



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](http://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.

١٤ منح مجانية



## دورة المطالبات والأوامر التغييرية في العقود الهندسية وعقود الفيديك



م. ماجد خلوصي  
نقيب مهندسين مصر الأسبق

ثاني محاضرة مجانية



توقيت الرياض  
٧:٠٠ - ٩:٠٠ م



التاريخ  
٨ ديسمبر

الجانب النظري:

- المطالبات والأوامر التغييرية وتحليل التأخيرات وتقارير الخبرة الهندسية ومصادر وجود المطالبات وأسبابها.
- القواعد القانونية التي تحكم المطالبات.
- قواعد تقييم التغييرات.
- القوة القاهرة.
- الأحداث الاستثنائية.
- التأخيرات وتحليلها.
- التأخيرات المتزامنة.
- المطالبات بسبب عمل الأمير في العقود الإدارية.
- أنواع المطالبات من ناحية الوقت والتكلفة.
- المطالبات الناشئة عن الاستشاري.
- المطالبات الناشئة عن عدم دفع المستحقات، مستندات العقد، التصميم، عدم التزام المالك بتمكين المقاول، المطالبات التي تنشأ قبل التعاقد، أثناء التعاقد وبعد الانتهاء من المشروع.
- الارباك، تعليق العمل، الصعوبات المادية غير المتوقعة، التغيير في الأسعار، نقص المواد، تغيير سعر العمل.
- آلية الرد على المطالبات.
- مطالبات رب العمل.
- الآليات الحديثة لفض النزاعات.
- الوساطة- التوفيق - المحاكم المصغرة - مجلس فض النزاعات.

الجانب التطبيقي:

- حالات دراسية لتحليل المطالبات والرد عليها.

يمنح المتدرب الكتاب التالي:

- المطالبات في العقود الهندسية وعقود الفيديك والوسائل البديلة لفض النزاعات.

٣٠ ساعة - ١٢ محاضرة.

- محاضرة واحدة كل أسبوع-بدأ من يوم الأحد الموافق ١ ديسمبر في تمام الساعة ٧:٠٠ مساءً بتوقيت الرياض.

- يمنح شهادة الدبلوم المهني لإدارة العقود الهندسية ECMD لمن أتم خمس دورات.

- شهادة إتمام الدورة من المركز العربي للتحكيم.

المحدثات

الكتب

المدة

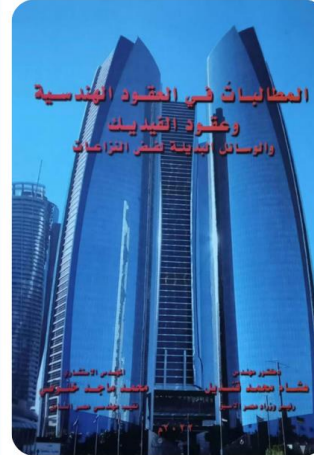
الشهادات

اسم الكتاب: المطالبات في العقود الهندسية وعقود الفيديك والوسائل البديلة لفض النزاعات

المؤلف: د.م. هشام قنديل  
المهندس الاستشاري ماجد خلوصي

عدد الصفحات: ٤١٤

قد حوي هذا الكتاب شرحاً لأنواع المطالبات ومصادر وجودها، كما مر علي الأوامر التغييرية وتصنيفها، والمطالبات التي تنتج بسببها، وحالات فسخ العقد والظروف الاستثنائية والقوة القاهرة، ونظرية عمل الأمير والإثراء بلا سبب وكيفية إدارة المطالبات وصياغتها، ومعادلة تعديل الأسعار وكيفية تفادي المطالبات والوسائل البديلة، لفض النزاعات، ومعادلة تعديل الأسعار وكيفية تفادي المطالبات وصياغتها، ومعادلة تعديل والمطالبات في عقود الفيديك وبصفة خاصة في العقود الجديدة الصادرة عام 2017م.





