

قَدِّمَتْ هَنْدِلُورْفَه فِي مَوْعَرِ التَّحْلِيمِ لِلهِنْدَسِيِّ لِبَنَانِي ، نَنْظِيمِ لِلهِنْدَسِيِّ لِلسُّورِيَّةِ
لِلْمُهَنْدَسِيِّمِ بِالتَّعَاوُنِ مَعَ مَرْكَزِ التَّحْلِيمِ لِتِجَارِي لِدَوْلِ مَجْلِسِ لِتَّعَاوُنِ مَخَالِجِي
الرِّيَاضِ ، ٢٢ صَفَرِ ١٤٢٣ هـ الْمَوَاضِعِ ٥ مَآيُو ٢٠٢٢

المستجدات في عقود "فيديك" النموذجية New Developments in FIDIC Model Contracts

المهندس داود خلف

مقدمة:

نهجت عقود "فيديك" النموذجية للانشاءات سواءً منها عقود الأشغال المدنية أو عقود الأشغال الكهروميكانيكية منهج اعتماد دور المهندس بصلاحيات واسعة في مجالات الاشراف وكيل الأشغال وتمثيل صاحب العمل والنظر في مطالبات فريقى العقد والنظر في الخلافات الناشئة بينهما بصفة شبه محكم (Quasi-Arbitrator). وذلك خلال الفترة الممتدة ما بين سنة (١٩٥٧-١٩٩٦) بحيث تكون قرارات المهندس ملزمة للفريقين، ومن ثم تحل أية خلافات معلقة بأحد أساليب التسوية الودية أو التحكيم. ولتبرير هذه الصلاحية الممنوحة للمهندس، أكدت شروط العقد على أن يتصرف المهندس: بنزاهة وتجرد وحياد". الا أنه خلال العقدین الأخيرين نما اتجاه لدى الهيئات الدولية الممولة للمشاريع ولدى أصحاب العمل والمقاولين للابتعاد عن هذا الدور الخاص "بالمهندس" لاسباب عدة منها:

- (١) كثيراً ما يعتبر صاحب العمل أن المهندس موظف لديه وهو الذي يدفع بدل أتعابه، فهو لا يمنحه الصلاحية بالتالي لأن يتخذ قرارات تخالف مشيئته.
- (٢) أتاحت الشروط الخاصة لصاحب العمل أن يشترط على المهندس أن يعود اليه قبل مباشرة صلاحياته في حالة احداث أو امر تغييرية أو تمديد مدة العقد ... الخ.
- (٣) اضافة الى ذلك فانه من المؤسف أن تلك العلاقة المبنية على الثقة بين المهندس وصاحب العمل قد أصبحت علاقة تجارية مصلحية بحتة، إذ أن صاحب العمل في دول العالم الثالث يختار المكتب الهندسي الأرخص سعراً وليس على مبدأ الكفاءة.
- (٤) يشكك المقاولون في كثير من الحالات في حييدة المهندس عند النظر في الخلافات أو المطالبات،

ولتلافي تلك الاشكالات والمخاوف، تم تطوير اساليب بديلة لتسوية الخلافات التي قد تنشأ بين فريقى العقد، وتبنتها فيديك في عقودها النموذجية منذ سنة ١٩٩٦، ومما ورد عليه النص في تلك العقود ما يسمى بمجلس فض الخلافات "DAB-Dispute Adjudication Board" وسوف نتناوله بالتفصيل لاحقاً.

كما أن "فيديك" لاحظت اتجاهات التحديث في شروط العقد وبخاصة تلك الشروط التي صدرت عن جمعية المهندسين المدنيين في بريطانيا سنة ١٩٩١ وهي ما عرفت بـ " NEC-New Engineering Contract" وكذلك شروط البنك الدولي.

ومع أن شروط "فيديك" تعرضت تاريخياً الى تطورات مستمرة، اذ أنه منذ انطلاقة الاصدار الأول سنة ١٩٥٧، وتحديثها بالاصدار الثاني سنة ١٩٦٩ ثم بالاصدار الثالث سنة ١٩٧٧ ومن بعده الاصدار الرابع سنة ١٩٨٧، يبدو أن "فيديك" ارتأت مجازاة للتطور العالمي أن تعيد الصياغة بالكامل بحيث أصدرت خلال سنة ١٩٩٩ أربعة نماذج بالوان مختلفة على النحو التالي:

(١) "الكتاب الأحمر" - شروط عقود الانشاءات:

"Conditions of Contract for Construction"

(٢) "الكتاب الأصفر" - شروط عقود أشغال الكهروميكانيك وأشغال "تصميم وتنفيذ": "Conditions of

"Contract for Plant and Design Build

(٣) "الكتاب الفضي" - شروط عقود المشاريع المتكاملة (تصميم، شراء، انشاء)

"Conditions of Contract for EPC Turnkey Projects"

(٤) "الكتاب الأخضر" - عقد المقاوله الموجز "Short Form of Contract"

ومما يجدر التنويه عنه في معرض هذا البحث مايلي:

أولاً- تمت المحافظة على الدور المهني والاداري للمهندس في "الكتاب الأحمر" الا أن دوره شبه التحكيمي لم يعد قائماً كما كان في السابق. كما تمت المحافظة على دور المقاول كمنفذ الا أنه يمكن ايكال بعض أعمال التصميم اليه.

