

The image features a central logo for FIDIC 2018. The logo consists of the number '2018' in a large, bold, dark blue font. The '0' is replaced by a stylized globe icon made of blue lines. Below the globe, the word 'FIDIC' is written in a smaller, bold, dark blue font. The background is white with light blue geometric patterns of parallel lines and arrows pointing outwards. Four fountain pens are scattered around the logo, pointing towards the center. The overall design is clean and professional.

2018 FIDIC



المستشار الدكتور/ محمد السيد درة الخبير الدولي في فض النزاعات و المطالبات و العقود الدولية

- محكم بمركز التحكيم التجاري لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربي.
- محكم و خبير معتمد – مركز أبو ظبي و الشارقة و مركز التحكيم الدولي .
- محكم المركز الإسلامي الدولي للمصاحبة و التحكيم - دبي
- عضو المعهد البريطاني للمحكمين المعتمدين (بريطانيا)
- عضو مصوت – هيئة المواد و الاختبارات و المواصفات الأمريكية (ASTM)
- عضو هيئة الاختبارات و المواصفات البريطانية (BSI)

أوامر التغيير

ماهية أوامر التغيير

أوامر التغيير - أوامر التعديل (change orders - variation orders) - هي تسميات لشيء واحد وهو وجود تغييرات أو تعديلات على العقد سواء في بدايته أو خلال التنفيذ وسواء كان التغيير أو التعديل في التصاميم أو في طريقة تنفيذ أو إضافة بند وجدت له ضرورة أو حذف بند ليس له أهمية أو لسبب مالي يصدر من قبل المقاول إلى المالك أو العكس من المالك إلى المقاول

1- أنواعها

أ- في حدود مضمون العقد و يجب على المقاول تنفيذها و تكون في حدود 25% من قيمة البند بشرط ان ينص العقد صراحة على ذلك و يكون للمقاول الحق في رفض ما قد يزيد على هذه النسبة وطلب اعتبارها كعمل اضافي.

ب - خارج مضمون العقد و في هذه الحالة يحق للمقاول الاعتراض عليها و اعتبارها كعمل اضافي يمكن التفاوض و الاتفاق عليه بسعر جديد .

2- اسباب أوامر التغيير

باختصار شديد فان أسباب أوامر التغيير ترجع الى ما يلي :-

❖ ترجع إلى طبيعة صناعة التشييد وأعمال البناء، فقد تكون مخططات التعاقد غير دقيقة.

❖ حدوث تغير في موازنة رب العمل المخصصة لتنفيذ الأعمال أو نظرا لظروف تستدعي التوسع في الأعمال ولتجنب الحاجة إلى مفاوضات جديدة مع المقاول في كل مرة يكون فيها التغيير ضرورياً أو مرغوباً فيه .

❖ نظرا لظروف سرعة انهاء اعمال التصميم سواءا المعمارية في الفكرة التصميمية (Conceptual stage) أو في المخططات التنفيذية (Working Drawings). تتسبب السرعة والضغط في العمل لدى مكاتب التصميم اثناء التنفيذ في حدوث بعض التضاربات والاختلافات (Discrepancies) بين تلك المستندات بعضها عن بعض فما نجده في المخططات نجد مختلفا عنه في المواصفات أو في جداول الكميات وتوصيفها إلخ. وبالتالي يقوم المقاول بتنفيذ ما يجد نفسه قد وضع سعره على أساسه من تلك الاختلافات ونجد أن المشرف غالبا ما يطلب المواصفات الأفضل لصالح المشروع وبالتالي يتم اللجوء الى أوامر التغيير لسد تلك الثغرة .

هذا وتعطي الشروط العامة لعقود الفيديك صلاحيات واسعة للمهندس كممثل لرب العمل، بإدخال أي تغييرات أو تعديلات، أو تغيير الجدول الزمني للتنفيذ، أو تسلسل ذلك التنفيذ، إلا أن صلاحيات المهندس

ليس مطلقة في هذا المجال، فصلاحياته لا تمتد لإحداث أعمال إضافية على الأشغال وقد تكون أوامر التغيير من المهندس صريحة بموجب أمر تغيير كتابي، أو ضمنية وذلك من خلال طلب يحتوي ضمناً تغييراً لا يقره المهندس كتابةً، وتعتبر أوامر التغيير الضمنية من قبل المهندس من أكثر أسباب نشوء النزاعات في عقود المقاولات كذلك تعطي الشروط العامة لعقود الفيديك الحق في البحث في ماهية التغييرات الضمنية التي لا يقرها المهندس والبحث فيما إذا كانت تعتبر من الأمور الخارجة عن نطاق التزامات الأطراف التعاقدية في نماذج عقود الفيديك .

و يحدد البند (1/13) من الشروط العامة لعقود الفيديك 1999 صلاحية احداث التغيير: " Right to Vary" كما يلي:-

بإمكان المهندس، في أي وقت قبل صدور شهادة تسلم الأشغال، أن يبادر بإحداث تغييرات في الأشغال، سواء من خلال تعليمات يصدرها، أو بالطلب الى المقاول أن يقدم اقتراحاً للنظر فيه.

يتعين على المقاول أن يلتزم بكل تغيير [امر تغييري] وينفذه، الا إذا قدم المقاول اشعاراً، بدون توان، الى المهندس يعلمه فيه بأنه لا يستطيع أن يحصل على اللوازم المطلوبة لتنفيذ اعمال التغييرات بجاهزية، على أن يرفق باشعاره التفصيلات المؤيدة لرأيه. ولدى تسلم المهندس لمثل هذا الاشعار، يتعين عليه اما أن يلغي أو يثبت أو يعدل في تعليماته.

يمكن أن يشتمل كل تغيير [امر تغييري] على ما يلي:

- أ - تغييرات في الكميات لأي بند من بنود الاشغال المشمولة في العقد (الا ان مثل هذه التغييرات لا تشكل أمراً تغييرياً بالضرورة)،
- ب- تغييرات في النوعية أو الخصائص الأخرى لأي بند من بنود الاشغال،
- ج- تغييرات في المناسيب و الأماكن و/أو الابعاد لأي جزء من الاشغال،
- د- الغاء أي من الاشغال (الا اذا كان سيتم تنفيذه من قبل آخرين)، أو

هـ- تنفيذ أي عمل اضافي، أو تقديم تجهيزات آلية أو مواد أو خدمات تلزم للاشغال الدائمة، بما في ذلك أي "اختبارات عند الانجاز" متعلقة بها، أو عمل مجسات أو عمليات اختبارية أو استكشافية أخرى، أو ز- تغييرات في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأشغال.

لا يحق للمقاول أن يجري أي تغيير و/أو أي تعديل في الاشغال الدائمة، الا اذا قام المهندس (أو الى أن يقوم) باصدار تعليمات به أو موافقته على إجراءه كتغيير.

" Value Engineering " : (التقييم الهندسي) (2/13) - الهندسة القيميّة

يمكن للمقاول في أي وقت أن يقدم الى المهندس اقتراحا خطيا، يعرض فيه رأيه، الذي إن تم اعتماده، فإنه:

1- يعجل في إنجاز الاشغال.

3-يخفض قيمة الاشغال (لمصلحة صاحب العمل) فيما يخص عمليات التنفيذ أو صيانة أو تشغيل الاشغال، أو

3- يحسن من فاعلية أو قيمة الاشغال المنجزة لما فيه مصلحة صاحب العمل، أو

4- انه يحقق منفعة أخرى لصاحب العمل.

يتعين ان يتم اعداد الاقتراح على حساب المقاول، وان يكون مستوفيا لمتطلبات اجراء التغييرات المحددة في المادة (3/13) لاحقاً.

اذا اشتمل عرض المقاول، الذي تتم موافقة المهندس عليه، تعديلاً على تصميم أي جزء من الاشغال الدائمة، فانه يتعين القيام بما يلي (الا اذا اتفق الفريقان على غير ذلك):

أ – أن يقوم المقاول باعداد تصميم هذا الجزء، و

ب- تطبق عليه احكام الفقرات (1/4-أ، ب، ج، د) المتعلقة بالتزامات المقاول العامة، و

ج- اذا ترتب على هذا التعديل تخفيض في قيمة العقد لهذا الجزء، فانه يتعين على المهندس، عملاً باحكام المادة (5/3) أن يقوم بالاتفاق عليه أو تقدير بدل الأتعاب المترتب على تعديل التصميم لتضمينه في قيمة العقد. ويكون هذا البديل مساوياً لـ (50%) من الفرق بين المبلغين التاليين:

- (1) التخفيض المتحقق في قيمة العقد لهذا الجزء، مما هو ناتج عن التعديل، باستثناء التعديلات بسبب تغيير التشريعات بموجب المادة (7/13)، والتعديلات بسبب تغيير التكاليف بموجب المادة (8/13) ، و
- (2) النقص الحاصل (ان وجد) في قيمة تلك الاجزاء المغيرة بالنسبة لصاحب العمل، مأخوذاً في الاعتبار أي نقص في النوعية أو العمر المتوقع أو الفاعلية التشغيلية.
- الا أنه اذا وجد أن قيمة (1) تقل عن قيمة (2)، فعندها لا يحتسب أي بدل للأتعاب.