## أوامر التغيير:

- ♦ هي تلك الأوامر التي يصدرها المالك من خلال المهندس بموجب السلطة الممنوحة في العقد دون اعتراض من المقاول.
- ♦ لا بد من ورودها في العقد للأسباب الآتية:
- ♦ تمنح المالك الحق بإرادته المنفردة سواء من خلاله, أو من خلال ممثله المهندس بإصدار أوامر تغييريه, وقد تؤثر على أسعار العقد.
- ♦ يترتب على سلطة المالك في إصدار الأمر بالتغيير حماية المقاول لحقه حيال رفض المالك الالتزام بما يترتب على تلك التغييرات من آثار كادعاء أنها مشمولة في قيمة بنود التعاقد, أو أنها قد صدرت بغير علمه, أو دون تفويض منه للمهندس بإصدارها, ومن ثم فإن المقاول يكون مخولاً في الرجوع بالحق, أو المطالبة بالتعويض عن كل ما صدر إليه من أوامر تغييرات, وفقاً لمضمون هذه البنود.

إن النص على حق المالك في إصدار التغيير يضيف على التعاقد شيئاً من المرونة إزاء حاجة الأطراف للتغييرات, والتي قد تعود بالفائدة على كل منهم على النحو التالي:

- ◆ المقاول حين تلائم هذه التغييرات طريقة تنفيذه للعمل, أو تحقيق البرنامج الزمني المستهدف.
- ◆ المهندس عند دراسته لتفاصيل تنفيذ التصميم, وحاجته لبدائل أكثر ملاءمة للعمل.
- ◆ المالك عندما تتماشى تلك التغييرات مع أحواله الاقتصادية, أو التمويلية, أو تمنحه الفرصة للاستفادة من توفر بدائل فنية أفضل وأحدث, أو تمكنه من إكمال الأعمال في ظل ما يستجد من معوقات تحول دون توفر المواد, أو المعدات موضوع التعاقد (على سبيل المثال - صدور قرارات سيادية بالحد من الاستيراد تستوجب تغييراً في مصادر المعدات والمواد المتعاقد عليها).

- ◆ تعطي المقاول الحق في المحاسبة عليها.
- ◆ لا يوجد مشروع لم يتعرض للحاجة إلى أمر تغييري.
- ◆ بعض التغييرات قد تعود بالفائدة على المشروع.
- ◆ تلائم أسلوب التنفيذ, وتحقيق البرنامج الزمني المستهدف.
- ◆ يتمكن المالك من توفير بدائل فنية أفضل, وأحدث.
- ◆ التغيير المعني خاص بالأعمال, وليس شروط العقد.





## - يشترط في الأمر التغيري ما يلي:

- ♦ من له سلطة إجراء التغير, وإجراءاته.
- ♦ هل من حق المفاوض اقتراح تغيير.
- ♦ يجب أن يكون الأمر التغيري مكتوبًا.
- ♦ طريقة التقييم المالي لأثر هذا التغير.
- ♦ إضافة شرط مكمل لتحديد السعر في حالة عدم اتفاق الأطراف على تحديده.
- ♦ التغييرات التي تتجاوز النسب المتفق عليها ماذا تفعل فيها.