ثانياً- أوكل الى المقاول القيام بأعمال التصميم والتنفيذ في "الكتاب الأصفر" كما تمت المحافظة على دور "المهندس" فيه مماثلاً لما هو في "الكتاب الأحمر".

ثالثاً- أوكل الى المقاول القيام بأعمال التصميم والتنفيذ حتى تسليم المفتاح وبسعر ثابت، وقد تمت صياغة هذا النموذج ليتلاءم مع ما يعرف بمشاريع (تنفيذ وتشغيل ونقل ملكية- BOT-Build Operate and Transfer".

ولكن دور المهندس فيه قد اختلف، الا اذا رغب صاحب العمل أن يعين مهندساً ليكون من ضمن جهازه العامل، اذن عادت شروط هذا النموذج تعطي صاحب العمل صلاحية البت في التقديرات وتمديد المدة وتحديد القيم ... الخ وهي كما نعرف قضايا خلافية.

رابعاً- أما النموذج الرابع "الكتاب الأخضر" فقد تمت صياغته بصورة موجزة ومباشرة لاستخدامه في المشاريع ذات الطابع البسيط فنياً، الا أن دور "المهندس" التقليدي قد اختلف منه، مثله مثل "الكتاب الفضي"، الا أن هذا النموذج سوف يكون مرجعاً فنياً ميسراً للمشاريع الصغرى وهو ما كانت تفتقد اليه مكتبة "فيديك" سابقاً.

محتويات شروط عقد الإنشاءات

احتوت شروط عقد الإنشاءات على (٢٠) فصلاً بتبويب جديد للمواضيع مقارنة بما كانت عليه في السابق (٧٢) مادة دونما تبويب.

وهذه الفصول العشرون هي:

- ١- أحكام عامة
- ٢- صاحب العمل
- ٣- المهندس
- ٤- المقاول
- ٥- المقاولون الفرعيون المسمون
- ٦- المستخدمون والعمال
- ٧- التجهيزات الآلية والمواد والمصنعية
- ٨- المباشرة، تأخر الانجاز وتعليق العمل
- ٩- الاختبارات عند الإنجاز
- ١٠- تسلم الاشغال من قبل صاحب العمل
- ١١- المسؤولية عن العيوب
- ١٢- كيل الاشغال وتقدير القيمة
- ١٣- التغييرات وتعديل الاسعار
- ١٤- قيمة العقد والدفعات
- ١٥- انتهاء العقد من قبل صاحب العمل
- ١٦- تعليق العمل وانهاء العقد من قبل المقاول
- ١٧- المخاطر والمسؤوليات
- ١٨- التأمين
- ١٩- القوة القاهرة
- ٢٠- المطالبات، الخلافات والتحكيم.

وسوف نتناول فيما يلي تقديم بيانات موجزة عن محتويات كل فصل، ومقارنتها بشروط "فيديك" السابقة.

الفصل الأول-أحكام عامة:

تم توسيع قاعدة التعاريف وأدخلت فيها مفاهيم جديدة مثل:

الجدول: وتشتمل اضافة لجدول الكميات المعلومات والقوائم وجدول أسعار الوحدة.

ملحق عرض المناقصة: تمت زيادة مدخلاته بشكل واضح بما فيها:

- تسمية الجهة التي تعين المحكمين وحكمة الخلافات
- التأمينات
- مكونات كلفة عناصر الأشغال
- طريقة تشكيل مجلس فضّ الخلافات
- أقسام الأشغال، وغيرها.

مجلس فضّ الخلافات: سواءً أكان مكوناً من عضو واحد أو ثلاثة أعضاء.

التاريخ الأساسي: وهو التاريخ الذي يسبق الموعد النهائي لتقديم عروض المناقصات بـ(٢٨) يوماً.
الاختبارات عند الانجاز والاختبارات بعد الانجاز (وبخاصة في أشغال الكهروميكانيك ومشاريع تسليم المفتاح).

اللوازم: وتشمل معدات المقاول والمواد والتجهيزات الآلية والأشغال المؤقتة.

وثائق المقاول: وتشمل المذكرات الحسابية وبرامج الحاسوب والمخططات والأدلة والمجسمات وغيرها من الوثائق ذات الطابع الفني التي يطلب من المقاول تقديمها بموجب أحكام العقد.

معدات صاحب العمل: تعني الأدوات والماكنات والعربات التي يقدمها صاحب العمل (ان وجدت).

❖ بيان تسلسل الوثائق في أولوية الترجيح (Priority of Documents) بحيث تم ترتيبها على النحو التالي:

اتفاقية العقد، قرار الاحالة، كتاب عرض المناقصة، الشروط الخاصة، الشروط العامة، المواصفات، المخططات، الجدول.