" Variation Procedure " - إجراءات التغيير: (3/13)

إذا قام المهندس بطلب اقتراح من المقاول، قبل اصدار التعليمات بتغيير ما، فإنه يتعين على المقاول أن يستجيب للطلب كتابياً **في أسرع وقت ممكن عملياً**، إما بإبداء اسباب عدم قدرته على الامتثال (ان كان هذا هو الحال)، أو بأن يقدم ما يلي:

أ - وصفاً للاشغال التي يقترح تنفيذها وبرنامج العمل لتنفيذها، و

ب- مقترحات المقاول لأي تعديل يلزم ادخاله على برنامج العمل المقدم منه بموجب المادة (3/8)، واثره على مدة الانجاز، و

ج- اقتراح المقاول لاحتساب قيمة التغيير.

يتعين على المهندس، بأسرع ما يمكن عمليا، بعد تسلمه لاقتراح المقاول (بموجب المادة (2/13) أو لغير ذلك) أن يرد على المقاول إما بالموافقة أو عدم الموافقة، أو أن يرسل تعليقاته عليه، علما بأنه يتعين على المقاول أن لا يؤجل تنفيذ أي عمل خلال فترة انتظاره لتسلم الرد.

أي تعليمات لتنفيذ تغيير ما، مع طلب تسجيل النفقات، يجب أن تصدر من المهندس الى المقاول، وعلى المقاول أن يعلمه بتسلم تلك التعليمات.

يتم تقدير قيمة كل "تغيير" بموجب احكام "الفصل الثاني عشر"، الا اذا اصدر المهندس تعليماته او وافق على غير ذلك عملا باحكام هذا الفصل "

" Payment in Applicable Currencies " (4/13)- الدفع بالعملات الواجب الدفع بها:

إذا نص العقد على دفع قيمة العقد بأكثر من عملة واحدة، فعندها، إذا تم الاتفاق على أي تعديل للأسعار أو الموافقة عليه، أو تم إجراء تقدير بشأنه، كما ذكر أعلاه، فإنه يجب تحديد المبلغ الذي سيدفع بكل عملة من العملات الواجب الدفع بها. وبناء عليه، فإنه يجب الإشارة الى النسب الفعلية أو المتوقعة للعملات التي يتعين الدفع بها فيما يخص كلفة العمل المغير، ونسب العملات المختلفة المحددة لدفع قيمة العقد.

" Provisional Sums " (5/13)- المبالغ الاحتياطية:

يتم استخدام كل مبلغ احتياطي فقط كلياً أو جزئياً وفقاً لتعليمات المهندس ، ويتم تعديل قيمة العقد وفقاً لذلك.

لا يشمل المبلغ الاجمالي الذي يدفع للمقاول الا تلك المبالغ المتعلقة بالعمل أو اللوازم أو الخدمات التي تم رصد المبلغ الاحتياطي لأجلها، وفقاً لتعليمات المهندس. ولكل مبلغ احتياطي يجوز للمهندس أن يصدر تعليماته بخصوص ما يلي:

- أ – لعمل ينفذه المقاول (بما في ذلك التجهيزات الآلية أو المواد أو الخدمات المطلوب تقديمها)، ويتم تقدير قيمته كتغيير بموجب المادة (3/13)، و/أو
- ب- التجهيزات الآلية أو المواد أو الخدمات التي يتم شراؤها من قبل المقاول, ويتم تقدير قيمتها على النحو التالي, لاضافتها الى قيمة العقد:

1- المبالغ الفعلية التي دفعها المقاول (أو المستحقة الدفع من قبله)، و

4- مبلغاً مقابل المصاريف الادارية والربح، محسوباً كنسبة مئوية من هذه المبالغ الفعلية بتطبيق النسبة المئوية ذات الصلة (إن وجدت) كما حددت في أي من الجداول المناسبة، فإن لم ترد مثل هذه النسبة في الجداول، فبالنسبة المئوية المحددة في ملحق عرض المناقصة.

ويتعين على المقاول، عندما يطلب المهندس منه ذلك، ان يقدم له العروض المسعرة والفواتير والمستندات والحسابات أو الايصالات الاثباتية.

" 6/13)- العمل بالميأومة: " Daywork "

للأعمال الصغيرة أو ذات الطبيعة الطارئة، يمكن للمهندس أن يصدر تعليماته لتنفيذ التغيير على اساس العمل بالميأومة، وعندئذ يتم تقييمه بموجب جدول "العمل بالميأومة" المشمول بالعقد، وبالاجراءات المحددة تالياً. أما إذا لم يوجد جدول "للعمل بالميأومة" مشمولاً بالعقد، فإن احكام هذه المادة لا تنطبق.

يتعين على المقاول -قبل تثبيت طلبات شراء اللوازم- أن يقدم الى المهندس العروض المسعرة، كما أنه يتعين عليه عندما يتقدم بطلبات الدفع أن يقدم الفواتير والمستندات والحسابات أو الايصالات المتعلقة بأي من هذه اللوازم.

وباستثناء أية بنود لم يتم تحديدها في جدول العمل بالميأومة للدفع مقابلها، فإنه يتعين على المقاول أن يقدم كشوفاً يومية دقيقة (على نسختين) تتضمن التفاصيل التالية للموارد التي تم استخدامها في تنفيذ عمل اليوم السابق:

أ - أسماء ووظائف ومدة عمل مستخدمي المقاول، و

ب- تحديد أنواع ومدة تشغيل معدات المقاول واستعمال الأشغال المؤقتة، و

ج- كميات وأنواع التجهيزات الآلية والمواد المستعملة.

يقوم المهندس بتوقيع نسخة واحدة من كل كشف اذا وجده صحيحاً أو وافق عليه، ومن ثم يعيدها الى المقاول. لاحقاً لذلك يقوم المقاول بتقديم كشف مسعر بهذه الموارد الى المهندس قبل تضمينها في كشف الدفعة التالية بموجب احكام المادة (3/14).

Adjustments for "

(7/13)- التعديلات بسبب تغيير التشريعات Changes in Legislation

يتعين أن تعدل قيمة العقد لمراعاة أية زيادة أو نقصان في الكلفة نتيجة أي تغيير في قوانين الدولة (بما في ذلك سنّ قوانين جديدة والغاء أو تعديل قوانين قائمة) أو في التفسيرات القضائية أو الحكومية الرسمية لها، إذا حصل ذلك التغيير بعد التاريخ الاساسي، ونتج عنه تأثير على أداء المقاول لالتزاماته بموجب العقد.

إذا تكبد المقاول (أو كان سيتكبد) تأخيرا و/أو كلفة اضافية نتيجة لهذه التغييرات في القوانين أو في تلك التفسيرات، مما حصل بعد التاريخ الاساسي، فإنه يتعين على المقاول أن يرسل اشعارا الى المهندس بذلك، لتقدير استحقاقاته بشأنها، مع مراعاة احكام المادة (1/20)، بخصوص:

أ - تمديد مدة الانجاز بسبب التأخير الحاصل، اذا كان الانجاز قد تأخر أو سوف يتأخر، وذلك بموجب المادة (4/8)، و

ت- أي كلفة كهذه، لاضافتها الى قيمة العقد.

وبعد تسلم المهندس لمثل هذا الاشعار، فإنه يتعين عليه -عملاً بأحكام المادة (5/3)- أن يتوصل الى اتفاق عليها أو ان يعد التقديرات اللازمة بخصوص هذه الامور.

(8/13)- التعديلات بسبب تغير التكاليف: " Adjustments for Changes in Cost "

أن مصطلح "جدول بيانات التعديل الوارد في هذه "المادة يعني جدول بيانات التعديل المعبأ والمرفق بملحق عرض المناقصة، وفي حالة عدم وجود مثل هذا الجدول، فإن مضمون هذه المادة لا يطبق.