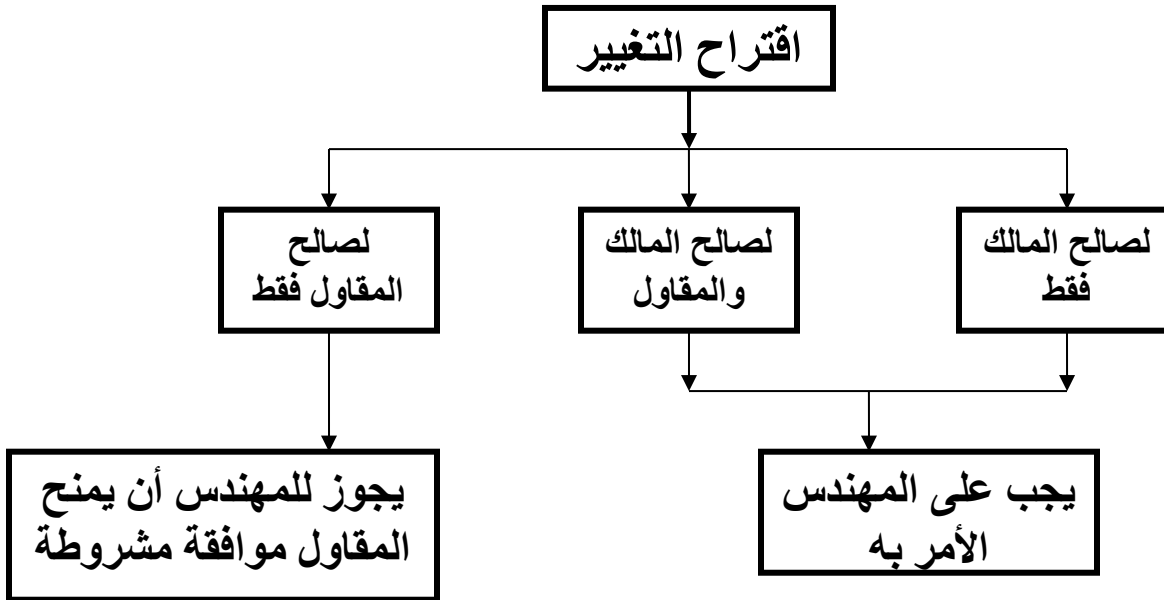


## التغيير على أساس العمل باليومية Day Works.

- ♦ **ثانياً: إذا كانت هذه التغييرات تعود بالفائدة على المقاول وحده كان سهل له تنفيذ أعماله المؤقتة مثلاً، فإن التغيير في هذه الحالة لا تستجوبه الضرورة وبالتالي يمكن أن يمنح المهندس أمراً به ولكن بعد تقييده ببعض الشروط مثل عدم زيادة السعر، أو تمديد الوقت، أو نحو ذلك من الشروط.**







## وينبغي على المهندس مراعاة الإشكالات التالية عند تعامله مع الاقتراح بالتغيير:

- ◆ قد يستند المقاول لهذا التغيير في مطالباته المالية, أو تمديد مدة التنفيذ.
- ◆ قد يتبين مؤخرًا أن التصميم المعدل لا يؤدي الغرض المطلوب منه, ويترتب على ذلك زيادة في التكلفة مقابل تعديله, أو إعادة العمل إلى التصميم الأصلي.
- ◆ قد يسبب التصميم المعدل انهياره, أو أضرارًا بالأعمال.
- ◆ قد يسبب التصميم المعدل إصابة الأشخاص, أو الممتلكات.

- ◆ قد يتبرأ المالك من موافقة المهندس على هذا التغيير في وقت يكون المقاول قد تكبد فيه نفقات ناجم عن هذه الموافقة.
- ◆ وفي حالة قيام المقاول بتنفيذ الأعمال بمتطلبات أعلى جودة من المطلوب في مستندات التعاقد، أو من خلال اقتراحه لتغيير يترتب عليه تحسين أو إضافة في أداء العمل المطلوب، وحصوله على الاعتماد اللازم لذلك، فإن حقه في المطالبة بالتعويض عن فارق السعر المترتب على ذلك التحسين، أو تلك الإضافة يظل مرهوناً بإفصاحه المسبق عن الأثر المالي المترتب على هذا التغيير قبل حصوله على الموافقة، والاعتماد.
- ◆ فقد يكون اقتراحه للتحسين، أو الإضافة مقبولاً من الناحية الفنية فقط، ولكن غير مقبول في ظل ما يكون له من عبء مالي إضافي على تكلفة المشروع، ومن ثم ينبغي أن يظل الحق في تقييم ذلك الاقتراح قبل قبوله، واعتماده.. وليس بعد تنفيذه، أو الشروع في تنفيذه، واعتباره أمراً واقعاً



