجود خطأ مادي أو كتابي أو حسابي ، فعندها :
أ- إن كان المهندس قد اكتشفه ، فعليه إبلاغ الفريقين فوراً وفقاً لذلك .
ب- إن كان احد الفريقين قد اكتشفه ، فعلى هذا الفريق إرسال إخطار بشأنه إلى المهندس ، مبيناً أنه يتم إصداره بموجب المادة (3/7/4) وإن يحدد بوضوح طبيعة الخطأ . فإذا وجد المهندس بأنه ليس هناك خطأ ، فعليه إعلام الفريقين فوراً وفقاً لذلك .

إصلاح الخطأ :

وعلى المهندس ، خلال سبعة أيام من تاريخ اكتشاف الخطأ ، أو من تسلمه الأخطار بموجب الفقرة (ب) أعلاه (حسب الحالة) أن يصدر إلى الفريقين إخطارا بالاتفاق أو التحديدات المصححة . وبعدها يعتبر الاتفاق أو التحديدات المصححة هو الاتفاق أو التحديدات لأغراض هذه الشروط .

3/7/5 عدم الرضى عن تحديدات المهندس :

(Dissatisfaction with Engineer's Determination)

إذا لم يرتضى أي فريق بتحديدات المهندس ، فعندها :
أ- يمكن للفريق المعارض أن يرسل " إخطارا بعدم الرضى " إلى الفريق الآخر ، مع إرسال نسخة منه إلى المهندس .
ب- تجب الإشارة في هذا الإخطار إلى أنه (إخطار بعدم الرضى عن تحديدات المهندس) مع ذكر الأسباب الداعية لاعتباره كذلك .

ج- يجب إرسال هذا الإخطار بعدم الرضى خلال (28) يوماً من تاريخ تسلم الإخطار بالتحديدات الذي أصدره المهندس بموجب البند (3/7/2) أو (أن انطبق إخطاره بالتحديدات المصححة بموجب البند (3/7/4) وإما في حالة اعتبار ان المطالبة قد تم رفضها في التحديدات ، في خلال (28) يوماً من الحد الزمني لإصدار التحديدات بموجب البند – (3/7/3) .

د- بعدها ، يجوز لأي فريق ان يحيل الموضوع إلى " المجلس " بموجب المادة (21/4) للحصول على قرار بشأنه .

وإذا لم يتم إصدار إخطار بعدم الرضى من قبل أي من الفريقين خلال فترة الـ (28) يوماً المحددة في الفقرة " ج " أعلاه ، عندها تصبح تحديدات المهندس أنها قد تم قبولها من كلا الفريقين وتعتبر نهائية وملزمة لهما .
أما إذا كان الفريق المعترض ، قد حصر عدم رضاه بجزء (أو أجزاء) من تحديدات المهندس ، فعندها :

1- يجب بيان هذا الجزء (أو الأجزاء) بوضوح في "إخطار عدم الرضى" .

- 2- يعتبر هذا الجزء (أو الأجزاء) وأية أجزاء أخرى تأثرت بسببه ، أو انها تعتمد لاكتماله ، فعندما يعتبر هذا الجزء (أو الأجزاء) مستقلاً عن باقي التحديدات .
- 3- يعتبر أن ما تبقى من التحديدات قد أصبح نهائياً وملزماً للفريقين ، وكان الإخطار بعد الرضى " لم يتم إصداره بشأنها .

في حالة أن اخفق احد الفريقين في الالتزام باتفاق الفريقين بموجب المادة (3/7) أو بأي تحديدات للمهندس أصبحت نهائية وملزمة ، فيمكن للفريق الآخر – دون الإجحاف بأية حقوق أخرى له – ان يحيل هذا الإخفاق مباشرة إلى التحكيم بموجب المادة (21/6) وفي هذه الحالة يتم تطبيق الفقرتين الأولى والثالثة من المادة (21/7) على هذه الحالة بنفس الطريقة التي تطبق فيها أحكام هاتين الفقرتين على أي قرار لمجلس تجنب النزاعات مما أصبح نهائياً وملزماً .