❖ تناولت المادة (٦/١) شرط أن يقوم صاحب العمل بدفع ما يترتب على ابرام اتفاقية العقد من رسوم وطوابع وغيرها (تجب المراجعة؟)

❖ تناولت المادة (٨/١) شرط أن يقوم كل فريق باعلام الفريق الآخر عن أي خطأ أو عيب يكتشفه في وثائق العقد، إذ أن المقاول قد يكون مكلفاً باعداد التصاميم في بعض الحالات.

- ❖ تناولت المادة (١٣/١) التقيد بالقوانين والزمّت المقاول أن يقوم باجراء الاتصالات وارسال الاشعارات وتسديد الرسوم والضرائب والحصول على التصاريح المتعلقة بالأشغال.
- ❖ تناولت المادة (١٤/١) ضرورة تحديد المسؤوليات المشتركة والمنفردة لأطراف الائتلاف اذا كان المقاول مشكلاً من ائتلاف (Joint Venture).

الفصل الثاني-صاحب العمل

تناول هذا الفصل ضرورة تحديد واجبات صاحب العمل في تسليم اجزاء الموقع وتوابعه للمقاول. المادة (٤/٢) الزمت صاحب العمل أن يزود المقاول باثبات معقول أنه قد قام بعمل الترتيبات اللازمة لتوفير انسيابية الدفعات الى المقاول (مع ملاحظة تقديم كفالة مالية من قبل صاحب العمل بخصوص ذلك، حسبما هو منوه عنه في الشروط الخاصة).

كما استحدثت المادة (٥/٢) المتعلقة بمطالبات صاحب العمل فيما يتعلق بتمديد فترة اصلاح العيوب أو استحقاقه لدفعة ما مقابل اخفاقات المقاول، وطريقة ارسال الاشعارات الى المقاول والمهندس بهذا الخصوص.

الفصل الثالث-المهندس

المادة (١/٣) تنص على ما يلي:

- ليس للمهندس صلاحية في تعديل أحكام العقد.
- للمهندس ممارسة الصلاحية المنوطة به في العقد، أو تلك المفهومة من العقد ضمناً بحكم الضرورة (تجب المراجعة لالزام المهندس بممارسة الصلاحية؟).

يرجى الانتباه الى أن مصطلح "قرارات المهندس" قد اختلفت كلياً من شروط العقد وحل محله: "الموافقات، القبول، التعليمات، الاشعارات، التدقيق، تقدير الكلفة، اصدار شهادات الدفع، التقديرات"، وبذلك فان المهندس لا يصدر القرارات بل التقديرات (Determinations and not Decisions).

كما اختلف مصطلح "ممثل المهندس" واستبدل بـ"مساعد المهندس" وقد يكون مهندساً مقيماً أو مفتشاً ... الخ.

المادة (٣/٣) نصت على صلاحية المهندس في اصدار التعليمات الى المقاول اذا كانت لازمة لتنفيذ الأشغال، أما اذا كانت التعليمات تشكل أمراً تغييرياً فانه يتم تطبيق أحكام الأوامر التغييرية عليها.

المادة (٤/٣) تناولت امكانية قيام صاحب العمل باستبدال "المهندس" ولا يتم تعيين المهندس البديل اذا كان للمقاول اعتراض معقول ومبررٌ عليه.

المادة (٥/٣) التقديرات: وهي مادة جديدة بالكامل، ويستحسن سردها حرفياً:

أينما ينص في هذه الشروط على أن يقوم المهندس بإعمال هذه "المادة" لاغراض الموافقة أو اجراء التقديرات لأي أمر كان، فإنه يتعين على المهندس أن يتشاور مع كل من الفريقين في مسعى جدي للتوصل الى اتفاق، وإذا لم يتم التوصل الى اتفاق، فإنه يتعين على المهندس أن يعد تقديراته بصورة منصفة بموجب احكام العقد، وأخذاً في الاعتبار كل الظروف ذات العلاقة، ثم يقوم المهندس بعد ذلك بإشعار كل من الفريقين عن الاتفاق أو التقديرات، مع التفصيلات المؤيدة.

ويتعين بالتالي على كل من الفريقين أن يلتزم بالاتفاق أو التقديرات الواردة في الاشعار، الا اذا تمت مراجعتها (أو الى أن يحين وقت مراجعتها) بموجب احكام "الفصل العشرين".

الفصل الرابع-المقاول

المادة (١/٤) الالتزامات العامة:

اشترط على المقاول أن يقدم قبل مباشرة الاختبارات عند الانجاز -مخططات المنشأ "كما تم تنفيذه" وأدلة الصيانة والتشغيل، ولا تعتبر الأشغال أنه قد تم تسلمها عند الانجاز (تسليماً أولياً) الا بعد تقديم هذه الوثائق والأدلة الى "المهندس".

المادة (٢/٤) ضمان الاداء:

- تم فيها تحديد الحالات التي يمكن لصاحب العمل أن يقدم مطالبة بحجز ضمان الاداء بسببها.
- كما تم النص على ضرورة أن يقوم صاحب العمل باعادة ضمان الاداء الى المقاول خلال (٢١) يوماً من تاريخ صدور شهادة الاداء (التسليم النهائي).