## " الاعتبارات الواجب مراعاتها عند تنفيذ أوامر التغيير "

- ◆ نص الأمر التغييري في العقد:
- ◆ يحق لصاحب العمل في أي وقت , وحتى إصدار شهادة الاستلام الابتدائي بأن يأمر المقاول بأن يحدث أية تغييرات في شكل ونوعية وكميات الأعمال مما يراه ضرورياً وذلك في حدود نسبة قدرها 25% بالزيادة أو النقصان من كميات العقد وتعتبر هذه التغييرات جزء لا يتجزأ من هذا العقد .
- ◆ ولا يعتبر من قبيل التغييرات الفرق بين الكميات الواردة في جدول الكميات والكميات المنفذة على الطبيعة وفقاً للرسومات . كما لا تعتبر من قبيل التغييرات أية تعليمات من صاحب العمل قد اقتضى إهمال , أو إخلال المقاول .
- ◆ ويجب أن يؤخذ في الاعتبار عند صدور الأمر التغييري قبل موعد نهاية العقد أي تكون مدة تنفيذ الأمر حتى موعد نهاية العقد مناسبة لتنفيذ الأمر التغييري .

## الأوامر التغييرية في العقود الإدارية:

- ◆ تكون التغييرات في حدود 25%.
- ◆ يجوز زيادة هذه النسبة, ولكن بموافقة المتعاقد.
- ◆ لابد من وجود اعتماد مالي للتغييرات.
- ◆ الأعمال الإضافية يتم التعاقد عليها بالأمر المباشر
- ◆ لم تخول العقود الإدارية المهندس في إصدار الأوامر التغييرية
- ◆ أن يصدر الأمر التغييري خلال فترة سريان العقد, وما لحقه من تمديد.
- ◆ أن تكون ضرورية لإتمام المشروع على الوجه الأكمل.

◆ تصنيفات التغييرات:

◆ تغييرات تصدر من رب العمل.

◆ تغييرات باقتراح من المقاول.



## الأوامر التغييرية من صاحب العمل, أو من يمثله

- ♦ كتابي.
- ♦ يوضح فيه تكلفة تلك التغييرات, وتأثيرها على القيمة الإجمالية للعقد, والفترة الزمنية لتنفيذه, وتأثيرها على مدة العقد.
- ♦ صاحب العمل له الحق في إصدار الأمر التغييري طالما مأذوناً له بذلك في العقد.

♦ حق المفاوض في التعويض عن هذا الأمر.

## تغييرات مقترحة من المقاول:

- ◆ تكون ناتجة عن نسيان رب العمل لبعض المعلومات, والبيانات التي من الواجب عليه توفيرها لرب العمل.
- ◆ التغييرات الناشئة عن ظروف الموقع.
- ◆ التغييرات لمصلحة المقاول, أو لتصحيح أخطاؤه *Elective Changes* لا يحق للمقاول التعويض عنها.
- ◆ التغييرات الرسمية, وغير الرسمية.
- ◆ التغييرات غير الرسمية.
- ◆ التغييرات الناتجة عن سلوك, وتصرفات رب العمل, أو من يمثله.
- ◆ حذف, أو تغيير شفوي وهي: يترتب عليها نفس أثر التغييرات الرسمية طالما أنه مختلف عن نصوص العقد على المقاول إلحاق هذا الأمر بمكاتبه إلى صاحب العمل بتكلفة هذا الأمر, والوقت الذي سيحتاجه.

**الأوامر التغييرية الرسمية, وغير الرسمية هي عقود تمت بالموقع بنفس شروط العقد الأصلي.  
التغييرات التي يصدرها رب العمل في مجال العقد:**

- ◆ تغييرات تخالف الوارد في الرسومات والمواصفات.
- ◆ تغييرات يترتب عليها تأخير الأعمال.
- ◆ تغييرات في طريقة الأداء.
- ◆ تغيير التسلسل الطبيعي للتنفيذ.
- ◆ تغييرات تتسبب في التأخير (بعض الاختبارات والفحوصات).
- ◆ تعليق العمل, وإيقافه.
- ◆ حذف جزء من الأعمال في حدود النسب المتفق عليها.
- ◆ إضافة جزء من الأعمال في حدود النسب المتفق عليها.