الباب الرابع المقاول:

أ- مستندات المقاول – تم تعريفها بأنها ما يُطلب من المقاول إعداده وتقديمه بموجب المواصفات أو التراخيص أو سجلات " كما تم تنفيذه وقد أشير إلى ضرورة إصدار "إخطار بعدم الممانعة" إلى المقاول في حالة الطلب منه إعداد تصميم لجزءٍ ما من الأشغال وتقديمه للمهندس والموافقة عليه، وأنه لا يحق له مباشرة التنفيذ إلا بعد تسلمه لهذا الإخطار، كما تناولت المادة تحديد الفترات الزمنية المعطاة للمهندس لكي يقوم بالمراجعة.

ب- تم أفراد بنود خاصة بكلٍ من سجلات "ما تم تنفيذه"، وأدلة التشغيل والصيانة، ووجوب إعدادها وتسليمها قبل اختبار وتسليم الأعمال.

ج- في حالة اكتشاف خطأ في أي من البنود المرجعية، فعلى المقاول إرسال إخطارٍ إلى المهندس بذلك/ وعلى المهندس التحقق من وجود الخطأ، وهل كان بإمكان مقاول متمرس أن يكتشفه عند تفحص الموقع أو الرسومات، وعلى أن يتم تبادل الإخطارات في الإرسال والرد ضمن الحدود الزمنية.

د- نظاما إدارة الجودة والتحقق من المطابقة: على المقاول أن يعد وينفذ نظام الجودة للتثبت من الالتزام بموجب العقد، وعليه أن يعد نظاماً آخر للتحقق من مطابقة ما تم تنفيذه للتصميم والمواد والمصنعية وامثالها للعقد.

هـ- بالنسبة للظروف المادية غير المتوقعة، تم إيراد الخطوات التعاقدية لإرسال الإخطارات والمعائنة والتحري إلى أن يقوم المهندس بإصدار إخطارٍ بتعليماته للتعامل معها، ثم إعداد التحديدات بشأنها (إن لزم) الأمر.

و- بالنسبة لمسالك الوصول ، أضيف بند جديد بخصوص ما إذا تبين عدم توفر مسلك للوصول نتيجة لتغيير على الواقع من قبل صاحب العمل أو من قبل أي طرفٍ ثالث بعد التاريخ الأساسي، وتكبد المقاول تأخيراً أو كلفة، فيتم البت في المطالبة.

ز- تقارير سير العمل: تم توسيع متطلبات هذا البند لتشمل دراسة الوقت الحر والمسار الحرج للنشاطات وفي نفس الوقت لا يعفي المقاول من إرسال إخطارٍ بوقوع حدث ما قد يؤثر على سير العمل، بداعي الاعتماد على ما ورد في برنامج العمل.

تأمين الأعمال والمستلزمات والإخلال بالمهام المهنية وإصابة الأشخاص وتضرر الممتلكات وإصابة المستخدمين .
وعليه يلاحظ التركيز علي ملزومية المقاول (وبخاصة في حال إعداده لتصميم ما بملزومية عن التأمين المهني) .
ج- شمل إلزام المقاول بتوفير أية تأمينات تطلبها قوانين الدولة أو الممارسات المحلية ، وكما يتم إدراجها في بيانات العقد .

الباب الخامس – المقاولات الفرعية :

تم النص على عدم السماح للمقاول بإبرام مقاولات فرعية بقيمة الأشغال كاملة ، أو لأي جزء من الأشغال تم تحديده في بيانات العقد على أنه لا يجوز التعاقد عليه فرعياً.

الباب السادس – المستخدمون والعمال :

أ- تم النص على عدم السماح لأي فريق أن يستقطب أشخاصاً مستخدمين لدى الفريق الآخر .

ب- تم النص على حصر مرافق وتسهيلات العمال ضمن المساحات المحددة لها في العقد .

ج- تم النص بوضوح على واجب قيام المقاول بتعيين مترجمين في حالة ان بعضاً من مستخدميه لا يجيدون استخدام لغة الاتصالات .

د- اذا كان هناك ذكر للأفراد الرئيسيين لدى المقاول فإنه يتعين على المقاول تسميتهم في عرضه أو عند طلب المهندس منه ذلك وان يكون هؤلاء الأفراد يجيدون لغة الاتصالات .

الباب السابع – التجهيزات والمواد والمصنعية :

تم تحديد الإجراءات فيه (خطوة خطوة) بالنسبة لإجراء الاختبارات من قبل المقاول وذلك بإرسال الإخطارات اللازمة وردود المهندس عليها بإخطارات وكذلك فيما يخص سوء المصنعية أو عيوب التنفيذ .

