



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 أشخاصاً طبيعيين أو معنويين والمنازعات الناشئة عن تنفيذ أحكام الاتفاقيات الاقتصادية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.

رسالة المركز

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

دورة المطالبات والأوامر التغييرية في العقود الهندسية وعقود الفيديو

أول محاضرة مجانية

د. عمر عزام



م. ماجد خلوصي



توقيت الرياض
٧ : ٠٠ إلى ٩ : ٠٠

٢٩ نوفمبر



سجل الآن

www.acarea.com.eg

دورة المطالبات والأوامر التغيرية في العقود الهندسية وعقود الفيديك

الجانب النظري:

- المطالبات والأوامر التغيرية وتحليل التأخيرات وتقارير الخبرة الهندسية ومصادر وجود المطالبات وأسبابها.
- القواعد القانونية التي تحكم المطالبات.
- قواعد تقييم التغيرات.
- 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 العملة.
- القواعد العامة في الإثبات.
- 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- بدءاً من يوم السبت الموافق ٢٩ نوفمبر في تمام الساعة ٧:٠٠ مساءً بتوقيت الرياض.

- يُمنح الدبلوم المهني في إدارة العقود الهندسية لمن يُتمّ بنجاح (١٢٠) ساعة تدريبية معتمدة ضمن برامج الدبلوم.

- شهادة إتمام الدورة من المركز العربي للتحكيم.

المحتويات

الكتب

المدة

الشهادات

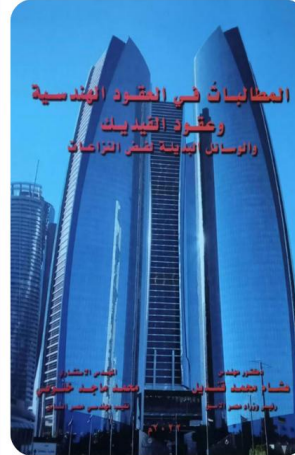
يمنح المتدرب الكتاب التالي

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 التغيرية 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 المطالبات في عقود الفيديك وبصفة خاصة في العقود الجديدة الصادرة عام 2017م.



دورة المطالبات والأوامر التغييرية في العقود الهندسية وعقود الفيديو

1: مقدمة

العنوان : إدارة المطالبات والأوامر التغييرية في المشاريع الهندسية

المحتوى بوجه عام:

إطار عام لفهم التوازن التعاقدي بين الأطراف وإدارة التعاقد على النحو الذي يحفظ لكل طرف حقوقه.

أهمية الدورة للمهندسين والمطورين والمحامين المتعاملين مع النزاعات الهندسية.

خطورة سوء إدارة المطالبات أو الأوامر التغييرية على التكلفة، البرنامج الزمني، واستقرار المشروع ومراحل فض النزاع.

2: ما هي المطالبات؟ – تعريف شامل

المطالبات هي آليات تعاقدية وقانونية تمكن أي طرف من المطالبة بتعويض مالي أو تمديد للبرنامج الزمني أو كلاهما. مصدر المطالبة قد يكون:

بموجب العقد نفسه **FIDIC** أو غيره.

بموجب القانون المدني أو القواعد الإدارية.

مزيج من الاثنين.

المطالبة هي أداة لاستعادة التوازن عند حدوث تغييرات أو ظروف غير محسوبة.

أهمية الدقة: في مراعاة الإجراءات والتقديمات. صياغة غير محكمة قد تهدر حقوق الطرف، أو تخلق مسؤولية غير مقصودة.

3: الأوامر التغييرية – تعريف وارتباطها بالعقد

أمر تغييرى هو تعديل رسمى فى نطاق الأعمال أو شروط التنفيذ.
قد يؤثر على:

الكميات أو المواصفات
التكلفة

البرنامج الزمنى

الأوامر التغييرية مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بمستندات العقد - الشروط،
الرسومات، المواصفات، جداول الكميات وطريقة القياس.
كل أمر تغييرى ينتج عنه مراجعة:

Merits & Quantum

الاستحقاق: هل التغيير يمثل التزاماً إضافياً؟

القيمة: ما مقدار التكلفة أو الزمن الإضافى؟

4: العلاقة بين المطالبات والأوامر التغييرية والمستندات
أي مطالبة أو أمر تغييري يجب أن يكون مستندًا إلى:
نصوص العقد (شروط عامة / خاصة).
الرسومات والمواصفات.
جدول الكميات.
المراسلات ومحاضر الاجتماعات.
تعليمات الاستشاري أو صاحب العمل.
المستندات ليست مرفقات فقط، بل جزء جوهري من إثبات
الاستحقاق والتأثير.

