



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 إعداد مهندسي العقود وإدارة العقود الهندسية



م. ماجد خلوصي
نقيب مهندسين مصر الأسبق

دورة تمهيدية أساسية تمهّد لك الطريق لفهم مبادئ وأساسيات إدارة العقود الهندسية،
وتُعد مدخلًا ضروريًا قبل التقدّم للدورات المتخصصة.

توقيت الرياض
٩:٣٠ - ٦:٣٠ م



التاريخ
٢٣ سبتمبر



محاضرة رقم ٢

Lump Sum Contract - BOT - Joint Venture

يمنح المشترك الكتب التالية

الموسوعة الشاملة لعقود الفيدك تعديلات ٢٠٢٢

المؤلف: م. ماجد خلوصي

عدد الصفحات: ٥٩٠

يعتمد تشغيل نماذج الفيدك كما هو الحال مع عقود البناء عمومًا على تفاعل معقد غالبًا بين الأحكام الموجودة في بنود فرعية مختلفة، والتي تكمل بعضها البعض والتي يجب قراءتها معًا للحصول على فهم كامل لحقوق والتزامات الأطراف. وبطبيعة الحال، تم النظر في البنود الفرعية الفردية بالتفصيل، ولكن المؤلف سعى بعد ذلك إلى وضع هذه البنود الفرعية في سياق العقد ككل، ذلك، فإن المقصود من هذا الكتاب هو أن يقرأ جنبًا إلى جنب مع نموذج العقد وبهذه الطريقة، يبدأ الكتاب في الباب الأول، بمناقشة عامة للفيدك كمؤسسة



التحكيم في عقود التشييد المحلية و الدولية سؤال و جواب

المؤلف: م. ماجد خلوصي
م. محمد الحداد

عدد الصفحات: ٣٠٦

وفي هذا الكتاب مع زميلي الفاضل المهندس/ محمد الحداد حاولنا تبسيط المفهوم القانوني لمواد القانون التي تبحث في العقود الهندسية والمطالبات وأساليب حل المنازعات إلى أبسط حد، حيث تم عرضها في صورة عدد من الأسئلة والإجابات عليها، والتي تدور في ذهن العاملين في هذا الحقل، والتي تستطيع من خلالها أن تنافس المبادئ والأسس والأطر القانونية للعقود والمطالبات والتحكيم، من حيث كونه قضاء أو اتفاقًا أو ما بينهما.



عقد خدمات استشارية موحد

إعداد
المركز العربي للتحكيم

مهندس استشاري
محمد ماجد خليل خلوصي



عقد مقاوله من الباطن
لأعمال الانشاءات

مهندس استشاري
محمد ماجد خليل خلوصي

دورة إعداد مهندسي العقود وإدارة العقود الهندسية

الجانب النظري

- أنواع العقود الهندسية و التزامات أطراف التعاقد.
- المبادئ التي تحكم العقود التوازن المالي للعقد - نظرية الظروف الطارئة.
- نظرية القوة القاهرة - نظرية الإثراء بلا سبب - نظرية عمل الأمير.
- العقد الإداري.

عقود الفيدك

- (عقد الإنشاءات - عقد الأعمال الالكتروميكانيكية - عقد التسليم مفتاح - عقد التصميم والبناء والتشغيل - عقد البوت - عقد الخدمات الاستشارية - العقد المختصر - عقد الكونسرتيوم وال J.V).

- حرفة صياغة العقود.

- اللوامر التغييرية.

- المطالبات في العقود الهندسية.

- التسويات الودية - الوساطة - التوفيق - مجالس فض النزاعات والتحكيم.

النق القانوني التعويض في القانون والعقود

- الجانب التطبيقي:
- ورشة عمل تطبيقية حول كيفية إعداد نموذج عقد.
- حالات دراسية.

الكتب

- الموسوعة الشاملة لعقود الفيدك تعديلات ٢٠٢٢.
- التحكيم في عقود التشييد المحلية و الدولية سؤال و جواب.