الباب الثامن – المباشرة والتأخيرات وتعليق العمل :

أ- يتعين على المقاول ان يقدم إلى المهندس برنامجاً أولياً لتنفيذ الأعمال وذلك خلال (28) يوماً من بعد تسلمه لإخطار المباشرة بالعمل وعلى ان يتم إعداده باستخدام منظومة البرمجة المحددة في المواصفات .

وقد تم تحديد عناصر البرنامج بشكل مفصل – تشمل تواريخ المباشرة والإتمام والدخول إلى الموقع وترتيب تنفيذ مراحل التصميم وإعداد مستندات المقاول والاشترء والتصنيع والمعاينات والتوريد والتركيب وكذلك بيان جميع النشاطات مرتبطة بشكل منطقي مع تحديد تواريخ البدء والانتهاء ، والوقت الحر ، والمسارات الحرجة لكل النشاطات .
يقوم المهندس بمراجعة البرنامج وإخطار المقاول فيما اذا كان البرنامج غير مطابق للعقد ولا شئ في البرنامج ما يمكن اعتباره انه يعفي المقاول من التزامه بإرسال الإخطارات بموجب أحكام العقد .
كما عاد فيديك وأكد على ان برنامج العمل لا يعد مستنداً من مستندات العقد .

ب- ثم إضافة مادة 8/4 والمتعلقة بالتنبيه المبكر، إذ يتعين على كل فريق أن يعلم الفريق الآخر والمهندس، عن أية أحداث أو ظروف معلومة أو متوقعة، مما قد يؤثر سلباً على الأشغال، أو يؤخر التنفيذ، أو يؤدي إلى استقالة مدة الإتمام.

ج- فيما يخص تمديد مدة الإتمام بموجب المادة (8/5)، فقد تم النص على ما يلي:

1- تمديد المدة، إذا حصلت زيادة في كمية أي بند من بنود الأشغال، بما يتجاوز نسبته (10%) من الكمية المقدرة في جدول الكميات وترتب على تلك الزيادة تأخر في مدة الإتمام.

2- إذا حصل تأخير يعزى إلى أي من شركات المرافق العامة، إضافة إلى السلطات المحلية.

3- ورد شرح لمصطلح الظروف المناخية المعاكسة بالإشارة إلى الإحصاءات الرسمية في الدولة وإلى فترة تكرار حصول تلك الظروف في الموقع بحيث تعتبر تلك التي لها احتمال الحصول في مدة تعادل أربعة أو خمسة أضعاف مدة إتمام الأشغال .

وهناك إشارة إلى موضوع التأخير المتزامن اذا كان سبب التأخر يعزى إلى تصرفات متزامنة من قبل الفريقين فعندها يتبع ما هو وارد في الأحكام الخاصة بشأنها .

الباب التاسع – الاختبارات عند الإتمام :

مطلوب من المقاول أولاً أن يكون قد قدم سجلات كما تم تنفيذه وأدلة التشغيل والصيانة وبرنامجاً لإجراء الاختبارات إلى المهندس ، وبعد مراجعته من قبل المهندس يتم تصحيحه ان طلب المهندس منه ذلك .

الباب العاشر – تسلم الأشغال من قبل صاحب العمل :

يفترض بداية ان يكون المهندس قد أصدر إخطاراً بعدم الممانعة فيما يخص سجلات كما تم تنفيذه وأدلة التشغيل والصيانة وأن يكون المقاول قد أكمل مهمة تدريب مستخدمي صاحب العمل (ان كانت مطلوبة) بموجب المواصفات وانه قد تم التحقق من ان الأشغال قد تم انجازها وفقاً للعقد .

الباب الحادي عشر - العيوب بعد تسلم الأعمال :

أ- يتعلق هذا الباب بإصلاح العيوب وانجاز أي عمل متبق قبل أن تنقضي فترة الإخطار بالعيوب .

ب- أضيف إلى مسؤوليات المقاول ما يخص التصميم أو التنفيذ المعيب أي تشغيل أو صيانة غير لائقة مما يعزى إلى أية أمور يعتبر المقاول مسؤولاً عنها بموجب المادة (11/2) .

ج- كما تم توضيح إجراءات إصلاح الأعمال المعيبة خارج الموقع لنقل التجهيزات بإجراءات منسقة بموجب المادة (11/5) .

د- فيما يخص شهادة الأداء بموجب المادة (11/9) فقد تم إلزام المهندس بإصدارها إذا كان المقاول قد قدم جميع المستندات وانه قد أنجز الأعمال وأصلح العيوب وتم اختبارها . وإذا اخفق المهندس في إصدار شهادة الأداء خلال (28) يوماً من التاريخ الذي كان مفترضاً إصدارها به فإن شهادة الأداء تعتبر وكأنها قد صدرت .

هـ- اما المادة (11/10) والمتعلقة بالالتزامات غير المستوفاة بعد صدور شهادة الأداء فقد أضيف إليها أن المقاول يعتبر مسؤولاً عن حصول أي عيب أو ضرر قد يلحق بالتجهيزات خلال سنتين من انقضاء فترة الإخطار بالعيوب إلا اذا كان ذلك غير متاح بموجب القانون .

هذه المادة تتناول المسؤولية عن العيوب الخفية (Latent Defects Liability) اذ أن ذلك الضمان العشري خاضع لأحكام القانون والتي غالباً ما تمتد إلى فترة (5 - 10) سنوات .

الباب الثالث عشر – التغييرات والتعديلات

أ- في هذا الباب تم إعادة صياغة (إجراءات التغيير – المادة 13/3) اذ تم الفصل بين نوعين من الإجراءات :

1- إصدار تعليمات بتغيير – فبعد إصدار إخطار المهندس بها ، على

المقاول أن يقدم إلى المهندس خلال (28) يوماً الخصائص التفصيلية بوصف العمل المغير وبرنامج تنفيذه وأثره على قيمة العقد .

2- إجراء التغيير عند الطلب بتقديم اقتراح – بناء على طلب المهندس فعلى

المقاول أن يقدم الخصائص لوصف العمل المغير وبرنامج تنفيذه وأثره

على قيمة العقد ، وعلى المهندس أن يرد على الاقتراح – في أقرب وقت

ممكن عملياً – فإذا توجه المهندس لقبول الاقتراح يتم إصدار تعليمات

بالتغيير.

ب- بالنسبة لتقييم التغييرات ، يتم احتساب نسبة الربح بـ (5%) من

التكلفة .

الباب الرابع عشر - قيمة العقد والدفعات

أ- تم تخصيص مادة تتعلق بحق المهندس في أن يحجب دفع مبلغ ما من الدفعة المرحلية لأسباب مبررة إلا أن المهندس ملزم ببيان التفاصيل المؤيدة للحجب وطريقة احتسابه وأسبابه .

ب - وفيما يتعلق بالدفعة النهائية (المستخلص الختامي) فقد نص البند (14/11/1) على ضرورة أن يقوم المقاول بتقديم كشف الدفعة النهائية بعد صدور شهادة الأداء بـ (56) يوماً فإذا لم يتم التوصل إلى اتفاق حول عناصر الدفعة النهائية كلها ، فعلى المقاول أن يقدم إلى المهندس كشفاً مبيناً فيه المبالغ المتفق عليها ، والمبالغ المقدرة والمبالغ المختلف عليها وتسمى في هذه الحالة الدفعة النهائية المتفق عليها جزئياً .

ج- بخصوص المادة (14/14) والمتعلقة بتوقف التزامات صاحب العمل :

يجب على المقاول ان يراعي ضرورة أن يكون قد تقدم بجميع مطالباته ضمن كشف دفعة الإتمام وفي كشف الدفعة النهائية أو كشف الدفعة النهائية المتفق عليها جزئياً – حسب الحالة .

إضافة لذلك فإن للمقاول مهلة (56) يوماً من تسلمه لشهادة الدفعة النهائية ليكون قد تقدم بمطالباته بموجب المادة (20/2) من العقد وبخلاف ذلك يعتبر المقاول بأنه قد قبل بالمبالغ التي تم تصديقها وبالتالي يكون صاحب العمل قد أخليت مسؤوليته تجاه المقاول عدا التزامه بدفع المبالغ المستحق وإعادة ضمان الأداء إلى المقاول .

الباب الخامس عشر – إنهاء العقد من قبل صاحب العمل :

والباب السادس عشر – تعليق العمل وإنهاء العقد من قبل المقاول :

تم إضافة حقوق إنهاء العقد من قبل أي فريق اذا أخفق الفريق الآخر في أي اتفاق ملزم أو بأي تحديدات ملزمة ونهائية مما صدر عن المهندس وفقاً للمادة (3/7) أو الالتزام بقرار مجلس تجنب وفض النزاعات بموجب المادة (21/4) سواء كان ملزماً أو ملزماً ونهائياً واعتبر أي من هذه الإخفاقات يعتبر إخفاقا جوهرياً للالتزامات الفريق الآخر بموجب العقد .

كما ورد في حالات إنهاء العقد أنه يحق للمقاول إنهاء العقد إذا لم يتسلم الإخطار بمباشرة العمل خلال (84) يوماً من تسلمه لخطاب القبول .

الباب السابع عشر : العناية بالأشغال والتعويضات :

أ- تم في هذا الباب إعادة ترتيب الالتزامات والمخاطر من حيث العناية بالأعمال والمسؤولية عنها والملزومية، ثم التعويضات من قبل أي فريق إلى الفريق الآخر ، وكذلك التعويضات المشتركة .

ب- في المادة (17/2) لا يعتبر المقاول ملزماً بالتعويض عن أي خسارة أو ضرر يلحق بالأشغال أو المستلزمات أو مستندات المقاول بسبب ست حالات مدرجة في هذه المادة ومنها أي خلل أو قصور في عناصر تصميم الأعمال من قبل صاحب العمل ، أو بسبب أي فعل أو إخلال من قبل أفراد صاحب العمل أو المقاولين الآخرين التابعين لصاحب العمل .

كما تمت الإشارة إلى طريقة تقدير الأضرار عند مساهمة المقاول في إحداث الضرر (حالة المشاركة).

ج- تضمنت المادة (17/4) إلزام المقاول بتعويض صاحب العمل عن أية أخطاء أو إغفالات ناتجة عن تصاميم المقاول ، بحيث ان الأشغال لم تحقق الأغراض المقصودة منها بموجب العقد .

د- كما تمت الإشارة في المادة (17/6) إلى التعويضات المشتركة، اذا حصل أي حدث يقع ضمن مسؤولية المقاول وساهم بحصول الضرر .

الباب الثامن عشر : الأحداث الاستثنائية

أ- تخلى فيديك عن استخدام مصطلح القوة القاهرة ، واستبدله بمصطلح " الأحداث الاستثنائية" مع أن الملاحظ أن عناصر التعريف الأربعة للحدث الاستثنائي هي نفس تلك التي كانت مستخدمة للقوة القاهرة. ويعود السبب في ذلك إلى أن قوانين بعض الدول لا تستخدم مصطلح القوة القاهرة مع أنها مستخدمة بشكل عادي في القانون المدني .

ب- ورد في المادة (18/5) إنهاء العقد اختيارياً بسبب استمرار مفعول الحدث الاستثنائي ما هو مطلوب من المقاول تقديمه لحصر استحقاقاته عند الإنهاء كما تم إلزام المهندس بمهمة الاتفاق أو إعداد التحديدات لها بموجب المادة (7/3) .

الباب التاسع عشر : التأمين

- أ- تخلى "فيديك" عن استخدام مصطلح الفريق المؤمن، وأعاد تكليف المقاول بإبرام وثائق التأمينات وإدامتها .
- ب- تم سرد التأمينات بشكل مفصل وعلى النحو التالي :
- تأمين الأعمال والمستلزمات والإخلال بالمهام المهنية وإصابة الأشخاص وتضرر الممتلكات وإصابة المستخدمين .
- وعليه يلاحظ التركيز على ملزومية المقاول (وبخاصة في حال إعداده لتصميم ما بملزومية عن التأمين المهني) .
- ج- شمل إلزام المقاول بتوفير أية تأمينات تطلبها قوانين الدولة أو الممارسات المحلية ، وكما يتم إدراجها في بيانات العقد .

ماذا استجد في عقد التجهيزات (تصميم وتنفيذ) 2017

إن التعليقات التي وردت سابقاً في عقد التشييد تنطبق في معظمها على عقد التجهيزات، كون هذا العقد يعتمد في إدارته على وجود المهندس .

لكن تكليف المقاول بإعداد التصميم للأشغال يقتضي أن تكون هناك محددات يضعها صاحب العمل ضمن متطلبات صاحب العمل والتي ورد تعريفها في العقد بأنها المستند الذي يحدد الأغراض المقصودة من الأشغال ونطاق العمل أو التصميم أو أية معايير أخرى للأداء أو الأمور الفنية أو التقييم للأشغال، وبالتالي اختفي من العقد ذكر "المواصفات والرسومات" والتي أصبحت من مستندات المقاول عند إعداد التصاميم.

أ- وجد في هذا العقد المادة (9/1) الأخطاء في متطلبات صاحب العمل :
إذا اكتشف المقاول أي خطأ أو قصور أو عيب في متطلبات صاحب العمل
عند تفحصها فعليه إرسال إخطار بذلك إلى المهندس. ويترتب بالتالي على
المهندس أن يتحرى عن وجود الخطأ أو القصور أو العيب وهل كان
بإمكان مقاول متمرس أن يكشفه عند تفحصه للموقع ولمتطلبات صاحب
العمل قبل تقديم عطائه ثم يتصرف بموجب المادة (3/7) للاتفاق أو إعداد
تحديداته بشأنها وإصدار تعليمات بتغيير بخصوص الإجراءات المطلوبة
(ان وجدت) من المقاول .

ب- المادة (4/1) الالتزامات العامة للمقاول :
بما أن المقاول مسؤول عن إعداد التصميم ثم التنفيذ فقد ورد النص على
أن تكون الأشغال أو أي بند رئيسي من التجهيزات – عند إتمامها – موفية
بالأغراض المقصودة منها ، (fit for Purpose) ، كما هو محدد في
متطلبات صاحب العمل .

ج- البند (5/2/3) الإنشاء :

ورد النص على أنه يتعين على المقاول بأن لا يباشر بتنفيذ ذلك الجزء من الأشغال الذي قام بتصميمه إلا بعد صدور إخطار بعدم الممانعة من قبل المهندس ، لجميع مستندات المقاول المتعلقة بتصميمه وتنفيذه .

د- المادة (5/8) أخطاء التصميم :

إذا تم اكتشاف أي خطأ أو نواقص أو عدم دقة في تصميم المقاول أو في مستنداته فإنه يجب تصحيحها وإصلاح الأشغال على مسؤولية المقاول وحسابه .

هـ- المادة (9/1) التزامات المقاول في الاختبارات عند الإتمام :

تختلف طريقة إجراء الاختبار في عقد التجهيزات، إذ يتم إجراؤها على ثلاث مراحل وفقاً لما يلي :

1- اختبارات ما قبل التشغيل .

2- اختبارات التشغيل .

3- التشغيل التجريبي للثابت من أن الأشغال تؤدي عملها بكفاءة ووفقاً للعقد

و- المادة (12/3) إجراء الاختبارات بعد الإتمام :

على صاحب العمل توفير ما يلزم من فريق مؤهل ومواد ومستهلكات ومرافق، ويقوم أفراد صاحب العمل بإجراء الاختبارات بحضور أفراد المقاول .

ز- المادة (14/1) قيمة العقد :

تكون قيمة العقد مساوية لقيمة العقد الموافق عليها - كمبلغ مقطوع

وخاضعة للتعديل بموجب العقد. ويستخدم جدول الدفعات لتقييم القيمة

التعاقدية التقديرية للدفعات المرحلية، وبحسب المواعيد المحددة في العقد .

عقد مشاريع تسليم مفتاح الصادر عام 2017م EPC :

يختلف هذا العقد عن العقدين السابقين إذ أصبحت إدارة العقد في يد صاحب العمل وممثل صاحب العمل، واختفى منه دور المهندس. لكن ممثل صاحب العمل حُصرت مهامه بأمر محددة، لكنه احتفظ بمهمة الاتفاق أو إعداد التحديدات بموجب المادة (3/5) من هذا العقد، وذلك في حالة إحالة مطالبات له من قبل أي من فريقَي العقد، تماماً كما هو دور المهندس بموجب المادة (3/7) في عقد التشييد.

الباب الأول – أحكام عامة

تم إضافة المصطلحات التالية :

*- البند (1/1/10) قيمة العقد – تشير إلى المبلغ المقطوع المحدد في

اتفاقية العقد ولم يتم استخدام مصطلح قيمة العقد الموافق عليها .