5: الإرباك (Disruption)

الإرباك هو تأثير سلبي على كفاءة الإنتاج أو تسلسل الأعمال دون توقف تام.
أمثلة:

إعادة توزيع العمالة أو تكليفها بالعمل لوقت إضافي بسبب تغيير توجيهات الاستشاري.
تنفيذ الأعمال بطريقة غير اقتصادية نتيجة تعليمات متكررة.
تعديل متتابع للرسومات بشكل يقطع الاستمرارية.
الإرباك قد ينشأ بدون أمر تغيير مباشر، ولذلك غالبًا يكون إثباته أكثر تعقيدًا.

يتطلب تحليلًا عالي الاحترافية (Productivity Loss Analysis).

6: التعجيل — (Acceleration) التصنيف الدقيق

التعجيل بالأمر المباشر (Directed Acceleration)

صاحب العمل أو الاستشاري يطلب رسميًا زيادة الإنتاج أو تقليل المدة.

تتم تسوية كلفته عادة قبل التنفيذ وفي ضوء تحديد الطرف المتسبب في التعجيل.

التعجيل الاستنتاجي (Constructive Acceleration)

يحدث عندما يرفض الاستشاري تمديد المدة رغم وجود سبب مشروع، ويضطر المقاول لتعجيل العمل كي يتجنب التأخير. من أقوى مصادر المطالبات الزمنية والمالية.

التعجيل الطوعي (Voluntary Acceleration)

المقاول يسرّع من نفسه دون سند تعاقدى؛ غالبًا لا يستحق تعويضًا.

7: الاحترافية في إعداد المطالبة أو الرد عليها

الأداء المهني في صياغة المطالبة أو الرد عليها قد يترتب عليه:

الحفاظ على حقوق الطرف.

تجنب نزاع كبير في التقاضي أو التحكيم.

إحباط مطالبة غير مستحقة.

أو بالعكس:

التسبب بخسارة مطالبات مشروعة.

خلق مسؤولية مالية لم تكن قائمة.

المعيار الدولي:

**Clear, Substantiated, Chronological,
Contractually-Based Claim**

التأكيد: الإطار الإجرائي والشكلية القانونية

(Notifications, Time Bars, Submittal

Requirements) عنصر حاسم في قبول المطالبات.

8: تحليل التأثير الزمني (Delay Analysis)
أدوات التحليل المعترف بها:

CPM

**Impacted As-Planned
Time Impact Analysis (TIA)
As-Planned vs As-Built
Windows Analysis**

موضوعات يجب التطرق لها:

التأخير المتزامن (Concurrent Delay)

تأخير خطى السير (Pacing Delay)

الربط بين التأثير الزمني والاستحقاق المالي.

9: المطالبات والأوامر التغييرية كأداة لإعادة التوازن للعقد

العقد قد يختل بسبب:

تغييرات في النطاق

ظروف غير متوقعة

أو تعليمات تؤدي لإرباك أو تعجيل

خروج للالتزامات

هنا تأتي المطالبات والأوامر التغييرية لتحقيق العدالة التعاقدية.

هذه الأدوات تعمل وفق إطار:

تعاقدي (حسب نصوص العقد)

أو قانوني (حسب القواعد المدنية أو الإدارية)

10: الدور العملي للاستشاري وصاحب العمل

الاستشاري:

تقييم الاستحقاق

تقييم القيمة

تحليل البرنامج الزمني

إصدار التوصيات أو القرارات وفق العقد

صاحب العمل:

اتخاذ القرار النهائي

قبول أو رفض أو تسوية المطالبة

أهمية الحياد، والالتزام بالسلوك المهني غير المتحيز (FIDIC

Engineer's Duties).

11: بعض المحاور التي سنتناولها الدورة لاحقاً

- خطوات فهم وإعداد مطالبة احترافية.
- متطلبات الشكل والإجراءات في فيديك وفي العقود الإدارية العربية.
- إدارة الأوامر التغييرية بكفاءة.
- التحليل الزمني المتقدم.
- الرد على المطالبات واتخاذ القرار.
- التفاوض وتسوية النزاعات.
- أمثلة وحالات حقيقية من مشاريع عربية ودولية.

شكرا

THANK YOU

لا يزال لدينا محاضرة ثانية مجانية يوم السبت ٦ ديسمبر
في تمام الساعة ٧:٠٠ مساءً بتوقيت الرياض.