في حالة تطبيق أحكام هذه "المادة"، فإن المبالغ التي تدفع للمقاول يجب أن يتم تعديلها لتشمل اثر الزيادة أو النقصان بسبب أي ارتفاع أو انخفاض يطرأ على أجور الأيدي العاملة أو على اسعار اللوازم وغيرها من مدخلات الاشغال، من خلال تطبيق المعادلات المدرجة في هذه المادة. والى

المدى الذي يكون فيه التعويض الشامل بسبب أي ارتفاع أو انخفاض في الكلفة غير مغطى ضمن أحكام هذه المادة أو أحكام أي مادة اخرى في العقد، فإن "قيمة العقد المقبولة" تعتبر أنها تحتوي على مبلغ عرضي للتعويض عن التقلبات الأخرى في الكلفة.

يتم احتساب التعديل في المبالغ المستحقة الدفع الى المقاول (كما يتم تقدير قيمتها باستعمال الجداول المناسبة ومن خلال تصديق شهادات الدفع) وذلك بتطبيق المعادلة التالية، ولكن لحالات

الدفع بالعملات المختلفة كل على حدة، علماً بأن هذا التعديل لا يسري على أي عمل يتم تقديره على أساس الكلفة أو الأسعار الدارجة.

أما المعادلة فتكون بالصيغة التالية:

$$\text{معامل التعديل (ت) = أ + ب (ع/5ع) + ج (م/5م) + د (ل/5ل) + ...}$$

$$P_n = a + b (L_n / L_o) + c (E_n / E_o) + d (M_n / M_o) + \dots$$

حيث:

ت = معامل التعديل الذي تضرب به القيمة المقدرة بالعملة المعنية في العقد خلال الفترة الزمنية (ن) مقدرة بالاشهر، الا اذا ورد نص مغاير لذلك في ملحق عرض المناقصة.

أ = معامل ثابت يقصد به ذلك الجزء من القيمة المقدرة التي لا يطالها التعديل، وكما هو محدد في الجدول ذات العلاقة.

ب، ج، د = معاملات التوزين التي تمثل نسب عناصر الكلفة الداخلة في تنفيذ الاشغال كالعمالة والمعدات والمواد .

ع، م، ل = معاملات "دليل الاسعار" الحالية لعناصر الكلفة وذلك في اليوم التاسع والاربعين السابق لفترة التقدير فيما يخص شهادة الدفع ذات العلاقة،

ع5م،5ل5= معاملات "دليل الاسعار" الاساسية أو المرجعية لعناصر الكلفة في يوم التاريخ الاساسي لكل عملة من العملات.

على أن يتم استعمال معاملات "دليل الاسعار" أو الاسعار المرجعية المحددة في جدول بيانات التعديل، وإذا كان هناك شك في مصدرها، فيتم تقديرها من قبل المهندس. ولهذا الغرض فإنه يجب الاسترشاد بقيم "أدلة الأسعار" بتاريخ محددة لغاية توضيح المصدر المذكور، ولو أن هذه التواريخ (وكذلك هذه القيم) قد لا تتلاءم مع أدلة الأسعار المرجعية.

في الحالات التي تكون فيها "عملة دليل الاسعار" غير العملة المحددة في الجدول، فإنه يجب اجراء التحويل اللازم في أسعار العملات باعتماد سعر البيع المحدد من قبل البنك المركزي بتاريخ انطباق دليل الأسعار.

والى أن يحين الوقت الذي يتم فيه تحديد "دليل الاسعار" الحالي فإنه يتعين على المهندس وضع دليل مؤقت لغرض اصدار شهادات الدفع المرحلية، وفي الوقت الذي يصبح فيه دليل السعر، يعاد احتساب قيمة التعديل وفقاً لذلك.

إذا اخفق المقاول في انجاز الاشغال خلال مدة الانجاز، فإنه يتم احتساب التعديل على المبالغ المستحقة بعد مدة الانجاز بواسطة أي من الاسلوبين التاليين:

1- كل دليل سعر أو سعر واجب التطبيق في اليوم التاسع والاربعين قبل تاريخ انقضاء "مدة الانجاز" للأشغال، أو

2- دليل الاسعار أو السعر الحالي،

أيهما أفضل لصاحب العمل.

أما بخصوص معاملات التوزيع (ب، ج، د) للعناصر المكونة للكلفة (ع، م، ل) المحددة في الجدول (الجدول)، فإنه لا يعاد النظر فيها الا اذا اصبحت غير معقولة، أو غير متوازنة، أو انها لم تعد تنطبق، نتيجة للتغيرات.

- هذا و كما تبين فقد أعطت الشروط العامة لعقود الفيدك الحق في البحث في ماهية التغيرات الضمنية التي لا يقرها المهندس والبحث فيما إذا كانت تعتبر من الأمور الخارجة عن نطاق التزامات الأطراف التعاقدية في نماذج عقود الفيدك .

• الفرق بين التغيير (Variation) والعمل الإضافي (Extra Work)
أ – أمر التغيير (Variation order). هو أي تغيير أو تعديل أو تبديل يراه المهندس ضروري في شكل الاعمال أو نوعها أو كمياتها .

ث- بينما الأمر الإضافي فهو استحداث عمل لم يكن موجوداً وأن هذا العمل المستحدث جاء ضرورة لتنفيذ عمل موجود اصلاً في العقد أي أنه يتناول أعمال تقع خارج نطاق العقد.

و بالرغم من أن التعامل المالي واحد في الحالتين ففي حالة عقد لبناء فندق من عشرة أدوار مثلاً، يمكن للمهندس إصدار أمر تغيير للمقاول لتعديل أبعاد الأعمدة أو عدم بناء بعض الحوائط أو تغيير بعض أنواع التشطيبات أو المواد المستخدمة أو التكييف أو المصاعد .

أما في حالة الأمر بإضافة أدوار عليا مثلاً أو بناء مبني خدمات صغير مستقل إلي جوار الفندق فان ذلك يعتبر أعمالاً إضافية .

أي أن العمل الإضافي يتناول الأعمال التي تقع خارج نطاق العقد

و فيما يلي بعض الملاحظات وأسئلة حول الأوامر التغييرية :

1- هل يحق للمقاول ان يرفض بعض الأوامر التغييرية التي يصدرها المالك؟؟

ج (المقاول ليس لديه الحق في رفض اي اوامر تغييرية من قبل المالك مهما كان نوعها.

2- هل يحق للمقاول أن يرفض بعض الأوامر التغييرية بحجة انه غير قادر على تنفيذها فنياً؟؟

ج) في حال كان المقاول عاجزاً فنياً عن تأدية أمر تغييرى تم إصداره من قبل المالك ، فإنه يحق للمالك ان يوكل الاعمال إلى مقاول اخر وتنفذ هذه الاعمال على حساب المقاول الأصلي ، ويجب ان يرسل المقاول رسمياً للمالك بانه يعجز عن تنفيذ هذه الأعمال لعدم إمكانيته ان يقوم بهذه الاعمال الخاصة.

علماً أنه يحق للمقاول الاعتراض على سعر المقاول الثاني لمرة واحدة وحينها يطلب الاستشاري منه ان يقوم بتوفير مقاول اخر علماً بأن المدة التي تأخذها هذه العملية تحتسب من ضمن مدة المشروع.

3- هل يجوز للمقاول ان يرفض اي امر تغييرى من قبل المالك نتيجة عدم موافقته على السعر؟؟

ج) لا يجوز للمقاول ان يقوم برفض اي امر تغييرى نتيجة عدم موافقته على السعر المعتمد من الإستشاري (جداول الكميات) ، ويحق للمالك في حال رفض المقاول ان يسند الاعمال إلى مقاول اخر

مثال.....

المطلوب حسب العقد توريد مولد كهرباء من الخارج نوع (س) والسعر في جدول الكميات هو
15000 ألف دولار .. والمقاول علم أن تكلفة التوريد والشحن لهذا المولد من منشأه هي 18000
ألف دولار

ويوجد في السوق المحلي مولد كهرباء نوع (ص) وسعرها 18000 ألف دولار فيراسل المقاول
الاستشاري برسالة يطلب فيها تغيير نوع المولد من (س الى ص) المتوفر محلياً لعدم إمكانية توريده
.... فيرد عليه الاستشاري برسالة مفادها أنه في حالة عدم قدرتك على التوريد فإننا سنقوم بتوريده
على حسابك.

ويقوم الاستشاري بتكليف مورد آخر لتوريد المصعد حتى لو طلب المورد 20000 ألف دولار

وحينها يدفع الاستشاري للمورد مبلغ 20000 آلاف منها 15000 ألف استحقاق المقاول الاول عن
البند ويخصم الباقي من بقية الاعمال لتغطية تكلفة توريد المولد.

هل يحق للمالك أن يلغى بند معين من بنود العقد .؟؟

يحق للمالك إلغاء أو إضافة ما يعادل 25% من قيمة العقد لكن شريطة أن يأخذ المقاول نسبة الربح والمصاريف ويتم تحديد ذلك من تحليل السعر الذي يطلبه المالك من المقاول قبل الترسية لأسعاره حيث يوضح فيها سعر المواد ونسبة المصنعية ونسبة المصاريف ونسبة الربح ، ولهذا السبب يطلب المالك تحليل السعر من المقاول.

هل هناك بند في الفيديك يحدد هذه النسبة؟

لا يوجد بالتحديد ولكن يأخذ هذه النسبة من (تحليل السعر) المقدم من قبل المقاول قبل بداية المشروع.

لماذا يطلب من المقاول ان يقدم تحليل للسعر؟؟

في حالة إلغاء بند معين يحق للمقاول ان يطلب من المالك **over head** وهذه لا يمكن معرفتها او تحديدها دون وجود تحليل سعر يقدمه المقاول منذ بداية العمل بالمشروع.

كما انه في حالة اضافة بند معين لا يمكن معرفة قيمة البند إلا بالعودة إلى ما يقابله في جدول الكميات المعد من قبل المقاول منذ بداية المشروع والمعتمد من المالك.

المطالبات

تعريف المطالبات Claims

المطالبات هي قيمة يطالب بها المقاول كتعويض عن أعباء إضافية لم تؤخذ في الاعتبار عند توقيع عقد المقاولة لمشروع جاري تنفيذه، وحتى يستحق المقاول صرف قيمة هذه المستحقات عليه الالتزام بمجموعة خطوات تبدأ من تاريخ توقيع العقد أو بدء العمل أيهما أسبق وذلك لتدعيم موقفه وإقناع الطرف الآخر بحقه المشروع لصرف القيمة المستحقة أو احتساب الوقت الإضافي عن هذه الأعباء المستجدة

متى يمكن تقديم مطالبة؟

■ عندما يواجه المقاول أي مسببات لتأخير العمل خارجة عن إرادته تؤدي إلى زيادة زمن المشروع عن البرنامج المعد والمتفق عليه، أو يتعرض لمسببات تؤدي لزيادة في تكاليف المشروع، أو يتلقى أوامر من المالك أو المهندس تؤدي إلى ما سبق ذكره.

■ ففي هذه الأحوال يجب على المقاول الاستعداد لعمل مطالبته وعرضها على المهندس (ممثّل المالك) وتعزيزها بكل المعلومات التي تؤكد صحتها والنواحي المالية لها والمستندات المؤيدة لكل حدث والحسابات التي توضح للمهندس ما تكبده المقاول من تكاليف زائدة عن المخطط حتى يقوم المهندس بدراستها وتحديد أحقية المقاول لها أو تحول إلى التحكيم في حالة فشل المهندس في الحل.

■ وقد يغالي المهندس أو المالك أحيانا في طلب المستندات الدالة على التكلفة الزائدة فيقوم بطلب فواتير الشراء وكشوف العمالة اليومية المستخدمة في الموقع ومعدلات الإنتاج وإنتاجية المعدات وكشوف مرتبات العاملين وبدلات الانتقال وتكاليف الإعاشة وكشوف أجور وغيرها من المستندات . وفي حالة عدم توافر كل هذه المستندات مع المطالبة حال تقديمها ومحاولة الحصول عليها قبل مناقشتها فلا شك أن هذا يكون مؤثراً على الوقت وكذلك على مدى قانونيتها.

ويمكن تلخيص الظروف التي يمكن أن يطالب فيها بالتعويضات في الآتي :-

- قبل ترسية العطاء Before Contract Award
- في مرحلة إدارة العطاء التنفيذ During Contract Administration
- في حالة إنهاء أو فسخ العقد Due to Contract Termination / Breach

مراحل تقديم المطالبات المرحلة الأولى: مرحلة ما قبل ترسية العطاء

- وقد ينشأ خلاف بين المقاول والمالك في مرحلة ما قبل أن يتم التعاقد بينهما نتيجة العوامل التالية:
- أ. **Bid Protesters (Fair \ Objective Manner)** في حالة تأكد المقاول من رفض المالك للعطاء بدون إبداء أسباب موضوعية (قبول عطاء آخر لوجود علاقة بين المالك ومقدم العطاء)
 - ب. **Correctable Mistakes in Bidding** وجود خطأ غير مقصود في حسابات المقاول المقدمة في العرض مما أثر على ارتفاع السعر (الخطأ قابل للتعديل)
 - ج. **Correctable Mistakes in Contract Document** وجود خطأ في أي مستند من المستندات المقدمة للمقاول وتأكده أن هذا الخطأ لم يرد في المستندات المقدمة لأي مقاول آخر مما تسبب في تغير السعر، وبتصحيح هذا المستند يصبح سعر المقاول هو المؤهل للفوز في العطاء

لمرحلة الثانية: مرحلة تنفيذ وإدارة المشروع

وتعقب هذه المرحلة التعاقد بين المالك والمقاول على تنفيذ الأعمال ضمن شروط العقد المتفق عليها بينهما وحيث أن كل عقود المقاولات تعطي الحق للمالك أو مهندس له لعمل تعديلات في الأعمال نتيجة

لأي ظرف قد يصادف العمل، وهذا الحق أعطي له مادة خاصة من مواد العقد تسمى مادة التغييرات (Variations, Item 13 FIDIC 1999) وهذه التغييرات غالبا ما يكون لها تأثير على خطة العمل بالنسبة للمقاول من وقت وتكلفة كما أنها أحيانا تكون إجبارية وأحيانا أخرى اختيارية نتيجة لبعض تغييرات في قوانين الدولة أو وجود خطأ في بعض المستندات أو رغبة المالك في إضافة جديد للمشروع أو حذف جزء من المشروع.

وحيث أنه ليس هناك تعريف محدد لكلمة (Variations) في مجال عقود المقاولات والتعريف خاص بكل عقد تبعا للظروف المحيطة به لكن غالبا تكون التغييرات في الأحوال الآتية:-

■ تعديل أو استبدال تصميم بعض عناصر المشروع مما يؤدي إلى زيادة في الكميات أو تغير في طبيعة الأعمال.

- تكلفة الأعمال والتي تنشأ نتيجة أوامر أو طلبات المالك بتغيير طبيعة بعض الأعمال أو طريقة تنفيذها.
- طلب تغيير طريقة وتسلسل تنفيذ الأعمال مما يؤثر على زمن المشروع
كيف تعطى أوامر التغيير؟
- إعطاء أمر شفوي من الاستشاري بالتعديل أو التغيير ثم يلحق بعد ذلك بأمر كتابي سواء قبل أو بعد بداية تنفيذ العمل به.
- المقاول يؤكد كتابياً أي أمر شفوي أعطاه المهندس والمهندس لا يعارض هذا التأكيد.

إذاً لا بد أن يكون المقاول حذر جداً في التأكد من قانونية أمر التغيير الذي صدر له قبل البداية في تنفيذه.

كما أن الشروط غالباً ما تعطي للمقاول الحق في إثبات حقه في المطالبة بتأثير أوامر التغيير عليه وهذا إما بإعلام المالك أو الاستشاري بنيته للمطالبة بمجرد حدوث التغيير أو إعطاء فترات زمنية محددة يحق فيها تقديم المطالبة.

هذا ولعدم اتفاق المالك والمقاول على قيمة التعويضات الناتجة عن هذه التغييرات فتنشأ نتيجة لذلك المطالبات والتي يمكن تصنيفها بالأنواع الرئيسية التالية:

1. تغييرات في طبيعة أعمال العقد (Changes Claims)
2. الآثار المترتبة على التغيير (Impact Claims)
3. جودة وضمن التنفيذ (Performance Quality Claims)
4. النوايا السيئة (Bad Faith Claims)

تكلفة المطالبات

إن الهدف الرئيسي من تقدير تكلفة المطالبات التي يقدمها المقاول هو تزويد صاحب العمل بتفصيل دقيق عن التكلفة الإضافية المترتبة عن التغيير والتي تساعد في فهم طبيعة التغيير وما ترتب عليها وبالتالي تصبح أساس جيد للمفاوضات. هذا وتنقسم طرق تسعير المطالبات للطرق التالية:

■ التسعير المسبق (Forward Pricing)

والذي يتم بموجبه الاتفاق على تكلفة المطالبة قبل البدء في تنفيذ التغييرات أو الإضافات وبالتالي تمكن صاحب العمل مسبقاً من معرفة التكاليف الكلية للتغيير وبحيث يتحمل المقاول في مرحلة التنفيذ أية زيادة عن التقديرات الأولية.

■ التسعير ما بعد التغيير (Post Pricing)

والتي يقدم المقاول من خلالها التكلفة المترتبة على التغيير بعد الإنتهاء من الأعمال أو في حالة عدم الإتفاق مع صاحب العمل على سعر خلال التغيير وذلك لطبيعة التغييرات والتي يصعب حصرها بصورة مسبقة أو تقديرها بشكل دقيق خلال مراحل التغيير.

■ التسعير حسب تكلفة الوحدة (Force Account)

والتي يعتمد في تقدير تكلفة المطالبات فيها على مستندات وفواتير تظهر الأعمال الحقيقية مقدرة بنظام الوحدة أو الساعة سواء للمعدات أو طواقم العمل المختلفة.

هذا ومن الواضح أن الطريقة المفضلة لأصحاب العمل هي الطريقة الأولى لما فيها من إزاحة للمخاطر وتحميلها للمقاول بصورة مسبقة علاوة على إعطاء صاحب العمل الفرصة للتفاوض والحصول على عرض أفضل في تقدير التكلفة بدلاً من الخوض في نزاع حول تقدير كمية التغييرات وطبيعة التكلفة المرتبطة بها سواء أثناء العمل أو بعد إنتهائه. هذا ويميل كثير من المقاولين لإتباع الطريقة الثانية لما توفر للمقاول من فرص تمكنه من إستغلال ظروف العمل لصالحه وبالتالي تحويل جميع المخاطر المترتبة على زيادة التكلفة مضافة إليها نسب عالية من هامش الربح والتكلفة الإدارية على صاحب العمل.

المتطلبات الأساسية لتسعير المطالبات

حتى يتم تسعير المطالبات بشكل مهني فعال ومقبول لأطراف المشروع لا بد من توفير العناصر الأساسية التالية:

■ فصل بنود التكلفة (Segregation of Costs)

ويتطلب من المقاول فيها تفصيل البنود المختلفة للتغيرات لمستوى يسهل فيه متابعة كل بند بدقة وبشكل دوري سواء للبنود المرتبطة بالتغيير مباشرة أو غير المباشرة. ، وعادة ما يستخدم نظام ترميز خاص بهذه البنود ليسهل متابعتها وخاصة في ما يتعلق بالمعدات وطواقم العمل المختلفة.

■ توزيع التكلفة (Cost Allocation)

ويتطلب في هذا العنصر توزيع التكلفة حسب نوعها وعادة ما يتم تصنيفها لثلاثة أنواع رئيسية هي التكاليف المباشرة (Direct Costs) والتكاليف الغير مباشرة (Indirect Costs) والتكاليف المترتبة على حدوث التغيير أو الضرر (Impact Damages).

■ قابلية إضافة التكلفة (Cost Allowability)

قبل أن يتم إعتبار اي بند قابل للتعويض أو التفاوض لا بد من توافر الشروط التالية:

■ أن يشتمل العقد على بنود أو شروط تحد أو تسمح بإسترجاع التكلفة.

- أن تكون التكلفة قابلة للتوزيع.
- أن تكون التكلفة منطقية سواء المرتبطة بطبيعة التغيير أو نوعها وتقاس المنطقية هنا بأعمال شبيهة تم تنفيذها من قبل مقاول جيد وبكفاءة عالية.

- محاسبة التكاليف (Cost Accounting) ويشترط ضمن هذا العنصر أن تكون التكاليف المرتبطة بالمطالبة لها أصول محاسبية واضحة وتستند إلى وثائق ومراجع دقيقة وواضحة ومدققة بشكل مستمر.

أنواع التكلفة المرتبطة بالمطالبات:-

من أهم الوسائل التي تسهل عملية التعامل مع المطالبات سواء في إثباتها أو الإعداد لها النظام المحاسبي الذي يتبعه المقاول في إدارة تكاليف المشروع. وفي مشاريع التشييد تقسم أنواع التكلفة المرتبطة بالمطالبات إلى ثلاثة أنواع:

- تكاليف مباشرة **Direct Costs**
- تكاليف غير مباشرة **Indirect Costs**
- تكلفة ناتجة عن اثر الضرر **Impact or Consequential Costs**

Direct Costs التكاليف المباشرة

وهي التكاليف المرتبطة مباشرة بالتغيير سواء التغييرات المباشرة أو الغير مباشرة والمتعلقة بموقع المشروع. ويمكن تلخيص أهم التكاليف المباشرة كالتالي:-

- تكلفة العمالة
- تكلفة المواد وشحنها وتخزينها
- طاقم إشراف الموقع
- التكاليف الإضافية للكفالات
- معدات السلامة .
- تكلفة الطاقة والإنارة والوقود .. الخ

وعادة ما يسهل حساب هذه التكلفة نظراً لوضوح البنود المرتبطة بالتغييرات وطرق قياسها. النماذج 1، 2، 3 توضح العناصر التي يمكن أن تشملها المطالبة بالتكاليف المباشرة للأعمال علاوة على التكاليف الإدارية المباشرة المرتبطة بإعداد المطالبة نفسها وكذلك التكاليف الإدارية المباشرة المرتبطة بالتغيير.

التكاليف غير المباشرة (Indirect Costs)

بالإضافة إلى التكاليف المباشرة لإنجاز الأعمال الإضافية أو التغييرية، فإن المقاول له الحق بالمطالبة بتكاليف إضافية (منطقية) لتغطية التكاليف الإدارية (overhead) وكذلك هامش الربح وعادة ما تضاف كنسبة على التكاليف المباشرة. هذا وتقسم التكلفة الإضافية الغير مباشرة إلى نوعين:

أ- التكاليف الإضافية الغير مباشرة المرتبطة بموقع المشروع (Project Overhead)
ومن أمثلتها:

- الضمانات والكفالات.
- صيانة المعدات والاستهلاك للمعدات.
- استئجار التجهيزات المساندة.
- التأمينات المرتبطة بطواقم العمل والضرائب والتعويضات.

ب- التكاليف الإضافية الغير مباشرة المرتبطة بمكتب الشركة (المقاول) (Home office overhead)

وهي التكاليف المرتبطة بالمكتب الرئيسي للمقاول خارج موقع المشروع والمتعلقة بالمصروفات المرتبطة به وهي بالعادة تكاليف يصعب تحديدها بدقة فيما إذا كانت مرتبطة فقط بالتغيير في المشروع قيد المطالبة أو متداخلة مع مشاريع أخرى ينفذها المقاول ومن أمثلة التكاليف الغير مباشرة:

- التكاليف الإدارية الإضافية المرتبطة بمكتب المقاول (سكرتارية، مهندسين، محاسبين... إلخ).
- تكاليف تجهيز المطالبة والمتعلقة بالطاقم المكتبي للمقاول.
- الفوائد البنكية أو المعاملات.
- إيجار المكتب والنفقات الجارية المرتبطة به (كهرباء، مياه، ضرائب،... إلخ).
- التجهيزات والمعدات المكتبية المساندة.

هذا وعادة ما تنشأ الخلافات بين صاحب العمل والمقاول حول تقدير قيمة هذه التكاليف وخاصة أن المقاول قد يقوم بتنفيذ العديد من المشاريع الأخرى في نفس فترة تنفيذ الأعمال التغييرية أو المطالبات

وبالتالي تحميل معظم تكاليف مكتب المقاول على المشروع قيد الخلاف قد لا يكون منطقياً. ومن هنا تم وضع العديد من المحاولات لمعالجة هذه النقطة الخلافية ونذكر منها طريقة معادلة Eichleay والطريقة الكندية.

وقد شاع استخدامها في الولايات المتحدة الأمريكية منذ الستينات وتعتمد في شكلها الأساسي على **تقدير التكلفة الغير مباشرة اليومية المرتبطة بمكتب المقاول خلال فترة المطالبات أو تمديد المشروع على نسبة حجم مساهمة المشروع من تكاليف المشاريع الأخرى (في نفس فترة تنفيذ المشروع)** وبالتالي يتم توزيع التكلفة الغير مباشرة بالتناسب بين هذه المشاريع، هذا ونظراً لصعوبة كيفية إثبات حجم المشاريع الأخرى أو قيمة التكاليف غير المباشرة الكلية أو تداخل مشاريع جديدة مع مشاريع قائمة وبالتالي دقة حاسب التكلفة بهذه الطريقة فإنها تلقى إعتراض أصحاب عليها في معظم الحالات.

- حساب التكلفة الإضافية بالطريقة الكندية

حساب التكاليف الاضافية بالطريقة الكندية يعتمد بشكل أساسي على تقدير تكاليف مكتب المقاول باحتساب نسبة ثابتة يتم الاتفاق عليها مسبقاً قبل البدء في العمل مثلاً 8% ومن ثم يتم تقدير التكاليف.

التكاليف الناتجة عن حدوث الضرر (Consequential Costs)

عند حدوث تغيير سواء كان مباشراً أو غير مباشر لبعض الأعمال يرتبط بهذا التغيير آثار على أعمال أخرى أو ينتج ضرر نتيجة هذا التغيير. فعلى سبيل المثال تغيير في بعض أجزاء المشروع تؤدي إلى أن يتم تنفيذ أعمال أخرى في ظروف جوية تختلف عما هو كان مخطط أو متوقع لها كالانتقال لموسم الأمطار أو البرودة الشديدة... الخ مما يؤدي إلى أضرار في هذه الأعمال وبالتالي تكلفة ووقت إضافيين وكأمثلة إضافية على هذه الأضرار نذكر:-

- الإضرابات
- تأخير زمن المشروع
- التأخير في حجز استقطاعات الدفعات

- التأخير في تشغيل المشروع (Opportunity costs)
- الدفعات المستحقة وفتراتها (Cash flow interruption)
- إلغاء عقود أخرى نتيجة الارتباط بأعمال العقد الحالي
- الإسراع في إنجاز الأعمال وما يترتب عليه (Acceleration costs)
- تجهيز طرق إضافية للوصول للمشروع
- ارتفاع الأسعار (الاعلاقات – الأجور)
- انخفاض مستوى الإنتاجية (الكفاءة) نتيجة التأخير

طرق تقدير وتحليل التكلفة المرتبطة بالمطالبات

تستخدم العديد من الطرق لتقدير التكلفة المباشرة للأعمال التغييرية سواء في مرحلة ما قبل البدء بالتنفيذ أو بعد تنفيذ الأعمال التغييرية. عادة ما تنشأ خلافات حول هذه الطرق في حالة عدم الاتفاق المسبق على طريقة احتساب التكاليف ونذكر من هذه الطرق:-

1. سعر الوحدة (Unit Price).

وعادة ما تستخدم بنود مشابهة في جداول الكميات لتقدير التكلفة بناء على الكميات الإضافية أو التغييرية وهي من أسهل الطرق لتقدير التكاليف.

2. طريقة التكاليف الفعلية (Actual Costs).

في حالة عدم وجود بنود في جداول الكميات يمكن الاستناد إليها لتقدير التكلفة يقوم المقاول باحتساب التكاليف بناء على مشاريع سابقة وبنود تم تنفيذها في مشاريع سابقة وموثوقة بطريقة يسهل تتبع بنود التكلفة المختلفة فيها.

3. طريقة التكاليف المنطقية (Reasonable Costs).

وتعتمد هذه الطريقة على احتساب تكلفة الأعمال بالقياس على أعمال مشابهة تم تنفيذها من قبل مقاولين آخرين أو أصحاب خبرة ضمن وضع تنافسي وبيئة عمل صحية مشابهة بحيث تكون هذه التكاليف منطقية ومقبولة للطرفين. وعادة تحتسب التكلفة بإضافة نسبة ربح معقولة إضافة للتكاليف الفعلية التي تحملها المقاول .

4. طريقة التكاليف الكلية (Total Costs)

وفي هذه الطريقة يقوم المقاول باحتساب التكلفة الكلية للمطالبة بخصم التكاليف الفعلية للأعمال الإضافية أو التغييرية من التكاليف التقديرية للأعمال في حالة عدم حدوث التغيير ثم يقوم بإضافة هامش ربح كنسبة على تكلفة الأعمال الإضافية.

5. طريقة التكاليف الكلية المعدلة (Modified Total Costs)

لتجنب بعض مساوئ طريقة التكلفة الكلية كما ورد أعلاه فقد تم تعديل هذه الطريقة بخصم جميع التكاليف الإضافية والتي تعزي إلى إهمال أو أخطاء المقاول أو سوء تقدير التكلفة الأصلية أو عدم إنصاف قيمة التكلفة الأصلية وبالتالي تصبح التكاليف كالتالي:

قيمة التكاليف الكلية المعدلة = التكلفة الفعلية - التكلفة حسب العقد - أخطاء المقاول + هامش ربح معقول.

6. طريقة التقديرات الهندسية (Engineering Estimates)

وتقدر التكاليف بهذه الطريقة بواسطة طرف ثالث خبير في نفس مجال الأعمال سواء التغييرية أو الإضافية (المطالب بها) وتتبع أهمية هذه الطريقة من كون الخبير محايداً وبالتالي تقديره للتكاليف يعتمد على دراسة السوق وما هو منصف للأطراف قيد الخلاف.

و بالرجوع الى عقد الفيديك نجد انه قد خصص فصلاً كاملاً عن المطالبات والخلافات والتحكيم

CLAIMS, DISPUTES AND ARBITRATION

وفيما يلي البنود الخاصة بالمطالبات و الخلافات و التحكيم

" Contractor's Claims " (1/20) - مطالبات المقاول:

إذا كان المقاول يعتبر نفسه مستحقاً للحصول على تمديد في "مدة الانجاز" و/أو اية دفعة اضافية بموجب أي "مادة" من هذه الشروط، أو لغير ذلك من الاسباب المتعلقة بالعقد، فإنه يتعين عليه ان يرسل الى المهندس اشعاراً مبيناً فيه الواقعة أو الظرف الذي ادى الى تكوّن المطالبة. يتعين ارسال هذا الاشعار في اقرب فرصة ممكنة عملياً، وذلك خلال مدة لا تتجاوز (28) يوماً من تاريخ دراية المقاول أو وجوب درايته بتلك الواقعة أو الظرف.

إذا اخفق المقاول في ارسال الاشعار خلال فترة ال (28) يوماً تلك، فإنه لن يتم تمديد مدة الانجاز، ولن يكون المقاول مستحقاً للحصول على أي دفعة اضافية، وبذلك يعتبر صاحب العمل أنه قد اخليت مسؤوليته فيما يتعلق بتلك المطالبة. وفيما عدا ذلك فإنه ينبغي تطبيق الاحكام التالية من هذه "المادة".

كما يتعين على المقاول ايضا ان يرسل اية اشعارات اخرى تكون مطلوبة بموجب العقد، وان يقدم التفاصيل المؤيدة للمطالبة، وذلك لكل ما له علاقة بالواقعة أو الظرف المذكورين.

- ينبغي على المقاول ان يقوم بحفظ السجلات المعاصرة (المحاضر) مما قد تستلزمه الضرورة لتعزيز المطالبة، إما في الموقع أو في أي مكان آخر مقبول لدى المهندس. ويمكن للمهندس – دون ان يكون مضطرا للاقرار بمسؤولية صاحب العمل عنها- بعد تسلمه لأي اشعار بموجب

هذه "المادة"، ان يرصد حفظ السجلات و/أو ان يوعز الى المقاول بمواصلة تدوين السجلات المعاصرة. ويتعين على المقاول ان يتيح للمهندس فرصة الاطلاع على السجلات وتفحصها، وان يقدم له نسخا منها (اذا طلب منه ذلك).

كما ينبغي على المقاول ان يرسل الى المهندس خلال (42) يوما من تاريخ درايته بالواقعة او الظرف الذي ادى الى تكون المطالبة (أو من التاريخ الذي كان مفروضاً فيه أن يكون قد درى بها)، او خلال أية فترة أخرى يقترحها المقاول ويوافق عليها المهندس، مطالبةً مفصلةً بصورة وافية وشاملة للتفاصيل المؤيدة لأسس المطالبة وتمديد المدة و/أو الدفعة الاضافية المطالب بها. اما اذا كان للواقعة أو الظرف الذي ادى الى تكون المطالبة مفعول مستمر، فإنه:

أ - تعتبر المطالبة المفصلة التي تم تقديمها مطالبةً مرحليةً؛

ب- يتعين على المقاول ان يواصل ارسال المطالبات المرحلية الأخرى شهرياً، مبيناً في كل منها مدة التأخر المتراكم و/أو المبلغ المطالب به، وغيرها من التفاصيل المؤيدة حسبما يطلبه المهندس بصورة معقولة، و

ج- على المقاول ان يرسل مطالبته النهائية خلال (28) يوماً من بعد تاريخ انتهاء الاثار الناجمة عن الواقعة أو الظرف، أو خلال أي فترة أخرى يقترحها المقاول ويوافق عليها المهندس.

يتعين على المهندس، خلال (42) يوماً من تاريخ تسلمه مطالبة ما، أو أي تفاصيل أخرى مؤيدة لمطالبة سابقة – أو خلال أي فترة يقترحها المهندس ويوافق عليها المقاول – أن يقيم المطالبة ويرد عليها اما بالموافقة، أو عدم الموافقة مع بيان تعليقاته مفصلة عليها، وله أيضاً ان يطلب أية تفاصيل أخرى ضرورية. ورغم ذلك، فانه يعتبر ملزماً بتقديم رده على أسس المطالبة خلال تلك الفترة.

تعقيب

(نلاحظ هنا أن المدة أو المدد المسموح بها لتقديم المطالبة كما يلي :-

- 1- تقديم اشعار بالواقعة في خلال 28 يوم من تاريخ دراية المقاول أو وجوب درايته بتلك الواقعة أو الظرف.
 - 2- تقديم التفاصيل خلال 42 يوم من التاريخ المذكور – أو في اي وقت اخر بالاتفاق مع المهندس.
 - 3- يرسل مطالبته النهائية خلال (28) يوماً من بعد تاريخ انتهاء الاثار الناجمة عن الواقعة أو الظرف.
- ب- يتعين على المهندس، خلال (42) يوماً من تاريخ تسلمه مطالبة ما، أو أي تفاصيل اخرى مؤيدة لمطالبة سابقة – أو خلال أي فترة يقترحها المهندس ويوافق عليها المقاول – أن يقيم المطالبة ويرد عليها اما بالموافقة، أو عدم الموافقة مع بيان تعليقاته مفصلة عليها، وله أيضاً ان يطلب أية تفاصيل اخرى ضرورية. ورغم ذلك، فانه يعتبر ملزماً بتقديم رده على أسس المطالبة خلال تلك الفترة.

يجب ان تتضمن كل شهادة دفع تلك المبالغ الخاصة بأي مطالبة امكن اثبات استحقاقها بصورة معقولة بموجب أي من احكام العقد ذات الصلة. وما لم، والى أن يتم تقديم التفاصيل الوافية التي تثبت صحة الادعاء لكامل المطالبة، فإن استحقاق المقاول بشأنها، يكون محصوراً بذلك الجزء من المطالبة الذي تمكن من أن يثبت صحة ادعائه بشأنه.

يتعين على المهندس، عملاً بأحكام المادة (5/3)، ان يباشر بالاتفاق، أو أن يقوم بإعداد التقديرات المتعلقة بخصوص: -

(1) أي تمديد في مدة الانجاز (سواء قبل أو بعد انقضاءها) عملاً بأحكام المادة (4/8)، و/أو

(2) الدفعة الإضافية (ان وجدت) مما يستحق للمقاول بموجب أحكام العقد.

تعتبر متطلبات هذه "المادة" إضافة لتلك الواردة في أي "مادة" أخرى قد تنطبق على المطالبة، وإذا لم يلتزم المقاول بأحكام هذه "المادة" أو أية "مادة" أخرى فيما يتعلق بأية مطالبة، فينبغي أن يؤخذ في الاعتبار مدى (ان وجد) أثر هذا الاخفاق على التقصي المناسب للمطالبة عند تقدير أي تمديد في "مدة الانجاز" و/أو أية دفعة إضافية بصورة ملائمة، الا اذا كانت المطالبة قد تم استبعادها بموجب الفقرة الثانية من هذه "المادة".

(2/20)- تعيين مجلس فضّ الخلافات (المجلس):

Appointment of the Dispute Adjudication " "Board(DAB)

يتمّ فضّ الخلافات من قبل "مجلس فضّ الخلافات" اعمالاً لاحكام المادة (4/20). ويتعين على الفريقين ان يقوموا بتسمية اعضاء المجلس بصورة مشتركة ضمن التاريخ المحدد في ملحق عرض المناقصة.

يتكون "المجلس" من عضو واحد او ثلاثة اعضاء كما هو محدد في ملحق عرض المناقصة، من أشخاص ذوي تأهيل مناسب (الأعضاء). واذا لم يكن قد تم تحديد عدد "الاعضاء" ولم يتم الاتفاق من قبل الفريقين على ذلك، فان العدد يعتبر ثلاثة.

اذا كان "المجلس" يتكون من ثلاثة اعضاء يقوم كل فريق بتسمية عضو واحد للحصول على موافقة الفريق الاخر عليه، ومن ثم يقوم الفريقان بالتشاور مع العضوين المعيّنين للاتفاق على العضو الثالث والذي يتم تعيينه رئيساً للمجلس.

على أنه اذا كانت هناك قائمة حكمة مرشحين مشاراً اليها في العقد، فانه يتم اختيار أسماء الأعضاء من بين الأسماء الواردة فيها، باستثناء أي شخص غير قادر أو غير راغب في قبول التعيين كعضو في المجلس.

تتم صياغة الاتفاقية بين الفريقين وعضو المجلس الوحيد (الحكم) أو كل عضو من الاعضاء الثلاثة بحيث يشار الى الشروط العامة المتعلقة "باتفاقية فض الخلافات" المرفقة كملحق بهذه الشروط العامة للعقد، مع ادخال اية تعديلات يتفق عليها فيما بينهم.

اما بالنسبة لمكافآت الحكم أو كل من الأعضاء الثلاثة ومكافأة أي خبير آخر يقوم "المجلس" باستشارته، فإنه يجب تحديدها فيما بين الفريقين عند الاتفاق على شروط تعيين "الاعضاء"، كما يتعين على الفريقين ان يدفعوا تلك المكافآت مناصفة.

بامكان الفريقين مجتمعين -اذا تم الاتفاق بينهما في أي وقت- أن يحيلوا أي أمر إلى "المجلس" لبدء الرأي حوله، لكنه لا يحق لأي فريق أن يستشير "المجلس" في أي أمر الا بموافقة الفريق الآخر.

وإذا اتفق الفريقان على هذا النحو في أي وقت، فيجوز لهما تعيين شخص أو اشخاص بدلاء وب تأهيل مناسب (أو ان يكونوا مستعدين للبدل) لعضو أو اكثر من اعضاء المجلس. وما لم يتفق الفريقان على غير ذلك، فإن التعيين يصبح نافذا في حالة استنكاف أي عضو عن العمل أو انه اصبح غير قادر على اداء مهامه بسبب العجز أو الوفاة، أو بسبب الاستقالة أو انتهاء التعيين.

إذا حصلت أي من هذه الظروف ولم يكن قد تم تعيين البديل، فإنه يجب تعيين العضو البديل باتباع نفس الاجراءات التي تم من خلالها تعيين العضو الاصيل، من حيث تسميته والموافقة عليه وذلك بموجب احكام هذه "المادة".

يمكن انهاء تعيين أي عضو باتفاق الفريقين مجتمعين، وليس من قبل أي من صاحب العمل أو المقاول بالانفراد. ومالم يتم الاتفاق على خلاف ذلك من قبل الفريقين، فإن مدة تعيين "المجلس" (بما في ذلك كل عضو فيه) تنتهي عندما يصبح "اقرار المخالصة" المنوه عنه في المادة (12/14) من الشروط العامة نافذاً.

(3/20)- الاخفاق في الاتفاق على تعيين "المجلس":

" Failure to Agree Dispute Adjudication Board "

إذا انطبقت أي من الحالات التالية تحديداً:-

أ - لم يتفق الفريقان على تعيين عضو المجلس المنفرد في الموعد المحدد ضمن الفقرة الأولى من المادة (2/20)، أو

ب- اخفق أي فريق في تسمية عضو ما (للموافقة عليه من قبل الفريق الآخر) اذا كان "المجلس" يتكون من ثلاثة اعضاء في الموعد المذكور أعلاه، أو

ج- لم يتفق الفريقان على تعيين العضو الثالث (رئيس المجلس) في الموعد المذكور أعلاه، أو

د- لم يتفق الفريقان على تعيين أي عضو بديل خلال مدة (42) يوما من انتهاء مهمة العضو المنفرد للمجلس، أو احد الاعضاء الثلاثة للمجلس، بسبب استكافه أو بسبب الوفاة أو العجز عن اداء المهام أو بسبب الاستقالة أو انهاء التعيين،

فعندها تقوم جهة التعيين أو الشخص المسمى في الشروط الخاصة – بناءً على طلب أي من الفريقين أو كليهما وبعد اجراء التشاور اللازم مع كلا الفريقين – بتعيين عضو المجلس هذا. ويكون هذا التعيين نهائيا وباتا، كما يتعين على الفريقين ان يدفعوا مكافأة الجهة أو الشخص الذي قام بالتعيين مناصفة.

(4/20)- اتخاذ القرار من قبل مجلس فضّ الخلافات (المجلس) DAB :-

" Obtaining Dispute Adjudication Board's Decision "

إذا نشأ خلاف من أي نوع كان بين الفريقين، فيما يتصل أو ينشأ عن العقد أو تنفيذ الأشغال، بما في ذلك أي خلاف حول أي شهادة أو تقديرات أو تعليمات أو رأي أو تحديد قيمة من قبل المهندس، فإنه يمكن لأي فريق إحالة الخلاف خطياً إلى "المجلس" لدراسته واتخاذ قرار بشأنه،

مع إرسال نسختين من ذلك الإشعار إلى الفريق الآخر والمهندس، وعلى أن يتم التنويه بأن إحالة الخلاف هذه تتم وفقاً لاحكام هذه "المادة".

وإذا كان "المجلس" مكوناً من ثلاثة أعضاء، فإن المجلس يعتبر أنه قد تسلم إشعار إحالة الخلاف إليه وفقاً لاحكام هذه "المادة" بالتاريخ الذي يتسلم فيه رئيس المجلس مثل هذا الإشعار.

يتعين على الفريقين أن يقدموا إلى المجلس كل المعلومات الإضافية بدون توائن، وأن يوفر إمكانية الدخول إلى الموقع والتسهيلات المناسبة مما قد يطلبه "المجلس" لغرض تمكين المجلس من اتخاذ قرار بشأن ذلك الخلاف، ويفترض ضمناً أن المجلس لن يعمل كهيئة تحكيم.

يتعين على "المجلس" خلال مدة لا تتجاوز (84) يوماً من تاريخ تسلمه إشعار إحالة الخلاف إليه، أو خلال أية فترة أخرى يقترحها المجلس ويوافق عليها الفريقان، أن يتخذ قراره بشأنه. ويشترط في هذا القرار أن يكون معللاً، وأن ينوه فيه على أنه يتم إصداره عملاً باحكام هذه "المادة". ويعتبر هذا القرار ملزماً للفريقين ويتعين عليهما تنفيذه إلا إذا تمت (أو إلى حين أن تتم) مراجعته بطريقة التسوية الودية أو من خلال اجراءات التحكيم كما سيرد لاحقاً، وما لم يكن

قد جرى التخلي عن العقد أو نقضه أو إنهائه، فإنه يتعين على المقاول في مثل هذه الحالة أن يستمر في تنفيذ الأشغال وفقاً لأحكام العقد.

إذا لم يرتض أي فريق بقرار "المجلس"، فعليه خلال (28) يوماً من بعد تاريخ تسلمه للقرار، أن يرسل إشعاراً للفريق الآخر يعلمه فيه بعدم رضاه. وإذا لم يتمكن "المجلس" من إصدار قراره خلال فترة الـ (84) يوماً (أو حسبما يتفق عليه خلافاً لذلك) من تاريخ تسلمه طلب إحالة الخلاف إليه، عندئذ يجوز لأي فريق خلال فترة الـ (28) يوماً التالية لفترة الـ (84) يوماً المنقضية، أن يعلم الفريق الآخر بعدم رضاه.

في أي من هاتين الحالتين، يتعين بيان موضوع الخلاف وأسباب عدم الرضى في ذلك الإشعار، وكذلك التنويه أنه قد تم إصداره بموجب أحكام هذه "المادة". وباستثناء ما يرد تالياً في المادتين

(7/20 و 8/20) فإنه لا يجوز لأي فريق المباشرة بإجراءات التحكيم حول الخلاف، إلا إذا تم إصدار الإشعار بعدم الرضى على النحو المحدد في هذه "المادة".

اما اذا قام "المجلس" باصدار قراره المتعلق بأي امر مختلف عليه بين الفريقين، ولم يرد اليه أي اشعار بعدم الرضى من قبل أي فريق خلال (28) يوما من بعد تاريخ تسلمه للقرار، فإن قرار "المجلس" يصبح نهائيا وملزما لكلا الفريقين.

" Amicable Settlement " (5/20)- التسوية الودية:

اذا صدر اشعار بعدم الرضى اعمالا للمادة (4/20) اعلاه، فإنه يتعين على الفريقين محاولة تسوية الخلاف بشكل ودي قبل المباشرة بإجراءات التحكيم. وما لم يتفق الفريقان على خلاف ذلك، فإنه يجوز البدء بإجراءات التحكيم في أو بعد اليوم السادس والخمسين من تاريخ ارسال الاشعار بعدم الرضى، حتى لو لم تتم محاولة تسوية الخلاف بينهما وديا.

" Arbitration " (6/20)- التحكيم:

ما لم يكن قد تمت تسوية الخلاف ودياً، فإن أي خلاف حول قرار "المجلس" (ان وجد) بشأنه، مما لم يصبح نهائياً وملزماً، تتم تسويته [بواسطة التحكيم الدولي] *. وما لم يتفق الفريقان على غير ذلك، فانه:

- أ- تتم تسوية الخلاف نهائياً بموجب [قواعد التحكيم الصادرة عن غرفة التجارة الدولية
- ب- تتم تسوية الخلاف من قبل هيئة تحكيم مكونة من ثلاثة اعضاء يعينون بموجب قواعد التحكيم المذكورة، و
- ح- تتم اجراءات التحكيم بلغة الاتصال المحددة في المادة (4/1).

تتمتع هيئة التحكيم بصلاحيه كامله للكشف ومراجعة وتنقيح أية شهادة أو تقديرات أو تعليمات أو اراء أو تقييم صدر عن المهندس، وأي قرار صادر عن مجلس فضّ الخلافات فيما يتعلق بالخلاف، علما بأنه لا شئ يمكن ان ينزع الاهلية عن المهندس من المثل امام هيئة التحكيم للدلاء بشهادته أو تقديم أدلة في أي امر متعلق بالخلاف.

* أو أي قانون أو قواعد أخرى يشار إليها في الشروط الخاصة.

كما ينبغي عدم تقييد أي من الفريقين في الاجراءات امام هيئة التحكيم بخصوص البيانات أو الحجج التي سبق طرحها امام "المجلس" قبل اتخاذ قراره، أو الأسباب المذكورة في اشعار عدم الرضى، كما يعتبر أي قرار "للمجلس" بيّنة مقبولة في التحكيم.
يجوز المباشرة بالتحكيم قبل أو بعد انجاز الاشغال، ويجب أن لا تتأثر التزامات أي من الفريقين أو المهندس أو "المجلس" اذا ما تمت المباشرة باجراءات التحكيم أثناء تنفيذ الأشغال.

(7/20)- عدم الامتثال لقرار "المجلس":

Failure to Comply with Dispute Adjudication Board's " "Decision

في حالة أنه:

- أ - لم يقم أي فريق بإرسال اشعار بعدم الرضى خلال الفترة المحددة في المادة (4/20)، و
- ب- اصبح قرار "المجلس" المتعلق بالخلاف المنظور (ان وجد) نهائيا وملزما، و
- خ- اخفق أي فريق في الامتثال لهذا القرار،

عندئذ، يمكن للفريق الآخر بدون الاجحاف بأي حقوق أخرى قد تكون له- ان يحيل موضوع عدم الامتثال هذا الى التحكيم بموجب المادة (6/20)، وفي مثل هذه الحالة، لا تطبق احكام المادتين (4/20) المتعلقة بقرار المجلس و (5/20) المتعلقة بالتسوية الودية.

(8/20)- انقضاء فترة تعيين (المجلس):

Expiry of the Dispute Adjudication Board's "

"Appointment

اذا نشأ أي خلاف بين الفريقين فيما يتصل بالعقد أو مما هو ناشئ عنه أو عن تنفيذ الاشغال، ولم يكن هنالك وجود "لمجلس فضّ الخلافات" سواء بسبب انقضاء فترة تعيينه، أو لغير ذلك من الاسباب، فإنه:

أ - لا يتم تطبيق المادة (4/20) المتعلقة بقرار المجلس، ولا المادة (5/20) المتعلقة بالتسوية الودية، و

ب- يمكن ان يحال الخلاف مباشرة الى التحكيم بموجب احكام المادة (6/20).

ملخص إجراءات مجلس فض المنازعات التحكيم

ملاحظات	اقص مدة مسموح بها (يوم)	بيان الإجراء	مسلسل الاجراء
في حالة عدم اتفاق الاطراف .	1	تقديم اشعار احالة النزاع الى المجلس.	1
من تاريخ استلام رئيس المجلس إذا لم يتفق على غير ذلك .	84	دراسة النزاع بواسطة المجلس و اصدار القرار .	2
من تاريخ اصدار القرار أو مرور 84 يوم دون إصدار قرار.	28	تقديم اشعار عدم الرضى عن القرار أو اذا فشل المجلس فى إصدار القرار.	3
بعد مرور 28 يوم المنقضية بعد ال 84 يوم و دون اعتراض أى من الطرفين أو كليهما بإرسال إشعار عدم الرضا.	-	إلزامية القرار للطرفين و اعتباره نهائياً و ملزماً	4
في أو بعد اليوم السادس والخمسين من تاريخ ارسال الاشعار بعدم الرضى.	56	البدء بإجراءات التحكيم	5

تم بحمد الله
شكراً لإصغائكم