*- البند (1/1/53) تعويضات الأداء – وهي التعويضات التي يتعين على

المقاول دفعها إلى صاحب العمل في حالة إخفاق المقاول في تحقيق الأداء

المكفول للتجهيزات أو الأشغال وحسبما هو محدد في جدول كفالات الأداء

*- البند (1/1/65) جدول معدلات الأسعار وأسعار الوحدة، وذلك

لأغراض تقدير قيمة ما يتم انجازه من الأشغال على مراحل .

الباب الثاني – صاحب العمل :

أ- أضيف نص جديد في المادة (2/1) – حق الدخول إلى الموقع :

" إذا لم يتم تحديد مثل هذا الموعد في بيانات العقد فإنه يتعين على

صاحب العمل أن يعطي المقاول حق الدخول إلى الموقع وحيازته بتاريخ

المباشرة .

كما ورد في حالات إنهاء العقد انه يحق للمقاول إنهاء العقد اذا لم يتسلم الإخطار بمباشرة العمل خلال (84) يوماً من تاريخ توقيع اتفاقية العقد .
ب- أضيف نص جديد في المادة (2/5) بيانات الموقع والبنود المرجعية :
" لا يعتبر صاحب العمل مسؤولاً عن دقة أو كفاية أو اكتمال مثل هذه البيانات أو البنود المرجعية باستثناء ما هو منصوص عليه في الالتزامات العامة للتصميم بموجب المادة (5/1) .

الباب الثالث - إدارة صاحب العمل

تمت الإشارة إلى مؤهلات ممثل صاحب العمل واحتفظ بمركز النيابة عن صاحب العمل.

أ- ورد في المادة (3/4) التعليمات :
يحق لصاحب العمل من خلال ممثل صاحب العمل أو أحد المساعدين، ان يصدر إلى المقاول تعليمات قد تكون ضرورية لتنفيذ الأشغال .
ب- في المادة (3/5) الاتفاق أو التحديدات :

تمت الإشارة إلى أن ممثل صاحب العمل هو الشخص المكلف بهذه المهام،
مثيلاً لدور المهندس في عقد التشييد ولا يعتبر نائباً عن صاحب العمل في
هذه الحالة بالتحديد .

الباب الرابع – المقاول

أ- وردت مادة جديدة بخصوص الصعوبات غير المنظورة

(Unforeseen Difficulties) (مادة – 4/12) وحلت محل

الظروف المادية غير المتوقعة :

وبموجبها يعتبر المقاول انه قد حصل على جميع المعلومات اللازمة فيما
يخص المخاطر وغيرها من الظروف التي قد تؤثر على الأشغال، وانه
يقبل بتحمل المسؤولية الكاملة عنها وان لا يصار إلى تعديل قيمة العقد
لأية أمور غير متوقعة .

الباب الخامس – التصميم

*- المادة (5/1) الالتزامات العامة للتصميم :

أضيف أكثر من نص في هذه المادة بخصوص أن يكون المقاول مسؤولاً عن :

أ- تفحص متطلبات صاحب العمل بما فيها معايير التصميم والحسابات، قبل التاريخ الأساسي .

ب- لا يعتبر صاحب العمل مسؤولاً عن أي خطأ أو عدم دقة أو إغفال (مهما كان نوعه) في متطلبات صاحب العمل كما تم شمولها في العقد ولا يعتبر صاحب العمل بأن قد صرح عن أية قرار أو اكتمال أية بيانات أو معلومات .

الباب التاسع – الاختبارات عند الإتمام

ينطبق على هذا الباب نفس الملاحظات الواردة في عقد التجهيزات – تصميم وتنفيذ بالنسبة لما استجد .

الباب الثاني عشر – الاختبارات بعد الإتمام :

المادة (12/1) إجراء الاختبارات بعد الإتمام .

علي صاحب العمل توفير كل ما يلزم من أفراد وتجهيزات ومواد

ومستهلكات ومرافق، وعلى المقاول توفير ما يلزم من أجهزة ومستندات

ومعدات، وكادراً مؤهلاً مما يتطلبه إجراء الاختبارات بفاعلية، وعليه فإن

المقاول هو الفريق الذي يقوم بإجراء الاختبارات ولكن بحضور أفراد

صاحب العمل .

شكرا

Thank You

أخر ميعاد للاستفادة بالخصم وللإشتراك, يوم الأحد ٥ مايو.