المادة (٦/٤) التعاون:

الزم المقاول بتقديم التسهيلات الى المقاولين الآخرين العاملين في الموقع، واعتبرت التعليمات التي يصدرها المهندس الى المقاول بخصوصه بأنها أوامر تغييرية الى المدى الذي يتعرض فيه المقاول لتحمل تكاليف لم تكن في الحسبان.

المادة (٩/٤) توكيد الجودة:

يتعين على المقاول أن ينشئ نظاماً لتوكيد الجودة اذا كانت وثائق العقد وطبيعة المشروع تتطلب ذلك. (يلزم التتويه في الشروط الخاصة عن الضرورة أو عدمها).

المادة (١٢/٤) الأوضاع المادية غير المنظورة:

الزمت هذه المادة المهندس أن يقوم بمراجعة الأوضاع الطبيعية في أجزاء الأشغال المختلفة لمقارنتها بالظروف التي يدعي المقاول باستجداها، ومقارنتها بما كان متوقفاً وموصوفاً في دعوة المناقصة.

المادة (٢٠/٤) تتناول المعدات والمواد التي ينوي صاحب العمل تقديمها الى المقاول والترتيبات المتعلقة بها.

المادة (٢١/٤) تتناول بشكل مفصل محتويات تقرير سير العمل.

المادة (٢٢/٤) تتناول موضوع الحفاظ على الأثرية.

الفصل الخامس-المقاولون الفرعيون المسمون

تم تعريف المقاول الفرعي المسمى أنه من يسمّى بهذه الصفة في العقد أو المقاول الذي يقوم المهندس باصدار تعليمات الى المقاول لاستخدامه كمقاول فرعي لتنفيذ الأوامر التغييرية، أو بنود الأشغال الواردة كمبالغ احتياطية.

الفصل السادس-المستخدمون والعمال

المادة (٣/٦) تتناول منع المقاول من استقطاب خدمات أو استخدام أي من مستخدمي صاحب العمل.

المادة (٦/٦) تنص على عدم السماح لأي من مستخدمي المقاول باستعمال أي جزء من الأشغال الدائمة كمكان مؤقت أو دائم لاقامتهم.

المادة (٨/٦) تتناول الزام المقاول بتوفير المناظرة اللازمة من خلال عدد مناسب من الأشخاص لغاية اصلاح العيوب في الأشغال.

الفصل السابع-التجهيزات الآلية والمواد والمصنعية

المادة (٤/٧) تتناول شروط اجراء الاختبارات المنصوص عليها في العقد بما فيها "الاختبارات عند الانجاز" ولا تنطبق هذه الشروط على "الاختبارات بعد الانجاز".

المادة (٧/٧) تتناول الحالتين اللتين يصبح صاحب العمل فيهما مالكا للتجهيزات الآلية والمواد التي يقدمها المقاول، وذلك في الموعد الأبعد من:

- تاريخ وصولها الى الموقع
- أو عندما يصبح المقاول مخولا لقبض الدفعة التي تشتمل على بدل أثمانها في حالة تعليق العمل.

الفصل الثامن-المباشرة، تأخر الاجاز وتعليق العمل

المادة (١/٨) يبدو أنه من الضروري تحديد تاريخ أمر المباشرة اما في الشروط الخاصة أو في اتفاقية العقد، إذ أن الصياغة عادت عائمة كما كانت في السابق.

المادة (٣/٨) تتناول التفاصيل المطلوبة في برنامج العمل الذي يقدمه المقاول. وتم فيه تحديد فترة (٢١) يوماً للمهندس لمر اجعة البرنامج أو قبوله، أو طلب تعديله ليتلاءم مع مدة العقد ومر احل التسليم.

المادة (٤/٨) تتناول الأسباب التي يصبح المقاول مخولاً بالحصول على تمديد مدة الانجاز وهي:

- أ - الأوامر التغييرية وأي تغيير جوهري في كمية أي بند من بنود الأشغال
- ب - أي سبب يبرر مدة الانجاز بمقتضى الشروط العامة للعقد
- ج - الظروف المناخية المعاكسة بصورة استثنائية
- د - النقص غير المنظور في توفر اللوازم أو المستخدمين
- هـ - أي عاقبة تعزى الى تصرفات صاحب العمل
- و - التأخير الناجم عن فعل السلطات

وتختلف هذه الصيغة عن الصيغة السابقة، اذ كانت فيها فقرة: (أو اذا طرأت أية ظروف خاصة) فقد تم الغاؤها.

المادة (٨/٨) أعطت هذه المادة الصلاحية للمهندس لتعليق العمل في أي جزء من الأشغال أو فيها كلها على أن يبين في اشعار التعليق أسبابه، ولكن المادة لم تتطرق الى أسباب التعليق كما كان متعارفاً عليه في السابق.

الفصل التاسع-الاختبارات عند الانجاز

ورد في المادة (٤/٧) النص على الاختبارات المرحلية واجراءاتها واعدادة الاختبار ... الخ. أما هذا الفصل فيركز على مدخل "الاختبارات عند الانجاز" وحالات تأجيلها واعدادة الاختبار.