## مشمات الأمر الأغيري:

- ◆ أغيري في الكميات لأي بند من بنود الأعمال المشمولة في العقد.
- ◆ أغيري في نوعية, أو خصائص أي بند من بنود الأعمال.
- ◆ أغيري في المناسب, أو الأماكن, أو المقاييس لأي جزء من الأعمال.
- ◆ إلغاء أي من هذه الأعمال.
- ◆ تنفيذ أي عمل إضافي.
- ◆ أغيري التسلسل, أو التوقيت لتنفيذ الأعمال.

## " Instructions for variations « " إجراءات أوامر التغيير "

- ◆ استلام الأمر التغييري .
- ◆ دراسة العناصر التالية قبل البدء فيه .
- ◆ هل الأمر التغييري ضمن مجال العقد .
- ◆ هل صدر الأمر فمن له صلاحية بذلك .
- ◆ هل تم توجيه الأمر بشكل صحيح ضمن العقد .
- ◆ هل سيسدد رب العمل قيمة هذا الأمر .
- ◆ هل يوجد اعتماد مالي لهذا الأمر .

## وفي حالة ما كانت إجابات هذه الأسئلة ترضي المفاوض فعليه بالآتي:

♦ ا- مكاتبه صاحب العمل بتكلفة الأمر, ومدته الزمنية علمًا بأنه لن يبدأ في التنفيذ إلا بعد الاتفاق على السعر, وطريقة القياس والمدة.

♦ ب- يقوم بمراجعة العقد لمعرفة مسؤليته العقدية عن هذا الأمر (أولوية العطاءات مثلًا).

♦ ج- يطلب رب العمل من المفاوض تحديد المفوضين المختصين بهذا الأمر, وفي نفس الوقت يحدد

المفوض من قبله لمتابعة تنفيذ الأمر.





## قواعد تقييم التغييرات:

أولاً: بنود لها سعر بالعقد لا تحتاج إلى تقييم.

## ثانياً: بنود تحتاج لسعر جديد ويتبع لتسعيورها ما يلي:

- ♦ استخدام فئات العقد الأصلية.
- ♦ استخدام فئات يتفق عليها.
- ♦ استخدام نظام عمل باليومية, وبأسعار المواد (تحليل سعر التكلفة الفعلية + المصاريف الإدارية + الأرباح).
- ♦ مبلغ إجمالي يتفق عليه.

## العناصر المؤثرة في سعر الأمر التغيري:

♦ رأس المال المستخدم.

♦ المخاطر للأمر التغيري.

♦ المصاريف الإدارية.

♦ الأرباح.



## عناصر الأمر التغيري:

♦ العمالة.

♦ المواد.

♦ تكاليف الأجور.

♦ مقاولي الباطن.

♦ الضرائب, والقيمة المضافة.

- ◆ تكاليف المعدات .
- ◆ تكاليف الأدوات المستهلكة .
- ◆ تكاليف المعدات الصغيرة .
- ◆ الضمانات - إن وجدت - .
- ◆ تكاليف الإشراف عن التنفيذ الزائد .
- ◆ تكاليف إعداد تصميمات الورش للأمر التغييري - إن وجد - .
- ◆ تكاليف الشحن .
- ◆ المصاريف الإدارية المباشرة, وغير المباشرة .
- ◆ الأرباح .

## استراتيجيات التقليل من التغييرات:

- ◆ عدم إعطاء مدير العقد الصلاحيات الكاملة لإجراء التغييرات.
- ◆ إجراء فحص شامل للموقع قبل التعاقد.
- ◆ فهم المشروع بشكل كامل.
- ◆ أن يكون التصميم والمعطيات من الرسومات طبقًا للكوارث بحيث تكون مقصلة وشاملة.
- ◆ إسناد المشروع للأكثر كفاءة, وليس الأقل سعرًا.
- ◆ تعيين مدير مستقل لضبط الوقت, والتكلفة.
- ◆ صيانة العد بطريقة حرفية وجودة المستندات.
- ◆ تحقيق التعادل بين أطراف العقد.
- ◆ إدارة الأمر التغيري بطريقة حرفية.