المدة

- ٣٠ ساعة - ١١ محاضرة.
- محاضرة واحدة كل أسبوع-بدءاً من يوم الأربعاء الموافق ١٦ سبتمبر في تمام الساعة ٦:٣٠ مساءً بتوقيت الرياض.

الشهادات

- شهادة إتمام الدورة من المركز العربي للتحكيم.
- يُمنح الدبلوم المهني في إدارة العقود الهندسية (ECMD) لمن يَتِمّ بنجاح (١٢٠) ساعة تدريبية معتمدة ضمن برامج الدبلوم.

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 أجره 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 .

• مادة 659

- "إذا لم يحدد الأجر سلفاً ، وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المفاوض".

• مادة 660

- يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال .
- فإن لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري .
- غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس ، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل .

• المقاوله من الباطن :

• مادة 661

- "يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن، إذا لم يمنعه ذلك شرط في العقد، أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية".

- ولكنه يبقى في هذه الحالة مسئولاً عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

• مادة 662

- يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدينًا به للمقاول الأصلي من وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

- ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه، ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

- وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة، مقدّمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

• انقضاء المقاولة :

• مادة 663

- لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه ، على أن يعرض المقاتل عن جميع ما أنفقه من مصروفات ، وما أنجزه من أعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .
- على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاتل من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً ، ويتعين بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاتل قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر .

• مادة 664

• انقضاء المقاولة :

• مادة 663

- لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه ، على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات ، وما أنجزه من أعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .
- على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً ، ويتعين بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر .

• مادة 664

- ينقضي عقد المقاول باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه .

• مادة 665

- إذا هلك الشئ بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب بثمن عمله ولا برد نفقاته ، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين .
- أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يسلم الشئ أو كان هلاك الشئ أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه ، وجب عليه أن يعرض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل .
- فإذا كان رب العمل هو الذي أعذر أن يتسلم الشئ أو كان هلاك الشئ أو تلفه راجعاً إلى خطأ منه أو عيب في المادة التي قام بتوريدها ، كان هلاك المادة .