المادة (٤/٩) - تتناول موضوع الاخفاق في اجتياز الاختبارات عند الانجاز (بعد اعادتها) ان لزم. ويلاحظ فيها اضافة جديدة الى الشروط السابقة، بحيث يكون صاحب العمل هو صاحب القرار في أن يقبل أجزاء من الأشغال لم تطابق نتائجها حالة القبول. بحيث يمكن لصاحب العمل تسلمها مقابل اجراء حسم يتناسب مع خفض قيمة الانتفاع منها نتيجة لذلك الاخفاق.

❖ أضيف في الشروط الخاصة نص على ضرورة أن تحدد "المواصفات" تلك الاختبارات التي يجب اجراؤها عند تسلم الأشغال، وفي حالة تسلم الأشغال على مراحل، فانه يجب مراعاة توقيت اجراء الاختبارات لتتوافق مع أجزاء الأشغال المنجزة (يستحسن اضافة هذا النص في الشروط العامة).

ملاحظة:

يوجد في الكتاب الأصفر (عقد الكهروميكانيك) شروط مفصلة لمفهوم (اجراء الاختبارات بعد الانجاز) ويقترح أنه اذا كان المشروع الانشائي محتوياً على قسط كبير من أشغال الكهروميكانيك أن يقتبس من تلك الشروط ما يلزم لتغطية هذا الموضوع.

الفصل العاشر تسلم الأشغال من قبل صاحب العمل

المادة (١/١٠) أقيت على صلاحية المهندس منفرداً للحكم على جاهزية الأشغال للتسليم، وتسليمها وحصر قائمة النواقص ومن ثم إصدار شهادة تسلم الأشغال (Taking-Over).
المادة (٢/١٠) تتناول حالات التسلم الجزئي ونقل المسؤولية من المقاول الى صاحب العمل بشكل مفصل.

الفصل الحادي عشر-المسؤولية عن العيوب (الصيانة)

المادة (١/١١) حدّد فيها مفهوم "انجاز الأعمال المتبقية واصلاح العيوب" بحيث يفهم منها الأعمال المتبقية المنصوص عليها في شهادة تسلم الأشغال خلال الفترة المحددة فيها، وتنفيذ أعمال التعديلات واصلاح العيوب والأضرار (التي يقوم صاحب العمل باعلام المقاول عن حصولها) خلال فترة الصيانة.

المادة (٣/١١) تتناول حق صاحب العمل في تمديد فترة الصيانة اذا تبين له أن قسماً من الأشغال أو التجهيزات الآلية لم تحقق غرض الاستعمال المقصود منها، الا أنه لا يجوز تمديدتها لأكثر من سنتين.

المادة (٤/١١) أعطت صاحب العمل الحق في أن يحسم من استحقاقات المقاول أي مبلغ يقدره المهندس مقابل اخفاق المقاول في اصلاح العيوب والأضرار.

المادة (٩/١١) تناولت مفهوم شهادة الاداء (عند التسلم النهائي-Performance Certificate) والتي يتعين على المهندس أن يصدرها خلال (٢٨) يوماً من تاريخ انقضاء فترة الصيانة.

المادة (١١/١١) تناولت حق صاحب العمل في تنظيف الموقع وازالة بقايا لوازم المقاول منه في حالة تقاعس المقاول عن فعل ذلك بعد صدور شهادة الانجاز.

الفصل الثاني عشر كيل الأشغال وتقدير القيمة

المادة (٢/١٢) نصّت على أن تكال الأشغال كيلاً هندسياً صافياً لكل كمية فعلية من بنود الأشغال، وتكون طريقة الكيل وفقاً للجداول أو أية جداول قابلة للتطبيق.

المادة (٣/١٢) تنص هذه المادة على طريقة كيل بنود الأشغال بالطريقة المعهودة، ويكون سعر الوحدة كما هو محدّد في جدول الكميات، فان لم يوجد سعر وحدة يعتمد سعر الوحدة لبند مشابه، الا أنه يلزم تحديد سعر وحدة (مناسب) جديد لأي بند من الأشغال اذا اختلفت الكمية المكالة للبند بما نسبته (١٠%) من الكمية المدوّنة في الجداول وكان لهذا الاختلاف أثر مباشر على سعر الوحدة بما يزيد على (١%) وكان التغيير الكلي الحاصل في قيمة البند يتجاوز (٠,٠١%) من قيمة العقد، ولم يكن البند مسعراً بالمقطوع، أو أنه بند صدر بشأنه أمر تغييره ولم يكن له سعر وحدة مدوّن في العقد وكانت طبيعته تختلف عن بنود مشابهة ... الخ. (يعتقد بضرورة وضع ارشادات لتطبيق هذه المادة الجديدة ففيها الكثير مما يقال وفيها نسب حسابية بحاجة الى اعادة نظر).

المادة (٤/١٢) نصت على أنه إذا تم الغاء جزء من الأشغال من خلال أمر تغييرى ولم يكن قد تم الاتفاق على تحديد قيمته فانه يتعين على المهندس تقدير أثر الالغاء فيما اذا كان المقاول يتعرض لخسارة مبلغ كان مفترضاً أن يكون مغطى بجزء ما من قيمة العقد ... الخ.

الفصل الثالث عشر- التغييرات وتعديل الأسعار

المادة (١/١٣) ان الصياغة الجديدة لفصل الأوامر التغييرية عدلت نطاق احداث التغييرات، والزمّت المقاول أن ينفذ كل أمر تغييرى، الا اذا قدم اشعاراً فورياً الى المهندس يعلمه فيه بأن اللوازم التي يحتاج اليها تنفيذ العمل لم تعد متوفرة لديه بجاهزية، ويتعين عليه اثبات ادعائه هذا، مما يستنتج منه الحد من احداث التغييرات بعد تسلّم الأشغال.

المادة (٢/١٣) اتاحت للمقاول أن يتقدم بعرض مكتوب الى المهندس، اذا رأى أن اختيار بديل ما يعجل في الانجاز أو يخفض من الكلفة أو يحسن من فاعلية الأداء، أو أنه يترتب عليه فائدة أخرى لمصلحة صاحب العمل، يقوم المهندس بدراسته، ويتم اصدار الأمر التغييرى بشأنه بعد احتساب ما يتحقق عنه من وفر لصاحب العمل، وهذا ما هو معرف "بالهندسة القيمة-Value Engineering".

المادة (٧/١٣) تعديل الأسعار بسبب التشريعات اذا تم التعديل بعد موعد التاريخ الأساسي، ويكون التعديل زيادة أو نقصاناً من قيمة العقد.

المادة (٨/١٣) تعديل الأسعار بسبب تغير التكاليف وفقاً لجدول بيانات التعديل المعتمدة على (دليل الأسعار-Price Index) وتشمل مكونات الأسعار من آلات و مواد ويد عاملة، ويتم احتسابها بالمعادلات المتعارف عليها والتي تحتفظ بنسبة ثابتة (١٠-١٥%) يتحملها المقاول عادة، ويجب ادراجها ضمن ملحق عرض المناقصة أو الجداول.

الفصل الرابع عشر- قيمة العقد والدفعات

المادة (٣/١٤) يتعين على المقاول أن يقدم بعد نهاية كل شهر كشف الدفعة المرحلية للأشغال المنجزة مع التقرير الشهري.

المادة (٤/١٤) اشارت الى أنه اذا تضمن العقد جدولاً للدفع على أقساط، فهناك اشتراطات أخرى على محتويات الدفعة المرحلية، ويقرن دفع هذه الأقساط بالتقدم الفعلي في التنفيذ.

المادة (٦/١٤) تشير الى أنه لا يتم تصديق أية مبالغ للصرف الى حين أن يقوم المقاول بتسليم ضمان الاداء، وقد اعطي المهندس مهلة (٢٨) يوماً لتدقيق الكشف واصدار شهادة الدفع المرحلية، وأعطي صاحب العمل مهلة (٥٦) يوماً للدفع محسوبة من تاريخ تقديم الكشف الى المهندس.

أجازت هذه المادة للمهندس أن يعيد النظر في قيمة أي شهادة دفع سابقة، كما أن شهادات الدفع لا يمكن اعتبارها اشارة الى قبول الأشغال أو الموافقة عليها.

المادتان (١٤/١٤، ٨/٧) تناولتا الفترات التي يتعين على صاحب العمل الدفع خلالها، وفي حالة تأخره يحق للمقاول المطالبة بنفقات التمويل على المبالغ المتأخرة وتحسب النفقات بنسبة الفائدة السنوية التي يحددها البنك المركزي مضافاً إليها (٣%).

المادتان (١٤/١٤، ١٠/١١) تم التمييز في هاتين المادتين بين:
- مستخلص الانجاز المتعلق بالدفعة عند تسلم الأشغال (التسليم الأولي)
- والمستخلص الختامي عند (التسليم النهائي بعد انقضاء فترة الصيانة)

الفصل الخامس عشر-انتهاء العقد من قبل صاحب العمل

المادة (٢/١٥) تناولت حالات انتهاء العقد باشعار مدته (١٤) يوماً وحالات انتهاء العقد بدون الحاجة الى ارسال اشعار وذلك في حالة افلاس المقاول أو رشوة أحد مستخدمي صاحب العمل من قبله.

المادة (٥/١٥) تناولت حالة انتهاء العقد لما يناسب مصلحة صاحب العمل (Employer's Convenience)، إلا أنه لا يحق لصاحب العمل أن ينهي العقد بموجب هذه المادة ليقوم بتنفيذ الأشغال بنفسه أو من خلال استخدام مقاول آخر.

الفصل السادس عشر-تعليق العمل وانتهاء العقد من قبل المقاول

المادة (١/١٦) أعطت المقاول الحق بتعليق العمل أو ابطاء سرعة التنفيذ اذا اخفق المهندس في تصديق شهادة الدفع، أو لم يرقم صاحب العمل بدفع المبلغ المستحق للمقاول بعد تصديقه من قبل المهندس، أو اخفق صاحب العمل في أن ينفذ التزاماته بخصوص الترتيبات المالية (المادة ٤/٢)، وبيّنت المادة أنه يتعين على المقاول استئناف العمل اذا تسلم لاحقاً لاشعارة شهادة الدفع أو اثبات الدفع قبل قيامه بتوجيه اشعار الانهاء الى صاحب العمل.

المادة (٢/١٦) تم فيها تعداد الحالات التي تخول المقاول أن ينهي العقد، ومنها حالات الاخفاق الجوهرية التي قد يرتكبها صاحب العمل في تنفيذ التزاماته أو بسبب تعليق مطول للعمل أو في حالة افلاس صاحب العمل.

الفصل السابع عشر-المخاطر والمسؤوليات

المادة (٣/١٧) تسرد المخاطر المتعلقة بصاحب العمل وهي ذاتها المخاطر التي اعتادت شروط "فيديك" سردها ومنها (٦) حالات قوة قاهرة وحالتي الأشغال والتصميم من قبل صاحب العمل.

المادة (٦/١٧) استحدثت في هذه المادة حكمان جديان:

- لا يعتبر أي فريق مسؤولاً تجاه الفريق الآخر ازاء عدم القدرة على استعمال الأشغال، أو فوات الربح أو فقدان الفرصة للحصول على عقود أخرى مما قد يلحق بالفريق الآخر بسبب العقد، باستثناء ما نص عليه في المادة (٤/١٧)، أو ما يترتب على حالة انتهاء العقد بموجب أحكام الفصل (١٦).

- أن المسؤولية الكلية التي يتحملها المقاول تجاه صاحب العمل يجب أن لا تتجاوز المبلغ المحدد في الشروط الخاصة، أو قيمة العقد، فيما عدا دفع بدل المستهلكات والتعويضات المنوه عنها أعلاه، ما عدا حالات التدليس والخطأ المتعمد.

الفصل الثامن عشر-التأمين

لقد تمت صياغة هذا الفصل صياغة جديدة بالكامل من حيث المنهجية، إذ اعتمد مصطلح "الفريق المؤمن"، وقد يكون هذا الفريق اما المقاول أو صاحب العمل حسبما يتم تحديده في وثائق العقد.

المادة (١/١٨) تم فيها ايضاح طريقة توزيع العائد التأميني اذا تعدد الفرقاء المؤمن عليهم كما نصت على ضرورة أن يقوم الفريق المؤمن بتسليم الفريق الآخر اثباتاً على استصداره وثائق التأمين المطلوبة وايصالات سداد الأقساط المترتبة عليها.

المادة (٢/١٨) اشارت الى ضرورة أن يكون التأمين مغطياً لحالات المخاطر التي يتحمل صاحب العمل تبعاتها ومنها:

- الاضطرابات والمشغبات أو حركات الاخلال بالنظام (الا اذا كانت ناتجة عن مستخدمى المقاول)
- تصاميم الأشغال التي يعدها صاحب العمل
- الأفعال الناتجة عن قوى الطبيعة مما يصعب توقعها واتخاذ اجراءات وقائية ضدها

المادة (٣/١٨) التأمين ضد اصابة الأشخاص وتضرر الممتلكات:

يكون المقاول عادةً مسؤولاً عن التأمين ضد اصابات الأشخاص أو الممتلكات مما قد ينتج عن عمليات تنفيذ الأشغال حسب المبلغ المحدد في ملحق عرض المناقصة، وأن يوسع مدى هذا التأمين لشمول الأضرار التي قد تلحق بممتلكات صاحب العمل، الا أن هذا التأمين لا يشمل الحالات المدرجة ضمن المخاطر المتعلقة بصاحب العمل مما يصعب توفير الغطاء التأميني له بشروط تجارية معقولة.

الفصل التاسع عشر-القوة القاهرة (Force Majeure)

للتقريب بين الشروط التعاقدية وأحكام القوانين النافذة، أعيد استعمال مفهوم القوة القاهرة، وتم تعريفها بما يلي: (أي واقعة أو ظرف يتصف بأنه خارج عن ارادة أي فريق، وأنه لم يكن بوسع ذلك الفريق أن يتحرز منه عند ابرام العقد، ولم يكن بمقدوره تلافيه أو تجنبه، وأن حدوثه ليس معزواً مادياً الى الفريق الآخر).

وتشمل القوة القاهرة حالات الحرب والاضطرابات المسلحة والمشغبات والاشعاعات النووية أو الاستيلاء على الحكم بالقوة، والكوارث الطبيعية، ويلاحظ أن هذه الحالات الخمس هي من المخاطر المتعلقة بصاحب العمل.

المادة (٦/١٩) تتناول حالة تعذر الأداء في حالة استمرار القوة القاهرة لمدة (١٤٠) يوماً فإنه يحق لأي فريق أن يرسل للفريق الآخر اشعاراً بانتهاء العقد، كما تتناول عناصر النفقات التي تدخل ضمن تقديرات المهندس نتيجة لانتهاء العقد.

الفصل العشرون-المطالبات والخلافات والتحكيم

المادة (١/٢٠) مطالبات المقاول:

إذا كان المقاول يعتبر نفسه مخولاً للحصول على تمديد في مدة الانجاز أو أية دفعة اضافية بموجب أي شرط في العقد، أو لغير ذلك من الأسباب (أي بموجب القانون الذي يحكم العقد) فإنه يتعين عليه أن يرسل اشعاراً بذلك الى المهندس خلال (٢٨) يوماً من تاريخ الواقعة التي أدت الى تكوّن المطالبة، وعليه أن يستمر في حفظ السجلات التي تبرر ادعاءه وأن يرسل الى المهندس خلال مدة (٤٢) يوماً من تاريخ الواقعة، سجلاً كاملاً بمطالباته واسنادها وقيمها المادية.

وبالتالي يتعين على المهندس خلال (٤٢) يوماً من تسلمه ملف المطالبة أن يقيم المطالبة ويردّ عليها بالموافقة أو عدم الموافقة أو أن يطلب من المقاول أية تفاصيل اضافية. وإذا لم يلتزم المقاول بهذه الاجراءات فلن يتم تمديد مدة الانجاز ولا يعتبر أنه يستحق أية دفعة اضافية. (يعني هذا بالنتيجة أن أية مطالبة يجب ارسالها الى المهندس للنظر فيها وتقييمها قبل عرضها على أية جهة أخرى).

المادتان (٣/٢، ٢٠/٢٠) تعيين مجلس فضّ الخلافات (المجلس-DAB):

يتعين على الفريقين تعيين المجلس خلال (٢٨) يوماً من تاريخ المباشرة. ويكون هذا المجلس مكوناً من عضو واحد أو ثلاثة أعضاء. وفي حالة عدم الاتفاق على تعيين المجلس، تتولى الهيئة المسماة في ملحق عرض المناقصة بتسميته (بعد التشاور مع الفريقين). وقد احتوت الشروط منهجية التعيين ودفع بدل الأتعاب وشروط انتهاء خدمات أعضاء المجلس.

المادة (٤/٢٠) قرارات المجلس:

إذا نشأ خلاف بين الفريقين بخصوص العقد أو تنفيذ الأشغال، بما في ذلك أي خلاف حول أي شهادة أو تعليمات أو تقديرات صدرت عن المهندس، فينبغي إحالته الى "المجلس" للنظر فيه واتخاذ قرار بشأنه. ويقوم أعضاء المجلس بزيارة الموقع والاستماع الى الفريقين ان لزم.

يصدر المجلس قراره معللاً خلال فترة (٨٤) يوماً من تاريخ تسلمه اشعار احالة الخلاف اليه.

إذا لم يرضَ أي فريق بقرار المجلس فعليه خلال (٢٨) يوماً من تاريخ تسلمه للقرار اشعار الفريق الآخر بعدم رضاه مبيناً الأسباب. وإذا لم يعترض أي منهما على القرار خلال (٢٨) يوماً من تاريخ صدوره، يصبح القرار نهائياً وملزماً.

المادة (٥/٢٠) التسوية الودية:

في حالة صدور اشعار بعدم الرضى عن قرار المجلس يتعين على الفريقين أن يحاولا تسوية الخلاف بأحد أساليب التسوية الودية كالتفاوض أو المصالحة أو التوسط أو المحكمة المصغرة. يمكن اللجوء الى التحكيم خلال (٥٦) يوماً من تاريخ الاشعار بعدم الرضى.

المادة (٦/٢٠) التحكيم:

ان أي خلاف حول قرار المجلس ما لم يصبح نهائياً وملزماً- يتم النظر فيه بواسطة التحكيم، وما لم يكن قد تم الاتفاق بين الفريقين على تحديد القواعد والقانون الذي يحكم العقد فانه تعتمد قواعد التحكيم الصادرة عن غرفة التجارة الدولية وقانون التحكيم المشار اليه في القانون الواجب التطبيق على العقد. يتم تعيين المحكمين حسب القواعد المعتمدة، ويتعين على هيئة التحكيم أن تعطي الفرصة لفريقي الخلاف بتقديم دعواهما ودفوعهما وشهودهما بسوائية.

يجوز المباشرة بالتحكيم قبل أو بعد انجاز الأشغال، علماً بأن المباشرة بالتحكيم أثناء تنفيذ الأشغال يجب أن لا تؤثر على التزامات أي من الفريقين أو المهندس أو مجلس تسوية الخلافات بل تبقى هذه قائمة دونما تغيير.

المادة (٧/٢٠) التخلف عن الالتزام بقرار المجلس:

إذا لم يتم أي من الفريقين بإرسال اشعار بعدم الرضى خلال الفترة المحددة، وأصبح قرار "المجلس" نهائياً وملزماً، وتخلف أحدهما عن الامتثال لتنفيذه، فعندها يمكن للفريق الآخر أن يحيل موضوع عدم الامتثال الى التحكيم بموجب أحكام المادة (٦/٢٠) آنفاً.

الملاحق:

الحق بالشروط العامة ما يلي:

- ❖ الصيغة النموذجية لاتفاقية تسوية الخلافات.
- ❖ القواعد الاجرائية لفض الخلافات.
- ❖ الدليل لاعداد الشروط الخاصة، بما فيه ملحق عرض المناقصة.