## استراتيجيات التقليل من التغييرات:

- ◆ الإشراف على تنفيذ الأمر التغييري.
- ◆ وضوح التعليمات الخاصة بالأمر التغييري.
- ◆ اختيار الوقت المناسب لإصدار الأمر التغييري.
- ◆ الرد السريع من المقاول على الأمر التغييري.
- ◆ مراجعة رب العمل لعرض المقاول بكل حيطة وشفافية.
- ◆ إصدار أمر تفويض بمباشرة الأمر التنفيذي.
- ◆ تنفيذ الأمر التغييري في الوقت المناسب.
- ◆ سداد قيمة الأمر التغييري.

## إدارة الأمر التغيري بصورة فعالة: تحضير الأمر التغيري:

- ◆ يقوم المهندس بصياغة الأمر التغيري.
- ◆ يرفق بالأمر الرسومات, والمواصفات .. وغير ذلك.
- ◆ يتم تحديد كمية العمل, وسعره ويقدم لرب العمل لاعتماده.

## تنفيذ الأمر التغييري:

- ◆ يقدم المقاول المستندات اللازمة لتحليل سعر الأمر التغييري.
- ◆ يقدم المقاول كشوف توضح كيفية تنفيذ الأمر التغييري.



- ◆ **الاعتبارات الواجب مراعاتها عند تنفيذ الأمر التغييري :**
- ◆ ويجب أن يؤخذ في الاعتبار عند صدور الأمر التغييري قبل موعد نهاية العقد أي تكون مدة تنفيذ الأمر حتى موعد نهاية العقد مناسبة لتنفيذ الأمر التغييري .
- ◆ حالة إصرار رب العمل على تنفيذ أمر تغييري لم يقتنع به المقاول .
- 1. يقدم المقاول مطالبة لرب العمل برأيه في ذلك . وبيان الأضرار التي تلحق بالمشروع من جراء ذلك الأمر لتبرئة ساحته مستقبلاً.
- 2. في حالة عدم وجود بند الأوامر التغيرية في العقد لا يحق لرب العمل إصدار أوامر تغييرية للمقاول .
- 3. يجب على المقاول عدم البدء في إجراءات التغيير قبل الحصول على أمر كتابي بذلك.
- 4. يجب أن يتأكد المقاول من وجود اعتماد مالي للأمر التغييري قبل تنفيذه.
- ◆ في حالة التغييران لموقعيه Field Changes يمكن لممثلي رب العمل (المهندس أن يكونوا مفوضين للنظر في الأوامر التغيرية الصغيرة غير ذات التأثير على مدة وتكلفة المشروع



## 9- تصنيف المطالبات:-

◆ ممكن تصنيف المطالبات كالاتي:

◆ 1 - مطالبات المالك للمهندس

## أهم الأسباب:

- ◆ خلل في التصميم.
- ◆ خطأ في الدراسة المقدمة.
- ◆ القصور الناتج عن سوء الإدارة.
- ◆ التأخر في الرد على استفسارات المقاول.



## 10- مطالبات المهندس للمالك:-

- ♦ أهم الأسباب:
- ♦ التأخر في صرف الدفعات المستحقة.
- ♦ كثرة التعديلات والتغييرات.
- ♦ التأخر في اعتماد القرارات.



## "قواعد قانونية تحكم المطالبات".

- ◆ يطبق القانون ضمن حدود البلد الذي سُن فيه دون النظر إلى جنسيات الأشخاص المتواجدين فيه، ويعتبر قانون البلد هو المرجع في تكييف العلاقات.
- ◆ العقد هو ارتباط الإيجاب الصادر من أحد المتعاقدين بقبول الآخر وتوافقهما على وجه يثبت أثره في المعقود عليه ويترتب عليه التزام كل منهما بما وجب عليه للآخر.
- ◆ يجب أن يكون القبول مطابقًا للإيجاب وإذا اقترن القبول بما يُزيد في الإيجاب أو يقيدُه أو يعدل فيه اعتبر رفضًا يتضمن إيجابية جديدة.
- ◆ إذا كان العقد صحيحًا لازمًا فلا يجوز لأحد المتعاقدين الرجوع فيه ولا تعديله ولا فسخه إلا بالتراضي أو التقاضي أو بمقتضى نص في القانون.