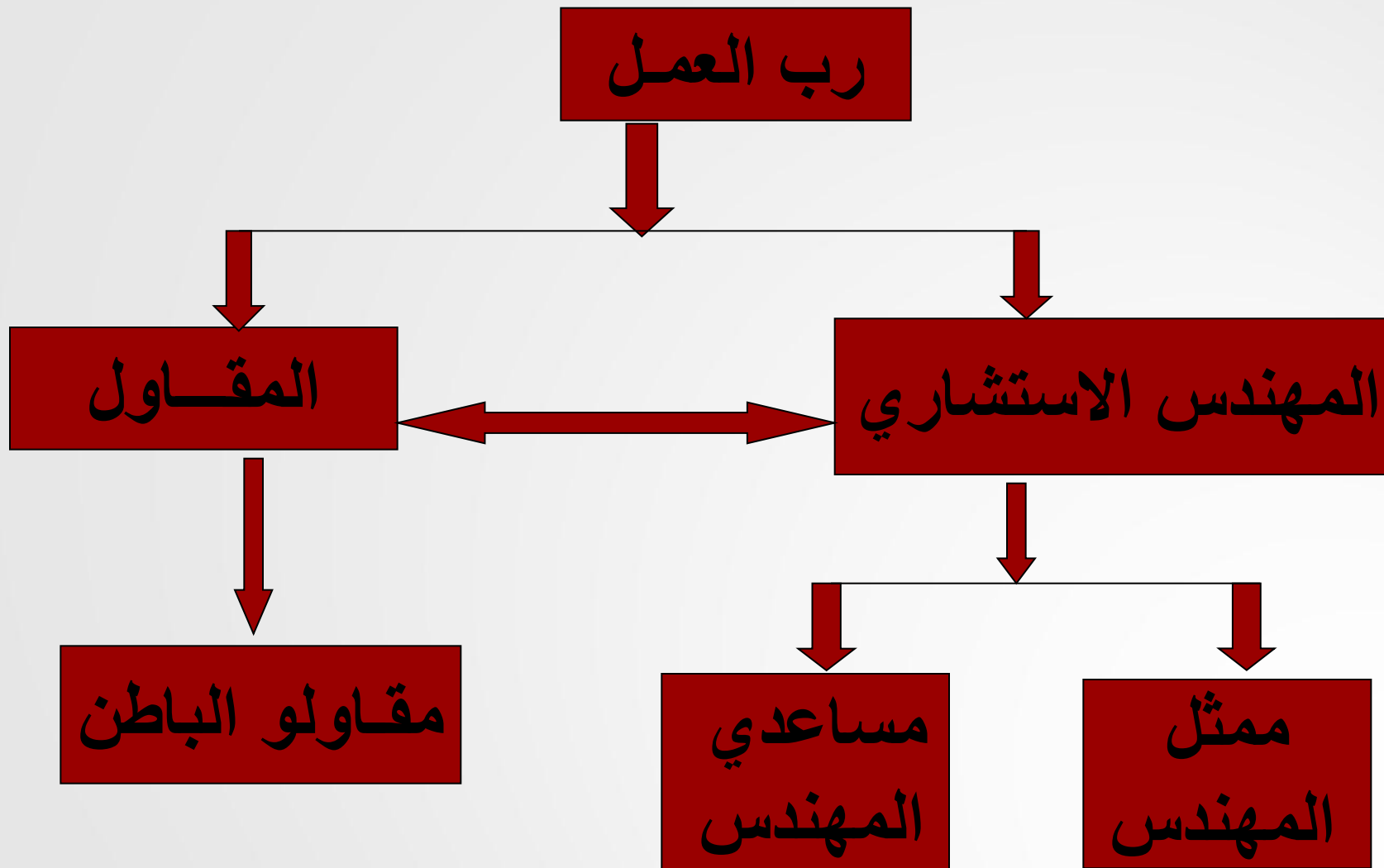
• مادة : 666

- ينقضي عقد المقاولة بموت المفاوض إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد ، فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ، ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة 663 إلا إذا لم تتوافر في ورثة المفاوض الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

• مادة : 667

- إذا انقضى العقد بموت المفاوض ، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة ما تم من الأعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم وذلك بقدر الدفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات .
- ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها ، على أن يدفع عنها تعويضاً .
- وتسري هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المفاوض في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا يد له فيه .

شكل رقم (1) : المشاركون في عقد التشييد



أركان عقد المفاوضة

• تعريف :

• يبين الشكل رقم (١) أركان عقد المفاوضة وهي مجموعة العناصر التي تبطل المفاوضة أو تكون قابلة للإبطال إذا لم تتوافر إحداها وهي :

• (١) التراضي .

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

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

• الركن الأول في عقد المفاوضة : التراضي :

• التراضي يتم بين رب العمل والمفاوض على :

• (١) ماهية العقد .

• (٢) والعمل الذي يؤديه المفاوض 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 (وممكن 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 توفي .

• 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 الخاصة (كوجود عيوب خفية في التربة).
- 4 - نظرية الإثراء بلا سبب.

• "تقسيم عقود المقاولات طبقاً لأسلوب المحاسبة"

• 1 - عقد التكلفة مع هامش ربح:

• ثابت.

• متغير بدون حد أقصى.

• متغير بحد أقصى.

• 2 - عقد البنود.

• 3 - عقد المقطوعة.

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 مسؤولية رب العمل.

- يتضمن العطاء التصميم الابتدائي بمعرفة كل متناقص

• عقود الـ B.O.T

تعريف عقد الـ B.O.T :

- هو عقد يتولى فيه الملتزم (شركة المشروع) فردًا كان، أو شركة بمقتضاه، وعلي مسئوليته بتصميم، وبناء، وتملك، وتشغيل، وإدارة مرفق عام، أو مشروع اقتصادي، واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين خلال مدة الالتزام تكون كافية لتسترد الشركة تكاليف المشروع، واستغلاله تجاريًا مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة.
- شركة المشروع تقدم الضمانات إلي ممولي، ومقرضي المشروع التي تكفل تسديد الأموال المقرضة.

• عقود الـ B.O.T : أهمية هذا العقد :

- يولي شخص طبيعي، أو معنوي الحُلُول محل سلطة الدولة في نطاق جغرافي محدد، ولفتره محدد، ووفقاً لشروط محدد، وباستثمار مردود لمرفق عام.
- الحقيقة القانونية لعقد الـ B.O.T :
- هو عقد التزام مرفق عام.
- تحكمه المبادئ العامة للعقود الإدارية.
- مقيد بتدخل الإدارة في تعديل شروط الالتزام.
- هو عقد إداري مركب لا تسري عليه القواعد المدنية في جميع نواحيه.

- يشمل هذا العقد طائفتين من النصوص :
- نصوص تعاقدية تخضع للقانون المدني أي لا يجوز نقضها، أو تعديلها إلى باتفاق الطرفين.
- نصوص تنظيمية تتعلق بتنظيم المرفق في ذات ووضع طرق لإدارته وتملك السلطة الإدارية بموجب سلطاتها، ومن غير موافقة الملتزم نقضها، أو تعديلها بما يتفق مع المصلحة العامة وتحت الرقابة القضائية.

- القواعد الواجب مراعاتها في عقود الـ B.O.T
- أ - القواعد الضابطة لسير المرفق العام :
 - سير المرفق العام بانتظام، .
 - قابلية المرفق للتغيير حتى يتلاءم مع أي ظروف جديدة.
 - مساواة المنتفعين أمامه.
- ب - طرق إدارة المرافق العامة.

- عناصر عقد الـ B.O.T :
- عقد مبرم مع جهة الإدارة.
- محل العقد هو المرفق العام ذا صفة اقتصادية.
- له مدة معينة ولا يجوز أن يكون أبدياً.
- يلتزم الملتزم في نهاية المدة أن يعيد المرفق إلى الدولة في حالة صالحة لاستمرار التشغيل.
- يلتزم الملتزم بالتزامات معينة قبل جهة الإدارة، والمنتفعين.
- طريقة الحساب المالي، وأسلوب المحاسبة للمشروع.
- شروط الأداء.
- ضمانات منع الاحتكار.
- مدي المساندة الممكنة من جانب الحكومة المضيفة

- دور الحكومة في عقود البوت :
- وجود قاعدة سياسية مستقرة.
- تهيئة مناخ قانوني وتشريعي مواتي.
- إصدار الموافقات والأذون، أو التراخيص المطلوبة في الوقت المناسب.
- حماية الاستثمارات من المصادرة، أو التأميم كما يلي:
(1) تشجيع الاستثمارات الأجنبية الخاصة :
- أحكام تتعلق بالملكية الأراضي، وغيرها من الأصول.
- أحكام تنظم استرداد الأرباح، وتحويلها إلى الخارج.
- أحكام تنظم قابلية العملة المحلية للتحويل.
- أحكام تتعلق بمشاركة القطاع الخاص بمشروعات القطاع العام.

• (2) التشريعات التجارية العامة :

- التشريعات الخاصة بتأسيس، أو إقامة منشآت تجارية.
- التشريعات المتعلقة بالترتيبات الخاصة بالسندات.
- إطار متحرر ينظم العقود التجارية.
- إجراءات سريعة، وعادلة لتسوية المنازعات.
- الحق في فرض رسوم علي العامة من أجل استعمال المرفق الذي سيتم بناؤه.

- أسس مفاوضات مشروع البوت :
- الموافقات علي منح الامتياز للقطاع الخاص.
- تحديد تلك المجالات التي يسمح باستخدام عقود البوت فيها.
- قوانين عامة عن كيفية جمع التمويل اللازم.
- الموافقات، والحوافز التي قد تمنح للأطراف التي ترغب في تنفيذ عقود البوت.
- مخططات الإعفاء الضريبي.
- تسهيلات في إجراءات عمليات الاشتراء اللازمة لتنفيذ أعمال التشييد، والتشغيل، والصيانة.

- **حقوق الملتزم:**
- الإنفراد باستغلال المرفق العام عن طريق الامتياز.
- قيام الدولة بتمكين الملتزم من أن يقوم بالأعمال اللازمة لإدارة المرفق، واستغلاله.
- يتقاضى رسوم من المنتفعين مقابل انتفاعهم.
- الحق في التوازن المالي للعقد.
- ببذل عناية الشخص المعتاد في إدارة المرفق واستغلاله.
- تتدخل الإدارة لوجوب استمرار سير المرفق العام باضطرار.
- تتدخل الإدارة لإعادة التوازن المالي للعقد طالما قام الملتزم بالتزاماته وذلك من خلال النظريات التالية :

• 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 خفيه في التربة).

• مزايا استخدام نظم الـ B.O.T:

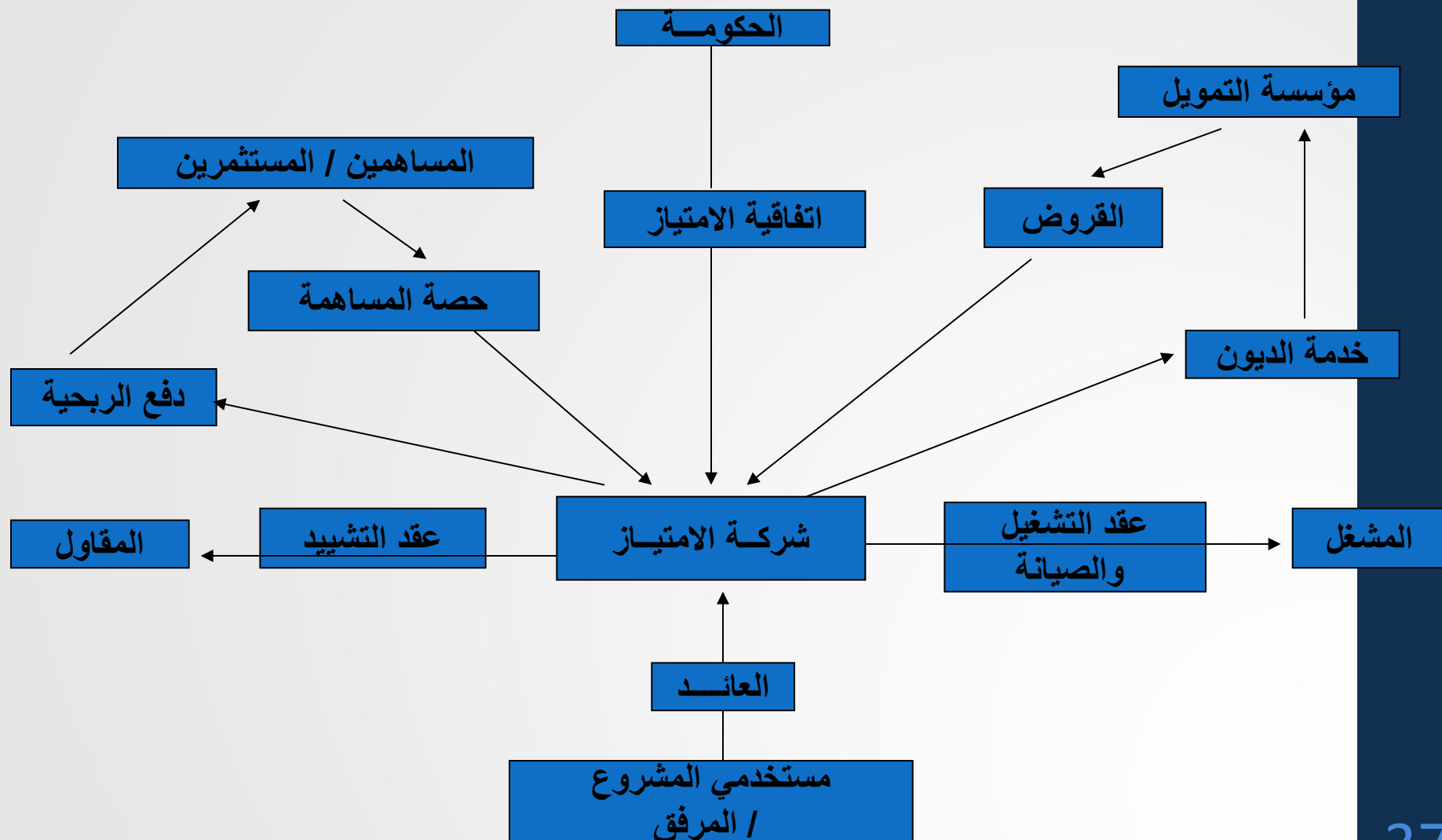
- الحكومة المضيفة تخفف من ضغوط زيادة الاقتراض.
- التمويل عن طريق القطاع الخاص عمومًا بما يسمح بنقل المخاطر المالية، وغيرها إلى القطاع الخاص.
- الحكومة تستفيد من خبرات القطاع الخاص في إدارة وتشغيل هذه المشاريع.
- زيادة اشتراك القطاع الخاص في إدارة مشاريع البنية الأساسية.
- زيادة الاستثمار الممول من الخارج.
- إمكانية استخدام الحكومة لنتائج، وأداء مشاريع البوت لمقارنتها بمثيلاتها في القطاع العام.

- **سلبيات استخدام نظام البوت :**
- لن نتمكن في حالات عديدة منها صياغة مجموعة موحدة من المواصفات لتشكيل أساساً مشتركاً لتقييم العطاءات.
- العروض المقدمة من القطاع الخاص تمثل مقترحات تنفيذ مشروعات ممكنة دون أن تطلبها الحكومة، وبالتالي لم يسبق لها دراستها لهذه العروض.

• صور العقود الابتدائية Preliminary Contracts في مشاريع الـ B.O.T:

- عقود الموافقة علي إقامة المشروع.
- عقود تكوين اتحاد، أو مجموعة شركات.
- عقد الإنشاء.
- عقد توريد المعدات.
- عقد التشغيل، والصيانة.
- العقد المالي (التمويل، التأمين، عقود الضمانات الأخرى).

هيكل عقود البوت



المشروعات التي نفذتها مصر بنظام الـ B.O.T

وزارة النقل

- 1 - طريق الإسكندرية / الفيوم الاستثماري (BOOT) 360
- 2 - طريق الفيوم / أسوان الاستثماري (BOOT) 525
- 3 - طريق ديروط / الفرافرة الاستثماري (BOOT) 80
- 4 - طريق الخارجة / شرق العوينات الاستثماري (BOOT) 150

وزارة الكهرباء

- 1 - 2 محطة حرارية قدرة 325×2 ميجاوات (بوت) 540
- 2 - 2 محطة هيدروليكية قدرة 325×2 ميجاوات (بوت) 560
- 3 - محطة الزعفرانة باستخدام الرياح 300 ميجاوات (بوت) 400
- 4 - محطة النوبارية 325×4 ميجاوات (بوت) 900
- 5 - محطة حرارية 325×4 ميجاوات (بوت) 1080

ثالثاً: تقسيم العقود من ناحية مناهج التعاقد أنواع التعاقد مع مقاول وحيد لتنفيذ المشروع

- ❖ عقد تكلفة .
- ❖ عقد مقطوعيه .
- ❖ عقد تسليم مفتاح .
- ❖ عقد التمويل والتصميم والتنفيذ والتشغيل.
- ❖ ثم نقل الملكية .
- ❖ عقود تقديم المساعدات المالية أو العينية من أجل إنجاز مشروع أشغال عامة .

التعاقد مع عدد من المقاولين الأصليين المستقلين

- مزاياه :

- ❖ التخصص وتقسيم العمل .
- ❖ تحديد مسؤولية كل مقاول تجاه رب العمل .
- ❖ أقل في التكلفة .

عيوبه : -

❖ عبء كبير علي رب العمل للمتابعة ، وللتغلب علي ذلك يعين رب العمل :

أ - مهندسا استشاريا لإدارة المشروع .

ب - مديرا تنفيذيا يمثل المالك .

❖ مشكلة نطاق وتدخلات الأعمال بالنسبة للمقاولين .

❖ في حالة التأخير في التنفيذ تضيع المسؤولية عن هذا التأخير .