- ◆ إذا وقع الغلط في ماهية العقد أو شرط من شروط الانعقاد أو المحل بطل العقد .
- ◆ لا يؤثر في العقد مجرد الغلط في الحساب أو الكتابة، وإنما يجب تصحيحه .
- ◆ ليس لمن وقع في الغلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسب النية .
- ◆ الاتفاق الذي يتعهد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد إلا إذا توافرت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه والمدة التي يجب إبرامه فيها .



- ◆ يجب تنفيذ العقد طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق لما يوجبه حُسن النية.
- ◆ ولا يقتصر العقد على إلزام المفاوض بما ورد فيه ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف وطبيعة التصرف.
- ◆ في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم الآخر بتنفيذ ما التزم به ولا ينطبق ذلك على العقود الإدارية.

- ♦ إذا تم عقد المقاوله على أساس الوحدة وبمقتضى تصميم معين لقاء بدل محدد الكل وحدة ثم تبين أن تنفيذ التصميم يقتضى زيادة جسيمة في النفقات جاز لصاحب العمل بعد إعلامه بمقدار الزيادة أن يتحلل من العقد مع أداء قيمة ما أنجزه المقاول من العمل وفقا لشروط العقد أو قبول متابعته مع التزامه بالزيادة.
- ♦ وإذا لم تكن الزيادة جسيمة ولكنها محسوسة وضرورية لتنفيذ التصميم المتفق عليه وجب على المقاول أن يخطر صاحب العمل قبل الاستمرار في التنفيذ بمقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات فإذا مضى في التنفيذ دون إخطار فلا حق له في طلب الزيادة.
- ♦ يضمن المقاول ما تولد من فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء أكان بتعديه أو تقصيره أم لا، وينتفى الضمان إذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

- ◆ يُعرف الإهمال بأنه: هو التخلف عن استعمال الحذر أو اتخاذ الحيطة في ممارسة المهنة مما يستعمله أو يتخذه شخص معتدل الإدراك ذو بصيرة من ذوي الكفاية في تلك المهنة في مثل تلك الظروف.
- ◆ يلتزم صاحب العمل بتسلم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع لسبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه.
- ◆ العبرة في العقد للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني.
- ◆ ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه.
- ◆ يقع باطلاً كل شرط يقضي بالإعفاء من المسؤولية المترتبة على الفعل الضار.



♦ أدلة إثبات الحق هي البيانات التالية: (الكتابة، الشهادة، القرائن، المعاينة والخبرة، الإقرار، اليمين).

♦ إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى - وان لم يصبح مستحيلًا - صار مرهقًا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للمحكمة تبعًا للظروف، وبعد الموازنة بين مصلحة الفريقين أن ترد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول إن اقتضت العدالة ذلك، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

♦ ينتهي عقد المقاولة بإنجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاء أو قضاء.

♦ لا يستطيع المقاول التخلص من المسؤولية إلا بإثبات السبب الأجنبي، أي قوة قاهرة أو حادث فجائي، أو خطأ صاحب العمل، أو فعل الغير طبقًا للقواعد العامة للقانون.

- ◆ يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من تدهم واخلل كلي أو جزئي فيما شيده من مبانٍ أو أقاماه من منشآت ثابتة، وذلك خلال عشر سنوات من وقت إتمام البناء أو الإنشاء.
- ◆ تسقط دعوى الضمان ضد المهندس أو المقاول بانقضاء ثلاث سنوات على حصول التدهم أو انكشاف العيب.
- ◆ كل شرط بإعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو بالحد منه يكون باطلاً إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد أذاره المدين أن يطلب تنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتضى.
- ◆ لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبطة به، أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا.