



جمهورية العراق

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

الجامعة التكنولوجية

قسم هندسة البناء والانشاءات

فرع البناء و إدارة المشاريع

دراسة السبل والاجراءات لتلافي المطالبات والنزاعات التي تنشأ في عقود المقاولات الانشائية

مشروع سنوي مقدم الى

الجامعة التكنولوجية قسم هندسة البناء والانشاءات فرع البناء وادارة المشاريع

وهو جزء من متطلبات نيل شهادة البكالوريوس في

علوم هندسة البناء والانشاءات

من قبل

ميس صلاح الدين نيازي

بإشراف

م.م. معن نهاد ابراهيم

م.د. شهلاء حكمت

1430هـ

2010 م

م.د. شهلاء حكمت

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
وَقُلْ إِنَّمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ
عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ

صَدَقَ اللَّهُ الْعَلِيِّ الْعَظِيمِ

سورة التوبة / الآية 105

شكر وتقدير

اتوجه باسمي آياتي الشكر والتقدير الى الاستاذة

الفايزة الدكتورة شملاء محمته والاستاذ الفاضل

معين نهاد ابراهيم لما ابدوه من جهود مثيثة

وارشادات وملاحظات ابدت الى انجاز هذا المشروع.

كما اتقدم بالشكر والتقدير الى كافة أعضاء الهيئة

التدريسية في القسم لجهودهم المخلصة في ادارة

طريق العلم والمعرفة .

اهداء :

الى من كانت الدفء والحنان....

الى من سمرت الليالي لا جلي....

الى التي من دونها ما كنت ولن اكون....

أمي الغالية

الى من تعب....

الى من وأكل الليل بالنهار لأكل الى

ما انا عليه اليوم.....

أبي الغالي

الى من طبع الابتسامة على شفتي....

الى من ليس لي خفي عنه....

أخي الحبيب

الى معنى الأخوة والصداقة....

الى من كن لي الأخوات قبل الصديقات....

صديقاتي العزيزات

الفهرست

الفصل	الموضوع	رقم الصفحة
الاول	العقد الهندسي	4
	الشروط الواجب توفرها لضمان شرعية العقد	4
	الحالات التي يكون فيها العقد مخالفا للقانون	4
	اطراف العقد	5
	تكوين عقد المقاولة	5
	التزامات وواجبات الاطراف	6
	انواع العقود	11
	المواصفات ومخططات الاعمال	12
	المقاولة	13
	مبلغ المقاولة	13
	جداول الكميات المسعر	13
	الخرائط	13
الثاني	المراحل السابقة على عقد المقاولة	16
	المستندات والوثائق المرفقة مع العطاء	18
	معلومات عن مقدمي العطاءات	19
	مدة نفاذ العطاءات	19
	وجوب حصول مقدمي العطاءات على المعلومات اللازمة	19
	آخر موعد لقبول العطاءات	21
	قبول العطاءات	21

23	الشروط المالية في العقد	الثالث
23	تعاقد المقاول مع المقاولين الثانويين	
24	الاحوال الطبيعية الاستثنائية في موقع العمل	
25	تخطيط الاعمال في الموقع	
25	التأمين في المشاريع الانشائية	
26	تسليم الموقع الى المقاول	
27	الايقاف الوقتي للعمل	
28	مدة اكمال الاعمال والغرامات التأخيرية	
29	التغييرات واوامر التغيير في اعمال المقولة	
30	حالات سحب العمل والآثار المترتبة عنه	
32	النزاعات	الرابع
32	تسوية النزاعات من قبل المهندس	
32	المطالبات	
33	تصنيف المطالبات	
34	اسباب نشوء المطالبات	
39	التحكيم	الخامس
39	اجراءات التحكيم	
39	متى يتم الجوء الى التحكيم	
40	مزايا التحكيم	
41	عيوب التحكيم	
41	الاجراءات التي يتم اتباعها خلال اجراء التحكيم	
42	التحكيم وفق شروط المقولة العراقية	
43	اجراءات التحكيم بموجب قانون المرافعات المدنية	
46	جداول استبيان	
50	المناقشة والاستنتاج	السادس
54	المصادر	السابع

الفصل الاول

العقد الهندسي وانواعه

العقد الهندسي وأنواعه

1-1 العقد الهندسي :

من الوثائق الصادرة عن نقابة المهندسين العراقية وهو احد المستندات في المقولة التي تبرم بين صاحب العمل من جهة والذي يشار اليه في العقد المذكور باسم الطرف الاول- وبين احد المكاتب الاستشارية الهندسية من جهة ثانية والذي يشار اليه باسم الطرف الثاني وذلك لقيام المكتب المذكور باعداد التصاميم الهندسية والاشراف على العمل في المشروع العائد لصاحب العمل . [1]

وهو ايضا ما يعرف بعقد المقاولات الذي يحدد فيه مسؤوليات كل طرف تجاه الآخر . [2]

2-1 الشروط الواجب توافرها لضمان شرعية العقد :

1-2-1 يجب ان يكون هناك عرض من الطرف الاول يقبله الطرف الثاني. على ان يتوصل

الطرفان لاتفاقية بطريقتين : القبول او القبول .

2-2-1 يجب ان يكون العقد قانونيا وكذلك بالنسبة للاتفاقية .

3-2-1 يجب ان تتوفر الذمة القانونية في الطرفين ليسمح لهما القانون بابرام العقد حيث ان أي

خلل في الذمة القانونية للمتعاقد كأن يكون محجورا عليه لكونه ناقص الأهلية او لأي سبب من

الأسباب التي ينص عليها القانون المدني العراقي- رقم 40 لسنة 1951 - او محجورا على

ممتلكاته وغير ذلك من الامور يعتبر العقد غير قانونيا . [2]

3-1 الحالات يكون فيها العقد مخالفا للقانون:

1-3-1 طبيعة الأرض : قد تكون ملكية خاصة أو أرض حكومية ، أو لا يجوز البناء عليها .

2-3-1 طبيعة المبنى : كأن يكون مخالفا لقوانين الدولة ، مثل خمارة في دولة مسلمة أو يسبب

مشاكل بيئية مما يخالف القانون .

3-3-1 عدم وجود الضمانة المصرفية . [2]

4-1 اطراف العقد :

1-4-1 صاحب العمل :

يقصد به الطرف الذي يتعاقد مع المقاول ومن يخلف صاحب العمل قانونا. و هو الذي يعلن عن المناقصة ، و قد يكون المالك فردا أو هيئة اعتبارية مثل وزارة الإسكان.

2-4-1 المقاول :

يقصد به الشخص أو الاشخاص أو المؤسسة أو الشركة الذي قبل (صاحب العمل) عطائه تحريريا ويشمل ممثلي المقاول المخولين ومن يخلفونه قانونا ومن يسمح صاحب العمل بالتنازل اليهم .

3-4-1 المهندس :

يقصد به الشخص أو الاشخاص أو الشركة أو المؤسسة أو من يعينه (صاحب العمل) من وقت لآخر يمارس سلطات المهندس الواردة في المفاولة والذي يجب ابلاغ اسمه تحريريا الى المقاول.

4-4-1 ممثل المهندس :

يقصد به اي مهندس مقيم او مساعد للمهندس يعين من وقت لآخر من قبل (صاحب العمل) او المهندس لأداء الواجبات المنصوص عليها في المفاولة والذي يجب ابلاغ صلاحياته تحريريا الى المقاول من قبل المهندس . [2]

5-1 تكوين عقد المفاولة :

يتكون عقد المفاولة من عدة بنود تتضمن مايلي:-

1-5-1 طرفي العقد

2-5-1 الشروط الادارية والقانونية التي تنظم العلاقة بين طرفي التعاقد وهي :

- الشروط العامة للمقاولات الانشائية الصادرة عن وزارة التخطيط .
- الشروط الخاصة للمقاولات .

1-5-3 حقوق ومسؤوليات كل من طرفي التعاقد من الناحية المالية وطريقة الدفع .

1-5-4 الالتزام من المقاول بمدة تنفيذ الاعمال والشروط الجزائية في حالة الاخلال بها .

1-5-5 الضمانات التي يطلبها المالك لحسن تنفيذ الاعمال كالتأمينات الابتدائية والنهائية

وتأمين الضمان .

1-5-6 نوع التعاقد وقيمة المشروع المتعاقد عليه .

1-5-7 المواصفات الفنية للاعمال .

1-5-8 جداول الكميات والفئات في حالة العقود المحددة الكميات او ذات الكميات التقريبية .

1-5-9 جهة التقاضي او نظام التحكيم في حالة اخلال احد الاطراف بالتعاقد . [1]

1-6 التزامات وواجبات الاطراف :

1-6-1 رب العمل : التزامات رب العمل :

1-6-1-1 إيضاح المطلوب تنفيذه من اعمال اما عن طريق وصفها او بتقديم رسومات

ومواصفات كامله لها . وعن ما إذا كان المطلوب إتمام اعمال متكامله او تنفيذ اعمال محدوده

او توريد عماله و مواصفات فقه .

1-6-1-2 الإشتراك في المسؤولية في حالة تعاقد مباشره مع موردي المواد بحيث يقوم

المقاول بتقديم المصنفات . وهذه المسؤولية محدوده حيث ان المقاول مشترك فيها اذ ان من

واجب المقاول التنبيه بان المواد الموردة غير مطابقه للمواصفات او انها معيبه ، فاذا اصر

المالك على استخدامها تنتفي مسؤولية المقاول في هذه الحالة و يتحمل المالك ايضا فروق المدة

في حالة تاخير تسليم المواد في المواعيد المحددة . [1]

1-6-1-3 اوجبت الفقرة (1) من المادة (873) على رب العمل معاينة العمل و استلامه حيث نصت: (متى ما اتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا ان يبادر الى معاينته في اقرب وقت ممكن حسب المعتاد و ان يستلمه اذا اقتضى الحال في فتره وجيزه فاذا امتنع دون سبب مشروع عن المعاينة او الاستلام رغم دعوته الى ذلك بإنذار رسمي اعتبر ان العمل قد سلم اليه).

لكن الفقرة (2) من المادة المذكوره اجازت لرب العمل الإمتناع عن تسلم العمل اذا كان المقاول ق د خ د خ الف ش روط الع ق د .
إلا ان استلام العمل فعلا او حكما يرفع المسؤولية عن المقاول عن ما يكون فيه من عيب حسب نص المادة (875) والتي نصت: (متى ما استلم العمل فعلا او حكما ارتفعت مسؤولية المقاول عما يكون ظاهرا فيه من عيب وعن مخالفته لما كان عليه الاتفاق) .

1-6-1-4 في اطار الإلتزامات العامه وهي دفع استحقاقات المقاول والمهندس المعماري حيث اوجب القانون على رب العمل ان يدفع اجور المقاول عند تسلم العمل وكما اشارت المادة (876) حيث بينت (يستحق دفع الاجره عن تسلم العمل الا اذا إقتضى الاتفاق او العرف بغير ذلك) .

كما بين القانون اصول دفع اجور المهندس المعماري في المادة (881) التي نصت الفقرة (1) منها (يستحق المهندس المعماري اجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقاييسه واجر عن ادارة الاعمال فإذا لم يحدد العقد هذه الاجور وجب تقديرها وفقا للعرف الجاري اما الفقرة (2) من المادة المذكوره فانها تعالج الحالة التي لا يتم فيها العمل حيث نصت على ما يلي: (غير انه اذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس وجب تقدير الاجره بحسب الزمن الذي استغرقه التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل) . [2]

1-6-2 واجبات المقاول :

1-2-6-1 ج_____ودة الم_____واد وض_____مانها :

نصت المادة (866) من القانون (إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها او بعضها كان مسؤولاً
ع_____ن جودتها_____ا وعلي_____ه ض_____مانها) .

1-2-6-2 توفير الادوات والمعدات :

ان المقاول هو الطرف المسؤول عن توفير الادوات والمعدات التي يحتاج اليها في القيام بعمله
الا اذا كان هناك اتفاق صريح بين الطرفين غير ذلك حيث رتبّت المادة (867) مسؤولية ذلك
على المقاول ونصت ان (عليه ان يتدارك ما يحتاج اليه في انجاز العمل من ادوات ومهمات
اضافيه ويكون ذلك على نفقته ما لم يقضي الاتفاق او عرف المهنة بغير ذلك) .

1-2-6-3 انجاز العمل ضمن المدة المتفق عليها :

لقد رتبّت المادة (868) من القانون المدني التزاما على المقاول بهذا الخصوص واجازت لرب
العمل فسخ العقد في حالة اخفاق المقاول في الايفاء بهذا الالتزام حيث نصت على ما يلي: (اذا
تاخر المقاول في الابتداء بالعمل او تاخر عن انجازه تاخرا لا يرجى معه مطلقا ان يتمكن من
القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها جاز لرب العمل فسخ العقد دون الانتظار لحلول اجل
التسليم) .

ان الالتزام بالمدة هو جانب مهم من جوانب عقود المقاولات حيث ان اي تاخر في انجاز
المشروع عن موعده المحدد يعني تكبد رب العمل خسارة مالية من كل يوم تاخير تعادل مقدار
الربح او المنفعة التي كان سيحققها فيما لو انجز المشروع في موعده المحدد.
من المفضل ان يرفق بعقد المقاوله منهاج زمني عام للمشروع يبين مواعيد اهم الاحداث
والفعاليات منها على سبيل المثال:

- تاريخ تسليم الموقع من قبل رب العمل الى المقاول .

- تواريخ توفر اي مواد انشائية يلتزم رب العمل بتوفيرها .

- تاريخ المباشرة والانتهاه من كل جزء من الاجزاء الرئيسية في المشروع .

ان وجود مثل هذا المنهاج بشكل يحدد الطرف المسؤول عن تنفيذ فقراته وان متابعة تنفيذه طوال مدة المفاولة يجعل من السهل تحديد سبب التأخير عند حصوله ومدى مسؤولية المفاول عنه وبالتالي احقية رب العمل في طلب فسخ العقد على النحو المبين في المادة المذكورة اعلاه .

1-6-2-4 تنفيذ المفاول للعمل طبقا لمتطلبات عقد المفاولة :

وهذا من الالتزامات الرئيسية في عقود المفاولات التي تبرم ما بين الطرفين وقد اجازت لرب العمل فسخ العقد في حالة اخلال المفاول بالتزاماته بهذا الخصوص نصت الفقرة (1) من المادة (869) من القانون على ما يلي :

(اذا ظهر لرب العمل اثناء سير العمل ان المفاول يقوم به على وجه معيب او مناف للعقد خلال سنة من وقت التهدم فله ان ينذره ليعدل الى الطريقة الصحيحة خلال اجل مناسب يحدده له فاذا انقضى الاجل دون ان يرجع المفاول الى الطريقة الصحيحة جاز لرب العمل ان يطلب اما فسخ العقد واما ان يعهد بالعمل الى مفاول آخر على نفقة المفاول الاول متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك ويجوز فسخ العقد في الحالة اذا كان اصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا) . [2]

لكن المادة المذكورة استثنت الحالات التي لا يجوز فسخ العقد حيث نصت الفقرة (2) من نفس المادة على ما يلي :

(على ان العيب في طريقة التنفيذ اذا لم يكن من شأنه ان يقلل الى حد كبير من قيمة العمل او من صلاحيته للاستعمال المقصود منه فلا يجوز فسخ العقد) .

1-6-2-5 مدة ضمان المفاول للمنشآت:

نصت المادة (870) من القانون المدني العراقي على ما يلي :

(يضمن المهندسون المعماريون والمفاولون ما يحدث في خلال عشرة سنوات من تهدم كلي او جزئي في ما شيدوه من مباني واقاموه من منشآت ثابتة اخرى وذلك حتى لو كان المتهدم ناشئا

عن عيب الارض ذاتها او حتى لو كان رب العمل قد اجاز اقامة المنشآت المعيبة ما لم يكن المتعاقدان قد ارادا ان تبقى هذه المنشآت مدة اقل من عشر سنوات وتبدأ مدة السنين العشر من وقف تمام العمل وتسليمه . ويجب رفع الدعوى في خلال سنة من وقت التهدم ويكون باطلا كل شرط يقصد به الاعفاء او الحد من هذا الضمان . [2]

1-6-2-6 يكون المقاول مسؤولا عن سلامة عماله ودفع اجورهم والتأمين عليهم ضد حوادث واخطار العمل وهو مسؤول عن اي مخالفات يقوم بها عماله ضد اللوائح او القوانين المعمول بها اثناء تواجدهم بمكان العمل .

1-6-2-7 يلتزم المقاول بالحفاظ على المواد والمهمات المسلمة اليه لاستخدامها في الاعمال وكذلك الحفاظ على المنشآت التي تم انجازها ولم تسلم الى المالك ضد جميع الاخطار. [1]

1-6-3 واجبات المهندس:

1-3-6-1 المهندس المصمم:

يتحمل المهندس المصمم التصميمات التي يقوم بها بحيث تكون ذات امان كاف وقابلة للتنفيذ وان يكون التصميم كاملا والمواصفات محدد .

1-3-6-2 المهندس المشرف:

عليه متابعة التنفيذ من الناحية الفنية والاشتراك في تقدير الاسعار في حالة عقود التكلفة ويخطر المالك بكل خطأ ينتج عنه تكلفة مالية وكذلك عليه ان يتابع معدلات التنفيذ وانطباقها مع الجداول الزمنية التي تم الاتفاق عليها والتنبيه على المقاول والمالك في حالة تاخر معدلات التنفيذ عن البرنامج الزمني.

1-3-6-3 مهندس المقاول:

وهو يمثل مسؤوليات المقاول في العقد وعليه اعداد برامج التنفيذ والتأكد من وصول جميع المواد المطلوبة في المواعيد المقررة وكذلك اعداد برامج التشغيل للمعدات. [1]

7-1 انواع العقود :

يجري التعاقد للاعمال الهندسية على احد الصور التالية :

1-7-1 العقد المتكامل (تسليم المفتاح) :

ويطلق عليه ايضا عقود الفئه الشاملة. وفي هذا النوع من العقود يتفق كل من المالك والمقاول على تنفيذ احد المنشآت نظير مبلغ محدد ولا يلتزم المالك بدفع اي مبالغ اضافية نظير التعديلات التي تطرأ على الاعمال ما لم ينتج عنها تعديلا جذريا في التصميم الاصلي . ويلزم المقاول بتسليم الاعمال في حالة تسمح باستخدامها مباشرة في الغرض الذي انشأت من اجله . وتحدد الدفعات على مراحل مختلفة وتكون ذات قيمة محددة مسبقا بصرف النظر عما يتم من اعمال وان كان على المقاول تقديم جدولا زمنيا بحيث يتم مراجعة سرعة التنفيذ بالنسبة اليه . وعادة يرفق بالعقد قائمة باسعار البنود التي تتضمنها الاعمال للاسترشاد بها عندما يقرر اضافة او حذف بعض الاعمال . [1]

2-7-1 العقود المحددة الفئات والكميات:

وفي هذه العقود تفضل وحدات الاعمال (البنود) ويوضع لكل بند منها فئة (سعر) يلتزم به المقاول طول فترة التعاقد. ويجوز زيادة او نقصان للقيمة الكلية للاعمال في حدود نسبة معينة تكون عادة 10% كما في عقد FIDIC (الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين) والمقاول له الحق في طلب تعديل فئات البنود المختلفة اذا تجاوزت الاعمال هذه النسبة وهذه العقود هي اكثر العقود شيوعا في اعمال الهندسة المدنية . [1]

3-7-1 العقود المحددة الفئات بدون كميات :

في هذا النوع من العقود توضع فئات لبنود محددة ولكن بدون كميات ويحدد لهذا العقد اما مدة معينة تكون فيها الاسعار ملزمة لكل من المقاول والمالك واما قيمة اجمالية يجوز النظر بعد تجاوزها في تعديل الفئات. وهذه العقود الشائعة لاعمال الصيانة او للاعمال التي يتعذر دراستها

وتقديم التصميمات الكاملة لها قبل التعاقد. وفي هذه الحالة الأخيرة تكون البنود عادة مفصلة ومجزأة وذلك لامكان تلافي الاختلاف عند التنفيذ فمثلا بالنسبة لبنود الخرسانة المسلحة يجرأ هذا البند الى شدات خشبية للحوائط - شدات خشبية للأسقف لارتفاع 3m - الشدات لارتفاع من 3-6 m - تكاليف خرسانة تصب على ارتفاع 3m و 6m - وكذلك بند لحديد التسليح وهكذا بدلا من جعلها بندا واحدا . [1]

1-7-4 عقود التكلفة :

وفيها تحدد نسبة ارباح تدفع للمقاول علاوة على التكلفة الحقيقية التي يقوم بتقديرها المقاول مع مهندس المالك . وقد يقتصر في هذه العقود على تكاليف الانشاء (المصنفات) اذا تكفل المالك بتوريد المواد . وفي العقود ذات الفئة الثابتة يجوز الاتفاق على زيادات في الاسعار اذا كان العقد ممتدا لفترة طويلة بما يقابل متوسط الزيادة في الاسعار بصفة عامة. وهنا يتم الاتفاق على نسبة الزيادة مع الوقت وتقدر هذه النسبة طبقا لمعدلات الارتفاع في الاسعار (6% في العام مثلا) على ان تطبق هذه النسبة سنوية او نصف سنوية او كل ثلاث شهور من السعر الاصلي وتسمى هذه الزيادات بمعادلة التصاعد [1]. Escalation Formula

1-8 المواصفات ومخططات الاعمال :

يقوم المقاول في مقاولات الاعمال الانشائية بتنفيذ اعمال المقاوله استنادا الى الابعاد المبينة في الخرائط كما ان عليه العمل بالنوعية المبينة في المواصفات المشار اليها في وثائق المقاوله من ذلك يتبين ان على (صاحب العمل) تقع مسؤولية تجهيز مقاول تنفيذ الاعمال الانشائية بالخرائط والمواصفات المطلوبة. لذلك اوجبت شروط المقاوله (المادة السابعة) بان على (المهندس - الذي يمثل صاحب العمل) ان يجهز المقاول بنسختين من الخرائط دون مقابل كذلك اوجبت هذه الشروط ضمنا لتطبيق هذه الخرائط وسهولة في معاينة العمل بموجبها موقعيا على ان يحتفظ المقاول باحدى هتين النسختين في موقع العمل جاهزة للاطلاع عليها والاستعمال في تنفيذ

الاعمال . كما اوجبت هذه الشروط ان يعيد المقاول الى المهندس كافة الخرائط المجهزة اليه
عند اكمال المقاوله . [2]

9-1 المقاوله :

هي عقد يتعهد به احد الطرفين ان يصنع شيئا او يؤدي عملا لقاء اجر يتعهد به الطرف الاخر .
ان عقد المقاوله يربط طرفين الاول يسمى (رب العمل) اما الثاني فهو المقاول.[1]

10-1 مبلغ المقاوله :

وهو المبلغ المثبت في صيغة التعاقد والخاضع للزيادة و النقصان بموجب الاحكام الواردة في
المقاوله . [1]

11-1 جداول الكميات المسعر :

يقصد به الجدول الذي يحدد فيه (بشكل تقريبي ومسبق) حجم معين من الاعمال التي تشتمل
عليها عقود مقاولات المشاريع الانشائية حيث يتضمن اوصاف وكميات واسعار الفقرات
المطلوب تنفيذها . [2]

12-1 الخرائط :

ويقصد بها كافة الوثائق التي تبين الابعاد التي يستند اليها المقاول في تنفيذ اعمال المقاوله وتقع
مسؤولية تجهيز هذه الخرائط للمقاول على صاحب العمل شرط ان يقوم المهندس بالمصادقة
عليها تحريريا . ومن الامور الواجب مراعاتها لتامين خرائط ومخططات المشروع :
1-12-1 على المقاول ان يقدم الى المهندس المقيم (ممثلا للمهندس) اشعارا تحريريا وذلك
لطلب تزويده باية خرائط اضافية يرى انها ضرورية لتنفيذ جزء معين من العمل .
1-12-2 على المهندس اصدار بعض الخرائط التي يراها ضرورية لتمكين المقاول في تنفيذ
الاعمال بصورة صحيحة ووافية حيث يكون المقاول ملزما بتنفيذها دون ان يكون له الحق في

المطالبة بكلفة اضافية اذا لم تترتب على اصدار هذه الخرائط زيادة في حجم اعمال المقاوله.

1-12-3 عند تعارض التفاصيل الواردة في الخرائط مع المواصفات او جداول الكميات او مع اي منها فان الامر في هذه الحالة يعرض على المهندس الذي ينظر فيه و يصدر قراره الذي يكون ملزما للتنفيذ اذا كان هذا التعارض لا يعرض المقاول الى نفقات اضافية وبعبكسه يقوم رب العمل بتعويض المقاول تعويضا معقولا عن تلك النفقات. [2]

الفصل الثاني

تقديم العطاءات واختيار

العطاء

تقديم العطاءات واختيار العطاء

1-2 المراحل السابقة على عقد المقابلة:

1-1-2 دراسة المشروعات من الناحية الاقتصادية:

قبل البدء في أي مشروع هندسي يجب دراسته من الناحية الاقتصادية لتحديد التكاليف وتقدير العائد سواء كان هذا العائد مادياً أو من عائد الخدمات العامة وهو ما يطلق عليه دراسة الجدوى ويجري الاختيار بين حلول مختلفة يقيم كل حل منها طبقاً للتكاليف في المراحل المختلفة. وإن كانت هذه الدراسة اقتصادية في أساسها إلا أن المهندس مسؤول في هذه المرحلة عن اختيار موقع المشروع وعن تقدير تكاليف كل من الحلول المقترحة أو المتاحة ودراسة مدة التنفيذ وتكاليف صيانة المشروع وكذلك تكاليف التشغيل حتى يمكن تحليل هذه المعلومات لاختيار أفضل المشاريع للغرض المطلوب . [1]

2-1-2 اعداد التصاميم الابتدائية:

عند الانتهاء من دراسة الجدوى واختيار أحد الحلول يقوم مهندس المال ك باعداد التصاميم الابتدائية للمشروع حتى يمكن مناقشتها وتعديلها إذا لزم الأمر ويؤخذ في الاعتبار في مرحلة مناقشة المشروع الهندسي مدى صلاحية أعمال المباني لتخطيط مواقع الآلات في أحد المصانع مثلاً- أو التركيبات اللازمة لتشغيل المنشأ من كهرباء أو تكييف هواء أو ما أشبهه. [1]

3-1-2 اعداد التصاميم النهائية ومستندات العطاء:

يعد المهندس التصاميم النهائية شاملة جميع التفاصيل اللازمة للانشاء وتركيب المعدات الخاصة بالمنشأ سواء كانت صناعية أو تجارية أو خدمات عامة ويعد مواصفات مواد وطرق الانشاء واعداد جداول الكميات في العقود ذات الكميات المحدودة. [1]

4-1-2 طرح الاعمال في المناقصة:

يعلن عن طرح المشروع سواء في مناقصة عامة او محدودة بين عدد من الشركات المتخصصة وتشمل مستندات التعاقد نموذج العقد والرسومات ومواصفات الاعمال والكميات ونوع العقد المطلوب وموعد فتح المظاريف الخاصة بالعطاء والتي تفتح فيها علنا المظاريف التي تحتوي على نماذج العطاءات المقدمة من المقاولين ويكون عادة موعد محدد الساعة والتاريخ. [1]

5-1-2 التقدم بالعطاء:

عندما يحصل المقاول المهتم بتقديم عطاء عن المشروع المعلن عنه يقوم بدراسة امكانية التنفيذ وتكاليف كل بند والتكاليف الاجمالية ويقدم عطاؤه في الموعد المحدد في مظاريف مغلقة. وهناك حالات يطلب من المقاول فيها تقديم طرق التنفيذ ووسائله قبل النظر في اسعاره وفي هذه الحالة يتقدم المقاول بعطائه من جزئين:

الجزء الاول : ويشمل التفاصيل عن الاسئلة الفنية المطروحة في العطاء ووسائل التنفيذ و الحلول المرادفة ان وجدت. وعادة يفتح هذا الجزء اولا ويتم التقييم الفني لها. ويفاد المقاول بملاحظات المالك عليه وقد يستبعد المقاول نهائيا ولا ينظر في الجزء الثاني من عطائه .

الجزء الثاني : ويقدم في نفس الوقت مع الجزء الاول ويشمل الجزء الخاص بالاسعار والفئات. ولكن لا ينظر فيه الا بعد التقييم الفني ولكن يسمح له باجراء تعديلات في اسعاره بالزيادة او النقص طبقا لما يسفر عنه التقييم الفني للعطاء .

6-1-2 الممارسة بعد العطاء:

قد يرى كل من المالك او المقاولين اجراء ممارسة او مفاوضات لمناقشة الشروط والاسعار وايضاح بعض النقاط او للحصول على شروط افضل قبل توقيع العقد النهائي بين الطرفين وتجرى هذه المفاوضات بين المالك واقرّب المقاولين للفوز بالعطاء واجراء المفاضلة.

2-1-7 ارساء العطاء:

يخطر المكاو الفائز بنتيجة الاختيار بعد ذلك. [1]

2-2 المستندات والوثائق المرفقة مع العطاء:

يجب ان ترفق مع العطاء جميع مستندات المناقصة، كذلك يجب على مقدم العطاء ان يرفق مع عطائه الوثائق الآتية:

2-2-1 هوية اتحاد المكاولين العراقيين النافذة وقت تقديم العطاء (اذا كان عراقيا).

2-2-2 الوثائق الخاصة بتكوين الشركة .

2-2-3 قائمة مفصلة بالاعمال المماثلة التي قام بتنفيذها مع ذكر الجهة التي قام بالعمل لحسابها.

2-2-4 قائمة مفصلة بالاعمال التي يقوم بتنفيذها عند تقديم العطاء والجهة التي يقوم بالعمل لحسابها.

2-2-5 التامينات الاولى:

على مقدمي العطاءات ان يقدموا تامينات نقدية اولية ويجوز الاستعاضة عنها بخطاب ضمان او شيك مصدق صادر من احد المصارف الحكومية في العراق او بسندات القروض التي تصدرها الحكومة العراقية بما يعادل مبلغ التامينات.

2-2-6 شهادة التسجيل لدى الهيئة العامة للضرائب.

2-2-7 شهادة او (هوية) تسجيل المكاولين.

2-2-8 تفاصيل وسائل المعيشة التي يزعم المكاو (اذا كان غير عراقي) توفيرها في العراق

لمنتسبيه من غير العراقيين مع سعرين بديلين احدهما على اساس رفعها بعد اكمال

الاعمال والآخر على اساس تسليمها الى صاحب العمل. [3]

2-3 معلومات عن مقدمي العطاءات:

العطاءات التي تقدمها الشركات يجب ان ترفق بها المستندات والوثائق الخاصة بتكوين الشركة والوثائق الخاصة بسلطة وصلاحيه وجنسيات ممثليها المسؤولين واعضاء مجلس الادارة وجنسياتهم للشركات المساهمة ومالكي راس المال للشركات الاخرى مع صورة مصدقة من عقد الشركة او المشاركة والحسابات الختامية للسنة الاخيرة. [3]

2-4 مدة نفاذ العطاءات:

تبقى العطاءات نافذة وملزمة لمقدمي العطاءات لمدة محددة اعتبارا من تاريخ غلق المناقصة. [3]

2-5 وجوب حصول مقدمي العطاءات على التعليمات اللازمة:

2-5-1 المبادئ الأساسية للعقد الذي سيبرم وكيفية دفع الأجور أو المبالغ المتفق عليها لاحقا كالنسبة المئوية أو المبلغ المقطوع أو النفقات المسددة وغير ذلك من الطرق المتعارف عليها مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالموضوع في قانون الموازنة العامة الاتحادية بهذا الصدد.

2-5-2 النص على عائدة ملكية التصاميم والخرائط والمواصفات التي تعدها الجهة التي وجهت لها الدعوة المباشرة لصاحب العمل عند التعاقد معها باستثناء الحالات الخاصة وبموافقة رئيس جهة التعاقد وعلى إن تمتع هذه الجهات عن نشر أية معلومات تتعلق بطبيعة العقد إلا بعد الحصول على تخويل خاص بذلك من الجهة المختصة .

2-5-3 الطلب من مقدمي العطاءات إرفاق الأعمال المماثلة مع عطاءاتهم إن وجدت مؤيدين من جهات التعاقد المعنية.

2-5-4 تحديد موعد فتح العطاءات العلنية والمكان المخصص لذلك.

2-5-5 الطلب من الجهات المختصة بيان مؤهلات الجهاز الفني فيها والاختصاصيين المتفرغين وغير المتفرغين العاملين لديها عند تنفيذ مشاريع المقاولات بمختلف أنواعها أو العقود الاستشارية .

2-5-6 الطلب من الجهات المعنية تقديم منهاج العمل المطلوب.

2-5-7 تحديد تاريخ انعقاد المؤتمر الخاص بالإجابة على استفسارات المشاركين في المناقصة وقبل موعد لا يقل عن (7) سبعة أيام من تاريخ غلق المناقصة ويستثنى من ذلك مناقصات تجهيز المواد الغذائية .

2-5-8 درجة وصنف المقاول المطلوبة للعراقيين بالنسبة لمشاريع مقاولات الإشغال العامة المراد تنفيذها وشهادة التأسيس وإجازة ممارسة المهنة بالنسبة للشركات والمكاتب المجازة رسمياً .

2-5-9 يتم طلب تحديد السعر بالنسبة لعقود التجهيز في ضوء مكان الوصول (CFR, CIF, FOB , CIP) وغيرها.

2-5-10 تحديد آلية احتساب الغرامات التأخيرية في ضوء شروط التعاقد (غرامات تأخير شحن ، غرامات تأخير تسليم) .

2-5-11 تكون جهة التعاقد غير ملزمة بقبول أوطأ العطاءات .

2-5-12 لجهة التعاقد الحكومية إلغاء المناقصة دون تعويض مقدمي العطاءات ويعاد ثمن شراء وثائق المناقصة فقط .

2-5-13 أية تعليمات أخرى إلى مقدمي العطاءات أو أية بيانات أو مستندات أخرى تتطلبها طبيعة العمل المطلوب تنفيذه أو المواد المطلوب تجهيزها أو الاستشارات المطلوب تقديمها .

2-5-14 تدوين أسعار العطاء بالمداد أو بشكل مطبوع رقماً وكتابة .

2-5-15 لايجوز لمقدم العطاء شطب أي بند من بنود مستندات المناقصة أو إجراء أي تعديل فيها مهما كان نوعه .

2-5-16 تضمنين مستندات العطاءات الالية المعتمدة في احتساب نسب الترجيح لإغراض الترسية المعتمد عليها في تحليل العطاءات.

2-5-17 لايجوز لمنتسبي الدولة والقطاع العام الاشتراك في المناقصات بصورة مباشرة أو غير مباشرة .

2-5-18 الطلب من مقدمي العطاءات بيان الموقع الالكتروني في وثائق عطاءاتهم والبريد الالكتروني واسم وعنوان الشخص المسؤول عن متابعة الاستفسارات التي تخص العطاء. [6]

2-6 آخر موعد لقبول العطاءات:

تقدم العطاءات بموجب استمارة تقديم العطاء ضمن الساعة والتاريخ المحددين وعلى مقدمي العطاءات ان يراعوا ارسال عطاءاتهم في وقت يسمح بوصول البريد المسجل قبل الميعاد المشار اليه بوقت كاف ولا يقبل اي عطاء يسلم بعد الميعاد المحدد مهما كان السبب في تاخير ارساله وكذلك سوف لا يقبل اي تعديل مهما كان نوعه او تخفيض في الاسعار اذا قدم بعد الوقت المحدد لقبول العطاءات. [3]

2-7 قبول العطاءات:

ان صاحب العمل غير ملزم بقبول اوطأ العطاءات وله الحق تبعا لتقديره في قبول او رفض اي عطاء او في الغاء المناقصة دون ان يكون لمقدم العطاء حق المطالبة باي تعويضات. [3]

الفصل الثالث

تنظيم العقود واجراءاته

تنفيذ المشاريع الانشائية

تنظيم العقود واجراءات تنفيذ المشاريع

الإنشائية

3-1 الشروط المالية في العقد:

وتشمل هذه الشروط عادة:

3-1-1 نظام الدفع:

ويختلف النظام طبقاً لنوع العقد، ففي العقود المتكاملة تعطى دفعات على فترات زمنية محددة وتكون ذات قيمة محددة بشرط ان لا يكون المقاول متاخراً عن البرنامج الزمني. وفي العقود ذات الفئة المحددة تحسب كل دفعة (شهرية او نصف شهرية) طبقاً لما تم تنفيذه ويدفع عادة 95% من قيمة الاعمال المنفذة و75% من قيمة المواد والمبالغ المحجوزة تمثل ضماناً مؤقتاً يسوى مع الدفعة الختامية في آخر المدة. وتستخدم هذه الطريقة ايضاً في عقود التكلفة .

3-1-2 تحدد نسبة التأمين عن كل دفعة (5%) عادة وطريقة التسوية النهائية والمبالغ المحجوزة خلال فترة الضمان. والتي يقبل دفعها لقاء خطاب ضمان قابل للدفع بالكامل عند الطلب من احد البنوك .

3-1-3 غرامات التأخير ونسبها :

توقع غرامات التأخير كنسبة من القيمة الاجمالية للمشروع اذا لم يتم التسليم في الموعد المحدد وكان المنشأ غير قابل للاستخدام في الغرض المنشأ من اجله. وتكون الغرامة كنسبة من قيمة الاعمال المتأخرة اذا كان من الممكن استخدام المنشأ او اجزاء منه في الغرض المنشأ من اجله

[1].

2-3 تعاقد المقاول مع

المقاولين الثانويين:

يشتمل عدد كبير من المشاريع على انواع متعددة من الاعمال ذات الطبيعة المتخصصة كأن يشمل المشروع على اعمال البناء واعمال التأسيسات الكهربائية والتأسيسات الصحية واعمال الصبغ وتركيب الزجاج .وفي الوقت الذي منعت فيه شروط المقاوله تعاقد المقاول مع مقاول آخر -او ما يسمى بالمتعاقدين من الباطن -على القيام بالاعمال باجمعها ضمانا لحقوق صاحب العمل في المحافظة على العلاقة التعاقدية ما بين الطرفين الرئيسيين في عقد المقاوله فان هذه الشروط اجازت - فيما عدا الاحوال المنصوص عليها في المقاوله - تعاقد المقاول من الباطن على اي جزء من الاعمال على شرط الحصول على الموافقة التحريرية المسبقة للمهندس.اي ان على المقاول الرئيسي اشعار المهندس بتفاصيل ذلك الجزء من الاعمال التي ينوي احالتها الى المقاول الثانوي وان يبين الى المهندس كذلك كل التفاصيل عن الكفاءة الفنية لذلك المقاول ومستواه المهني والاعمال السابقة التي قام بها بحيث يقنع المهندس بان احالة هذا الجزء من المقاوله الى مقاول ثانوي لا ينتج عنه تاخير في العمل او تكدي في تنفيذ الاعمال [2].

3-3 الاحوال الطبيعية الاستثنائية في موقع العمل:

ان الكثير من المشاكل التي تنشأ بين صاحب العمل والمقاول تأتي نتيجة اختلاف الطرفين في تفسير بعض الامور المتعلقة بالاحوال الطبيعية في موقع العمل والتي لم تتوفر عنها المعلومات المكانية في وثائق المناقصة من جهة او التي لم يبذل المقاول من جانبه الجهد المطلوب للتعرف عليها قبل تقديم عطاءه من جهة اخرى ومن هذه الاحوال الطبيعية:

1-3-3 الطبيعة الطبوغرافية للموقع موضحة على خارطة مسح اولي يبين حدود الموقع

والتباين في المستويات ما بين مختلف اجزاء الموقع اضافة الى اي منشآت موجودة يتطلب ازلتها.

3-3-2 نوعية التربة في الموقع وخواصها

3-3-3 الاحوال المناخية في الموقع مثل التفاوت في درجات الحرارة والرطوبة، والامطار.

3-3-4 توفر مصادر الخدمات اللازمة لتنفيذ اعمال المقولة مثل الماء والكهرباء ، الطرق

الموصلة الى موقع المشروع وملائمتها للحمولات.

3-3-5 قرب مصادر المواد الانشائية المطلوب استخدامها في تنفيذ الاعمال الانشائية مثل

الحصى ، الرمل وغيرها . [2]

3-4 تخطيط الاعمال في الموقع:

حددت شروط المقولة (المادة السابعة عشر) بشكل واضح اسلوب تناقل المعلومات بين المهندس

وممثل المهندس من جهة والمقاول من جهة اخرى وبينت مسؤوليات كل منهم بخصوص تخطيط

الاعمال في الموقع. بحيث اوجبت ان يكون المقاول مسؤولا عن تخطيط الاعمال في الموقع

بصورة صحيحة موضحة طبقا للنقاط والخطوط والمناسيب الاصلية المؤشرة التي يزوده بها

المهندس تحريريا . ويبقى المقاول على الرغم من ذلك مسؤولا عن صحة مناسيب وابعاد

واستقامة جميع اقسام الاعمال وكذلك عن تجهيز كل ما هو ضروري من اجهزة وعدد وعمال

بهذا الخصوص . ونظرا لكون المقاول مسؤولا عن تخطيط الموقع لذلك يترتب عليه في حالة

ظهور اي خطأ في مثل هذا التخطيط ان يقوم على نفقته الخاصة بتصحيح مثل هذا الخطأ على

نحو مرضي للمهندس او المهندس المقيم باعتباره ممثلا للمهندس اما اذا كان مثل هذا الخطأ

متأتيا عن بيانات غير صحيحة جهزت تحريريا من المهندس او المقيم اذ تكون نفقات التصحيح

في مثل هذه الحالة على حساب صاحب العمل . [2]

5-3 التامين في المشاريع الانشائية:

نظرا لاهمية التامين ضد المخاطر المحتملة اثناء تنفيذ المشاريع الانشائية فان موضوع التامين يحظى باهتمام خاص في النصوص القانونية. لذلك افردت شروط المقاوله عددا من المواد فيها لمعالجة موضوع التامين وكما موضح ادناه:

1-5-3 التامين على الاعمال :

من اجل تغطية الاضرار التي تنجم عن الحوادث المحتملة في الموقع فقد اوجبت شروط المقاوله (المادة الحادية والعشرون) ان يقوم المقاول بالتامين باسمه وباسم صاحب العمل لدى شركة التامين الوطنية وبشروط يصادق عليها صاحب العمل على ما يلي:

3-5-1-1 الاعمال بالقيمة الكاملة لتلك الاعمال المنفذة من وقت لآخر .

3-5-1-2 معدات الانشاء والاشياء الاخرى التي يجلبها المقاول الى الموقع بالقيمة الكاملة

3-5-1-3 التامين البري ضد اخطار النقل للمواد والمعدات التي تدخل في الاعمال من المنشأ

حتى وصولها الموقع بوثيقة جميع المخاطر بضمنها اخطار الحرب وغيرها ولضمان قيام

المقاول بالتامين دون تاخير فان على المقاول ان يقدم للمهندس و المقيم كلما يطلب ذلك وثيقة او

وثائق التامين ووصولات دفع اقساط التامين.

[2] 3-5-2 الاضرار التي تصيب الاشخاص والاموال:

ان التامين يجب ان يمتد ليغطي الاضرار التي قد تصيب الاشخاص واموالهم . كأن يصاب احد

العاملين في الموقع مثلا بالضرر نتيجة وقوع حادث اثناء قيام المقاول بتنفيذ الاعمال او ان يقوم

عمال المقاول بالتعرض وقطع بعض الخطوط الكهربائية والمدفونة تحت الارض قريبا من

الموقع نتيجة اعمال الحفريات التي يقومون بها ، الامر الذي يلحق ضررا قد يكون بليغا باموال الغير. وحيث ان المطالبة بالتعويض من قبل الاشخاص تتوجه بالدرجة الاولى الى صاحب العمل فان شروط المقاوله (المادة الثانية والعشرون) الزمت المقاول بتعويض صاحب العمل عن جميع الخسائر وما يتحقق من مطالبات التعويض ونفقات التقاضي عن الاضرار والتكاليف والغرامات مهما كان نوعها . [2]

6-3 تسليم الموقع الى المقاول :

الهدف الاساسي من المشروع الانشائي هو قيام المقاول بتنفيذ الاعمال في الموقع بموجب منهاج زمني متفق عليه . ولغرض تمكين المقاول من تنفيذ هذا الالتزام فان على صاحب العمل تسليمه الموقع خاليا من الشواغل في الموعد المطلوب ، حيث ان اي تاخير في هذا التسليم يعني عدم تمكن المقاول من المباشرة بتنفيذ التزاماته التعاقدية . ولغرض تلافي المشاكل التي تنشأ بين صاحب العمل والمقاول بسبب التأخير في تسليم الموقع وانعكاسات ذلك على سير العمل في المقاوله فان شروط المقاوله (المادة الثالثة والاربعون) حددت التزامات كل من طرفي المقاوله بهذا الخصوص على النحو التالي :

3-6-1 يصدر المهندس امرا تحريريا الى المقاول يشعره فيه للمباشرة بالاعمال ضمن المدة المحددة في عقد المقاوله وبان الموقع جاهز للاستلام .

3-6-2 في نفس الوقت يتعين على صاحب العمل ان يسلم الموقع الى المقاول بما يمكن من المباشرة بالعمل دون عائق .

3-6-3 يبادر المقاول الى استلام الموقع من صاحب العمل ويجري التسليم بموجب محضر استلام يوقع عليه كل من المهندس المقيم والمقاول او من يمثله قانونيا يثبت فيه حدود الموقع الذي جرى تسليمه ، وتاريخ الاستلام .

3-6-4 في حالة تعرض المقاول الى التأخير او تكبده مصروفات بسبب اخفاق صاحب العمل في السماح له باستلام الموقع على النحو الوارد اعلاه ، فعلى المهندس ان يمنح تمديدا في المدة لاكمال الاعمال وان يقدر المبالغ التي يراها عادلة بتغطية المصروفات التي يطالب بها المقاول نتيجة التأخير الحاصل في استلام الموقع . [2]

3-7 الايقاف الوقتي للعمل :

قد يحصل اثناء تنفيذ المقولة ان يطلب صاحب العمل من المقاول ايقافا وقتيا للاعمال لمدة او مدد معينة حسب طبيعة الظروف الذي من اجله اقتضت ضرورة التوقف فقد يحصل ان يعيد صاحب العمل النظر في حجم الاعمال بسبب ظروف تستجد اثناء تنفيذ المقولة يتطلب معها اعادة النظر في بعض او جميع التصميمات التفصيلية للمشروع ويصبح بعد ذلك التوقف الوقتي عن الاستمرار بتنفيذ الاعمال امرا لا بد منه في مثل هذه الحالة وغيرها من الحالات المشابهة اجازت شروط المقولة (المادة الحادية والاربعون) لصاحب العمل ان يطلب من المقاول التوقف الوقتي عن العمل ريثما يتم اتخاذ الاجراءات المناسبة .

ولضمان حق الطرفين فان شروط المقولة ميزت بين نوعين من الايقاف الوقتي .

الاول هو ايقاف وقتي لمدة لا تتجاوز التسعين يوما اما النوع الثاني فهو عندما تستمر الظروف المسببة للتوقف والتي يستمر معها تبعا لذلك التوقف الى ما يزيد عن تسعين يوما .حيث ان لكل حالة خصوصياتها وعلاجها الخاص بما يضمن مصلحة العمل في المشروع . [2]

3-8 مدة اكمال الاعمال والغرامات التأخيرية:

الزمت شروط المقولة (المادة الرابعة والاربعين) المقاول بان يكمل الاعمال باجمعها خلال المدة المتعاقد عليها والتي تبدأ من يوم المباشرة الفعلية ولكن غالبا ما يحصل اثناء تنفيذ الاعمال ظروف يتطلب معها منح المقاول مدة اضافية تمكنه من اكمال الاعمال خلالها وقد حددت (المادة

الخامسة والاربعون) الحالات التي يحق فيها للمقاول المطالبة في تمديد مدة المقولة على النحو التالي:

3-8-1 اذا طرأت اي زيادة او تغيير في الاعمال كما ونوعا وكان من شأن ذلك ان يؤثر على سير الاعمال بحيث لا يمكن اكمالها خلال الفترة المتعاقد عليها .

3-8-2 اذا كان تاخير انجاز الاعمال لاسباب او اجراءات تعود لصاحب العمل او لاي سلطة مخولة قانونيا او لاسباب تعود لمقاولين اخرين يستخدمهم صاحب العمل اذا جدد بعد التعاقد ظروف استثنائية لا يد للمقاول فيها ولم يكن بالوسع توقعها او تفاديها وترتب عليها تاخير اكمال الاعمال ضمن المدة المتعاقد عليها . [2]

3-9 التغييرات واوامر التغيير في اعمال المقولة :

3-9-1 التغييرات :

بالرغم من ان عقود مقاولات المشاريع الانشائية تشمل عادة حجما معيناً من الاعمال محددة مسبقا في جداول الكميات المسعر الا ان شروط المقولة (المادة الثانية والخمسون) اجازت للمهندس باعتباره ممثلاً لصاحب العمل اجراء اي تغيير في شكل ونوعية وكمية الاعمال او في اي جزء منها اذا رأى ان ذلك ضروريا مرغوبا فيه وله من اجل ذلك الحق في ان يامر المقاول القيام باي من الاعمال التالية وعلى المقاول ان يقوم بتنفيذ ذلك :

3-9-1-1 زيادة أو انقاص الكمية لاي عمل تضمنته المقولة.

3-9-1-2 حذف اي جزء من الاعمال .

3-9-1-3 تبديل صفة او نوعية او صنف اي من الاعمال.

3-9-1-4 تبديل المناسيب او الاستقامات والموقع والابعاد لاي جزء من الاعمال.

3-9-1-5 تنفيذ عمل اضافي من اي نوع ضروري لاكمال الاعمال.

2-9-3 اوامر التغيير :

وضعت شروط المقاوله ضوابط عديدة لكيفية احداث التغييرات فقد اوجبت هذه الشروط بأن لا يقوم المقاول باي تغييرات بدون امر تغيير تحريري صادر من المهندس باعتبار ان التغيير ناجم عن طلب من صاحب العمل .

ولكن يحدث ان تحصل زيادة في كمية اي فقرة من فقرات جدول الكميات المسعر (عدا الزيادة الحاصلة نتيجة امر تغيير صادر من المهندس على النحو الوارد اعلاه).

في هذه الحالة يتوجب على المقاول اشعار المهندس بذلك قبل مدة مناسبة من المباشرة بتنفيذ الزيادة وعلى المهندس في حالة اقرار ذلك اصدار امر التغيير اللازم لهذه الزيادة. [2]

10-3 حالات سحب العمل والآثار المترتبة عنه :

هناك حالات معينة يصبح فيها من الضروري لانجاز المشروع ان يلجأ رب العمل لسحب العمل من المقاول . وقد حددت شروط المقاوله (المادة الحادية والستون) تلك الحالات فيما يلي :

10-3-1 افلاس المقاول: ويشمل ذلك حالات افلاس المقاول او تقدمه بطلب لاشهار افلاسه او صدور قرار من محكمة مختصة بوضع اموال المقاول بيد امين التفليسة او قيام المقاول بعقد اتفاق يقيه الافلاس او تنازل عن حقوقه تحت اشراف هيئة مراقبة مؤلفة من دائنيه.

10-3-2 تنازل المقاول: ويشمل ذلك تنازل المقاول عن المقاوله بدون موافقة تحريرية مسبقة من صاحب العمل .

10-3-3 اخلال المقاول بالتزاماته التعاقدية: ويشمل ذلك عدة امور اهمها:

10-3-1-3 تخلي المقاول عن المقاوله او امتناعه عن التوقيع على صيغة عقدها.

10-3-2-3 عدم قيام المقاول بتنفيذ الاعمال طبقا للمقاوله او تعمله الإهمال .

10-3-3-3 تعاقد المقاول من الباطن بخصوص اي قسم من المقاوله بشكل يضر بجودة العمل

او يخالف تعليمات المهندس.

والجدير بالذكر ان سحب العمل واخراج المقاول من الموقع للاسباب الواردة لا يعتبر فسخا

للمقولة وان ممارسة حق السحب هذا من قبل صاحب العمل لا يمكن القيام به الا بعد اعطاء

المقاول اشعاراً تحريريا لمدة اربعة عشر يوما. [2]

الفصل الرابع

المطالبات والنزاعات وأبرز

مشاكل العقد الانشائي

المطالبات والنزاعات وابرز مشاكل العقد الإنشائي

4-1 النزاعات:

النزاع هو الاختلاف وعدم الاتفاق بين المقاول ورب العمل حول بعض النواحي الخاصة بالمقولة وطبيعة تنفيذها فبالإضافة الى المطالبات غير المحسوسة فإن النزاع قد يتضمن مسائل أخرى قد تعتبر أساسية منها نوعية المواد الأولية والمسؤولية عن التأخير في انجاز المشروع وتأثير التغيرات التي يطلبها رب العمل. [5]

4-2 تسوية النزاعات من قبل المهندس:

ان عقود المقاولات كلما كانت أكثر تفصيلا في مجال تحديد الالتزامات التعاقدية لأطراف المقولة كلما قل احتمال حصول النزاع خلال فترة تنفيذ المقولة وعلى الرغم من ذلك فإن عقود المقاولات لا تخلو من نزاعات تنشأ بين رب العمل والمقاول لذلك حددت الشروط العامة لأعمال الهندسة المدنية المادة (69) نصوصا حددت الإطار العام لمعالجة وتسوية مثل هذه النزاعات حيث نصت في حالة حدوث نزاع بين المقاول ورب العمل فيحال هذا الخلاف أو النزاع الى المهندس الذي عليه ان يدرس الموضوع جيدا ويتخذ قرارا بتسويته وان يبلغ قراره الى الطرفين كما نصت على ان قرار المهندس ملزم لكلا الطرفين وان على المقاول الاستمرار بتنفيذ الاعمال سواء قبل الطرفين ام لا.

ومن هنا تبين ان تسوية النزاعات في عقود المقاولات يمكن ان يتم اذا قبل الطرفين قرار المهندس في اي قضية تحال اليه للبت بها ولكن في حالة عدم القبول بقرار المهندس فعند ذلك يجوز اللجوء الى التحكيم وكما نصت عليه الشروط العامة لأعمال الهندسة المدنية. [2]

4-3 المطالبات:

ورد تعريف المطالبة في قاموس (Webster) بانها المطالبة بحق لشئ ما او الادعاء بوجود حق ما وفي قطاع المباني عرفت بانها المطالبة بحق المدفوعات التي تتم بموجب عبارات صريحة او ضمنية لمقاولات المباني عدا المدفوعات التي تتم بموجب شروط المقولة الاعتيادية لدفع

قيمة العمل ويمكن تعريفها بأنها المبالغ الإضافية التي يطالب بها المقاول خارج ما تم الاتفاق عليه وتستهمل أيضا فيما يتعلق بمطالبات التمديد للمقاول، [5]

4-4 تصنيف المطالبات:

4-4-1 المطالبات من حيث الأساس يمكن تقسيمها الى ثلاث انواع:

4-4-1-1 المطالبات التعاقدية :

وهي المطالبات التي يكون السند القانوني لها نصوصا صريحة في عقد المقاولة الذي تم الاتفاق عليه والتي تعطي المطالب الحق في التعويض عن الخسائر والنفقات الإضافية او المدة الإضافية التي تعوض لها.

4-4-1-2 المطالبات الغير تعاقدية:

تسمى أيضا مطالبات القانون العام والتي ليس لها اساس صريح في عقد المقاولة وانما تنشأ من استحقاقات لها اساس في القانون.

وفي العراق يتعلق هذا النوع من المطالبات بتلك التي يكون سندها القانوني احدى المواد المشار اليها في القانون المدني العراقي والمتعلقة بعقد المقاولة.

4-4-1-3 مطالبات الاحسان:

وهي المطالبات التي ليس لها اساس او سند قانوني سواء في عقد المقاولة او القانون العام او عادة تقدم من المقاول للتعويض عن خسائر معينة غير ان صاحب العمل غير ملزم بدفع التعويض الا اذا كانت هناك منفعة يبتغيها من وراء ذلك.

4-4-2 المطالبات من حيث طبيعتها، تنقسم الى ثلاث انواع :

4-4-2-1 مطالبات التعويض:

وهي المطالبات التي تتضمن استحقاقات مالية (نفقات اضافية، خسائر) خارج ما تم الاتفاق على دفعه في عقد المقاولة .

2-2-4-4 مطالبات التمديد :

هي المطالبات التي يتقدم بها المقاول حصرا طالبا فيها منحه مدة اضافية لاسباب خارج سيطرته.

3-2-4-4 مطالبات التعويض والتمديد :

ان اي مطالبة تمديد يتقدم بها المقاول تكون في اغلب الاحيان مصحوبة بمطالبة تعويض عن خسائر التمديد اي ان المطالبة تكون بالتعويض والتمديد ولكن ليس كل مطالبة تعويض ينبغي ان تكون مصحوبة بمطالبة تمديد وكثيرا ما نجد في الواقع العملي ان منح التمديد الى المقاول يكون مصحوبا بتعهد المقاول بعدم المطالبة بتعويض مالي. [5]

3-4-4 المطالبات من حيث المطالب قد تكون مطالبات مقاول او مطالبات لصاحب العمل :

1-3-4-4 مطالبات المقاول :

هي المطالبات التي يتقدم بها المقاول الى صاحب العمل طالبا فيها تعويض او تمديد من جراء اسباب لا يد للمقاول فيها ادت الى تعرضه الى نفقات اضافية او خسائر او تاخير في انجاز الاعمال وهذه الاسباب قد تعود الى صاحب العمل او مستخدميه او لاسباب خارج سيطرة كل من صاحب العمل والمقاول.

2-3-4-4 مطالبات صاحب العمل :

هي المطالبات التي يدعيها صاحب العمل من المقاول نتيجة قيامه بدفع تعويضات او تسديد نفقات لاسباب او لاجراءات تعود الى المقاول او اي من مستخدمييه وعادة يقوم صاحب العمل باستقطاع هذه المطالبات من اية مبالغ مستحقة للمقاول بموجب المقاولة واذا لم يرض المقاول بقرار صاحب العمل فانه يقوم بتقديم مطالبه معاكسه حول عدم شرعية او معقولية هذه

الاستقطاعات وبذلك تتحول مطالبة صاحب العمل الى مطالبة للمقاول. [5]

4-5 اسباب نشوء المطالبات :

4-5-1 يمكن تصنيف اسباب المطالبات الى خمسة مجاميع رئيسية :

4-5-1-1 اسباب متعلقة بمستندات المقولة :

أ- وجود نقص.

ب- وجود اخطاء.

4-5-1-2 اسباب متعلقة بتنفيذ العمل :

أ- تاخير توفير المعلومات.

ب- التغييرات.

ج- المخاطر والمسؤولية عن الغير.

4-5-1-3 اسباب متعلقة بالدفع (دفع السلف) :

أ- تثمين او تقويم العمل المنجز للمقولة.

ب- تثمين او تقويم العمل المعدل او المغير.

ج- اية امور اخرى متعلقة بالدفع.

4-5-1-4 اسباب متعلقة بالتأخير :

أ- التأخير الذي يكون صاحب العمل مسؤولا عنه.

ب- التأخير الذي لا يكون صاحب العمل مسؤولا عنه.

4-5-1-5 اسباب متعلقة باهمال في الحسابات (فقدان الوثائق). [5]

4-5-2 تصنف هذه الاسباب ايضا تصنيفا مشابها لكنه اكثر تفصيلا في فرعياته:

4-5-2-1 اسباب متعلقة بالمقولة بحد ذاتها:

أ- مطالبة تعديل المقولة.

ب- مطالبة تعديل العطاء.

ج- مطالبة سوء الفهم او الخطأ.

د- مطالبة وجود خطأ في مستندات المقابلة.

هـ- مطالبة منع موافقة التعاقد من الباطن بدون سبب معقول.

4-2-5-2 اسباب متعلقة بتنفيذ العمل:

أ- مطالبة وجود عيب او نقص في التصميم.

ب- مطالبة اختلاف الظروف عما وصفت او عما يكون توقعها بصورة معقولة.

ج- مطالبة تأخير وصول البيانات او المعلومات.

د- المطالبة المتعلقة باوامر التغيير.

هـ- مطالبة حدوث التأخير او اي شئ يسببه الشخص الثالث.

و- مطالبة تأخير معاينة العمل، فحص المواد.

4-2-5-3 اسباب متعلقة بالتسعير او التخمين او الدفعات:

أ- مطالبة وجود خطأ في الكميات والذرة.

4-2-5-4 اسباب متعلقة بالوقت:

أ- التأخير، التغيير في المتابع، التحديث في البرنامج.

ب- التسريع.

4-2-5-5 اسباب اخرى:

أ- الحسم غير الشرعي عند تصفية الاضرار (الغرامات التأخيرية).

ب- الحسابات الغير شرعية. [5]

4-5-3 تقسيمات اخرى في اسباب المطالبات:

4-3-5-1 التغييرات.

4-5-3-2 التأخير ومطالبات التعويض عنه.

4-5-3-3 الظروف غير المتوقعة.

4-5-3-4 اية نفقات او مصاريف اضافية :

اذا عدنا الى شروط المقاوله العراقيه لاعمال الهندسه المدنية لا نجد فيها فقره تشير صراحة الى الاسباب التي يستحق عنها المقاول تعويضات مالية بل ان هذه الاسباب تفهم ضمنا من مواد الشروط. ان الهيئة المشتركة للمقاولين في بريطانيا (JCT) تناولت التعويضات المالية التي يستحقها المقاول وتطرق الى الاسباب التي يستند اليها المقاول لتقديم طلب التعويض وهي:
أ- عدم استلام المقاول للتعليمات والخرائط والتفاصيل والمناسيب اللازمة لتنفيذ الاعمال في الوقت المحدد.

ب- احدث الفتحاح للتحري عن الاعمال المغطاة وفحص الاعمال والمواد والمعدات على شرط:

1- ان هذه الفحوصات لم تكن مشمولة بالمقاوله.

2- نتيجة الفحوصات غير مطابقة للمقاوله.

ج- وجود تعارض او اختلاف بين مستندات المقاوله (الخرائط، المواصفات، جداول الكميات، اية وثيقة اخرى)

د- فشل صاحب العمل في:

1- تنفيذ اي عمل (غير مشمول في المقاوله) بنفسه او بواسطة من يعهد اليه بذلك.

2- تجهيز المواد والبضائع التي تعهد بتوفيرها.

هـ- تاجيل تنفيذ اي عمل ضمن المقاوله.

و- فشل صاحب العمل في توفير الموافقات اللازمة لدخول وخروج موقع العمل وفقا للمقاوله. [5]

الفصل الخامس

التحقيق

التحكيم

1-5 التحكيم :

هو الاسلوب البديل للنقاضي امام المحاكم المختصة لتسوية النزاعات القائمة بين طرفي المفاوضة.

[5]

2-5 اجراءات التحكيم :

1-2-5 شرط التحكيم سابقا على وقوع النزاع وقد يكون لاحقا على ذلك فيسمى مشاركة التحكيم.

2-2-5 القانون الواجب التطبيق اذا لم يكن محددا فتحدده هيئة التحكيم حسب ما تراه مناسبة .

3-2-5 لغة التحكيم تحدد وفقا لشروط النزاع او استجابة لطلبات اطرافه . [5]

3-5 متى يتم اللجوء الى التحكيم :

يتم اللجوء الى التحكيم كطريق يسير لحل المنازعات التي تحدث بين الافراد لذلك فهو اسبق مرحلة من اللجوء الى القضاء. والتحكيم ساد خلال مختلف العصور نظرا الى السرعة التي يتميز بها قياسا بالقضاء مع ما يتصف به من الضمانة والموضوعية.

فالتحكيم هو طريق خاص لحل المنازعات قوامه الخروج عن طريق التقاضي العادي ويعتمد اساسا على ان اطراف النزاع هم الذين يختارون قضاتهم بدلا من الاعتماد على التنظيم القضائي للبلد الذي يقيمون فيه .

قد يختلط التحكيم كوسيلة لفض المنازعات بما يسمى بالوساطة او بالتوفيق حيث لا تستهدف الوسيلة الاخيرة فض النزاع بحكم حاسم بل التوصل الى توافق الاطراف المتنازعة الى الحل المقبول منها.

هناك جهات مثل المنظمة العالمية للملكية الفكرية (WIPO) (World Intellectual Property Organization) تعمل على وضع أنظمة لفض المنازعات بين الافراد لمواجهة الآفات الثلاثة لاي نظام قضائي وهي التأخير وطول الاجراءات والتكلفة ويتضمن ذلك نظامين الاول للوساطة والثاني للتحكيم اضافة الى نظام آخر هو الوساطة المتبوعة بالتحكيم.

ويتم اللجوء الى التحكيم فقط عندما يتفق الطرفان المتنازعان على القبول به والخضوع اليه ان الخضوع الى التحكيم بالاتفاق يجب ان ينص عليه ضمن بنود العقد ويكون القبول بقرار التحكيم ملزما لجميع الاطراف وغير قابل للنسخ ما لم يحدث نزاع مضاد او ان يبطل القرار من قبل المحكمة .

ان تعيين الحكم قد ينص عليه ضمن فقرات التحكيم ضمن فقرات العقد . فاذا لم يتم الاشارة الى ذلك فيما يتعلق بعدد المحكمين وطريقة تعيينهم ففي هذه الحالة يتم اللجوء الى الوضع الشرعي والقانوني المناسب للتطبيق ولتوثيق الصلة بالحالة كما انه لا توجد مواصفات محددة يجب توفرها بالمحكم بنظر القانون . ولكن ينبغي توفير المعرفة التامة بموضوع النزاع ولديه الفهم الكافي بشرعية الادلة المقدمة والاثباتات كما يضاف الى انه يجب ان يتصف بالعدالة والنزاهة والتجرد ولا يمكن اختيار الشخص الذي لديه اهتمام او مصلحة بموضوع النزاع .

كما يجدر الاشارة اليه ان المحكم لا يمكنه تفويض صلاحيته او سلطته الى شخص آخر كما ان مناقشة الاطراف يجب ان تكون بحضور الجميع وكذلك النطق بقرار التحكيم كما ويجب اعطاء كافة الاطراف الوقت الكافي لسماع اقوالهم وادعاءاتهم وابرار اثباتاتهم والحصول على الاستشارة الملائمة. [5]

4-5 مزايا التحكيم :

4-5-1 ان تسوية النزاعات بواسطة التحكيم يأخذ وقتا اقصر ويتم بكلفة اقل لكون المحاكم مقيدة بأسلوب معين واجراءات ثابتة ومكان ثابت .

5-4-2 ان مواضيع النزاع في عقود مقاولات المشاريع الانشائية تستوجب استعانة المكتبة المختصة بخبرة الفنيين من المهندسين وغيرهم من ذوي الاختصاص حيث ان المحكمين هم عادة اشخاص يتم اختيارهم على اساس خبرتهم في موضوع النزاع المعروض للتحكيم .[2]

5-5 عيوب التحكيم :

5-5-1 لا بد من وضع السلطة القضائية الوطنية في الدولة التي يراد تنفيذ الحكم فيها للصيغة التنفيذية كي يتسنى لهيئات التحكيم تنفيذ ما تصدره من احكام الامر الذي يعطي تلك السلطة الحق في اعادة النظر في حكم التحكيم وقد تقرر الامتناع عن تنفيذه .

5-5-2 الرسوم التي تفرضها مراكز التحكيم .[5]

5-6 الاجراءات التي يتم اتباعها خلال اجراء التحكيم:

5-6-1 الاجتماع الاول(التمهيدي) :

5-6-1-1 قراءة فقرات الالتزام والاذعان وتعيين المحكمين .

5-6-1-2 قراءة بيان الاجتماع .

5-6-1-3 عرض ادعاءات الاطراف المتنازعة .

5-6-1-4 فتح عرض الطرف الذي اقام الدعوى .

5-6-1-5 مناقشة بعض المسائل مثل تدقيق الوثائق ذات الخصوصية ، اقرار الوثائق والتسجيل

وغيرها، تعيين اوقات الاستماع الى الدعاوي .

5-6-2 الاجتماعات اللاحقة :

5-6-2-1 فحص واستجواب واستجواب ثان وفحص لشهادة الطرف الذي ابتدا الدعوى.

5-6-2-2 فحص واستجواب وفحص واستجواب ثان لشهادة الطرف المدعي عليه .

5-6-2-3 الرد على اقوال المدعي عليه .

5-6-2-4 مناقشة براهين وحجج كل طرف .

5-6-2-5 غلق الدعوى .

بعد ان تم سماع دعاوى وحجج الاطراف وتوثيقها يعلم كافة الاطراف بانه لا يقبل اي دليل من قبل المحكم الا في حالة موافقة جميع الاطراف ذات العلاقة .

5-6-3 الحكم النهائي:

يجب ان يوافق الحكم النهائي المطالب التالية :

5-6-3-1 يجب ان يكون ضمن حدود ومجال الدعوى المقامة .

5-6-3-2 يجب ان يكون نهائيا وغير متحفظا وتاما .

5-6-3-3 كافة الاختلافات يجب ان يقضى بها .

5-6-3-4 يجب ان يكون القرار مكتوبا ما لم يتم الاشتراط غير ذلك من خلال الدعوى .

ان القرار النهائي يجب ان يكون ملزما لكافة الاطراف ذات العلاقة ويكون نائيره كتائير الحكم القضائي . [5]

5-7 التحكيم وفق شروط المقاول العراقية :

نصت المادة (69) من هذه الشروط تحت عنوان (تسوية النزاعات - التحكيم) على ما يلي:

(اذا نشأ نزاع او خلاف من اي نوع كان بين صاحب العمل والمقاول له علاقة بالمقولة او ناجم عنها او عن تنفيذ الاعمال (سواء كان ذلك اثناء سير الاعمال او بعد اكمالها وسواء كان قبل ام بعد انتهاء المقولة او تركها او الاخلال بها) فيحال مثل هذا النزاع او الخلاف الى المهندس وتجري تسويته من قبله وعليه ان يبلغ قراره الى صاحب العمل والمقاول) .

ان مثل هذا القرار بخصوص اي قضية احيلت بهذه الصورة يكون ملزما لصاحب العمل والمقاول وعلى المقاول ان يعمل به دون تأخير وعليه الاستمرار بتنفيذ الاعمال بكل ما يلزم من المثابرة سواء قدم المقاول او صاحب العمل اشعارا بعدم قبول القرار على النحو المذكور فيما بعد

ام لم يقدم . واذا لم يقبل صاحب العمل او المقاول بقرار المهندس هذا فعندئذ وفي حالة كهذه يكون لصاحب العمل او المقاول في غضون ثلاثين يوم من اليوم التالي لتاريخ التبليغ بالقرار المذكور ان يطلب باحالة القضية الى التحكيم على الوجه التالي :

يعين كل من صاحب العمل والمقاول محكما او على المحكمين المعنيين بهذه الصورة ان يتفقا على محكم ثالث ليتولى رئاسة المحكمين . وفي حالة عدم التوصل الى اتفاق خلال اربعة عشر يوما من آخر تاريخ لتعيينهما فعندئذ يكون لصاحب العمل او المقاول الحق في مراجعة المحكمة المختصة لتعيين الحكم الثالث وفق الاجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية او وفق اي اجراءات ينص عليها قانون خاص بامور التحكيم .

يكون للمحكمين السلطة الكاملة في اعادة النظر وتنقيح او تعديل اي قرار ورأي او امر او شهادة او تميمين صدر عن المهندس مما له علاقة بموضوع النزاع ويكون الحكم الذي يصدره المحكمون ملزما للطرفين ما لم يتمسك احدهما ببطلانه وفقا للاحكام المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية .

ان الاحالة الى التحكيم يجب ان لا يباشر بها الا بعد اكمال الاعمال او الادعاء باكمالها ما لم يوافق صاحب العمل والمقاول على غير ذلك بصورة تحريرية على ان يراعى على الدوام ان تاجيل البت في الخلاف لا يلحق ضررا باي من الطرفين او يعيق سير العمل . تدفع الاتعاب وجميع التكاليف الاخرى الى المحكمين من قبل الطرف الذي يطلب التحكيم على ان يتحمل تلك الاتعاب والتكاليف الطرف الذي يصدر حكم المحكمين ضده ويكون التحكيم في العراق وفق القوانين العراقية .[4]

5-8 اجراءات التحكيم بموجب قانون المرافعات المدنية :

اورد قانون المرافعات المدنية (251-276) تفاصيل فحص الاجراءات الواجب اتباعها في كل ما يخص موضوع التحكيم وكما يلي :

5-8-1 إذا اتفق الخصوم على تحكيم في نزاع فلا يجوز رفع الدعوى به امام القضاء الا بعد

انسداد طريق التحكيم .

5-8-2 لا يجوز ان يكون المحكم من رجال القضاء الا باذن مجلس القضاء ولا يجب ان يكون

قاصرا او محجورا او محروما من حقوقه المدنية او لم يرد اعتباره .

5-8-3 اذا قيد التحكيم بوقت زال بمروره ما لم يتفق الطرفان على تمديد واذا لم تشترط مدة

لصدور قرار المحكمين وجب عليهم اصداره خلال ستة اشهر من تاريخ قبول التحكيم وفي حالة

عدم الفصل في النزاع خلال المدة المشروطة او المحددة جاز لاي من الحضور مراجعة المحكمة

المختصة لاضافة مدة جديدة او الفصل في النزاع او تعيين محكمين آخرين وذلك حسب الاحوال

.

5-8-4 يصدر المحكمون قرارهم بالاتفاق باكثرية الآراء بعد المداولة فيما بينهم مجتمعين ويجب

كتابته بالطريقة التي يكتب بها الحكم الذي يصدر من المحكمين .

5-8-5 يجب ان يشتمل القرار بوجه خاص على ملخص اتفاق التحكيم واقوال الخصوم

ومستندات واسباب القرار و منطوقه والمكان الذي صدر فيه وتاريخ صدوره وتوقيع المحكمين .

5-8-6 يجب اعطاء صورة من قرار التحكيم الى كل من الطرفين وتسلم نسخة منه مع اصل

اتفاق التحكيم الى كل منهما وكما تسلم نسخة منه الى المحكمة المختصة خلال ثلاثة ايام من

صدوره .

5-8-7 "لا ينفذ قرار المحكمين لدى دوائر التنفيذ سواء كان تعيينهم قضائيا او تلقائيا اما بمقتضى

عليه المحكمة المختصة بالنزاع على طلب احد الطرفين وبعد دفع الرسوم المقررة .

5-8-8 يجوز للخصوم عندما يطرح المحكمين على المحكمة المختصة ان يتمسكوا ببطلانه

وللمحكمة من تلقاء نفسها في الاحوال التالية :

5-8-8-1 إذا كان قد صدر بغير بينة تحريرية أو بناء على اتفاق باطل أو إذا كان القرار قد

خرج عن حدود الاتفاق .

5-8-8-2 إذا خالف القرار قاعدة من قواعد النظام العام أو الآداب أو قاعدة من قواعد التحكيم

المبينة في القانون .

5-8-8-3 إذا تحقق سبب من الأسباب التي يجوز من أجلها إعادة التحكيم .

5-8-8-4 إذا وقع خطأ جوهري في القرار أو الإجراءات التي تؤثر في صحة القرار .

5-8-8-5 يجوز للمحكمة أن تصدق قرار التحكيم أو تبطله كلاً أو بعضاً ويجوز لها في حالة

الابطال كلاً أو بعضاً أن تعيد القضية إلى المحكمين لاصطلاح ما شاب قرار التحكيم وتفصل في

النزاع بنفسها إذا كانت القضية صالحة للفصل فيها .

5-8-8-6 تحدد اجور المحكمين باتفاق الخصوم عليها في عقد أو في اتفاق لاحق والا فتحددها

المحكمة المختصة . [5]

الفصل السادس

جداول الاستبيان

م/ استبيان

- 1- ما اسم شركة المقاولات؟
- 2- ما نوع وطبيعة عملها؟
- 3- ماهي المقاولات التي نفذت من قبل الشركة؟
- 4- هل تم ابرام عقد تحريري بين الشركة المنفذة ورب العمل؟
- 5- هل احتوى العقد المبرم على تفاصيل دقيقة للعمل المطلوب؟
- 6- هل واجهت الشركة اي مشاكل اثناء تنفيذ العمل؟
- 7- ما نوع وطبيعة هذه المشاكل؟
- 8- ماهو حجم المشكلة ومتعلقاتها ، وفي اي جانب كانت ؟
- 9- هل احتوى العقد المبرم بين الطرفين على فقرة تتناول الموضوع المتعلق بالمشكلة؟
- 10- كيف تم حل النزاع ، وماهي الطريقة التي حلت بها المشكلة؟ بالرجوع الى العقد ام بطرق اخرى؟
- 11- هل وصلت النزاعات الى طريق مسدود بحيث تم اللجوء الى لجان اعلى او الى المحاكم لحل النزاع؟

جدول استبيان رقم (2)

تم اجراء استبيان على عدد من شركات المقاولات وقد لوحظ مايلي:

ا- عزوف اكثر من شركة على قبول استمارة الاستبيان لاسباب تتعلق بمخاوف امنية ومخاوف اخرى

ب - كانت بعض الاجابات تتسم بعدم الوضوح

ج - نوع وطبيعة عمل الشركات المشاركة في الاستبيان هو في مجال المقاولات الانشائية والميكانيكية والكهربائية ومشاريع اعادة الاعمار والتجارة العامة

د - نسب نتائج الاستبيان موضحة بالجدول التالي

النسب		الوصف
	كلا بنسبة 15%	نعم بنسبة 85%
	كلا بنسبة 40%	نعم بنسبة 60%
	كلا بنسبة 35%	نعم بنسبة 65%
عدم وجود تفاصيل دقيقة بنسبة 10%	مشاكل تتعلق بموقع العمل بنسبة 20%	مالية وادارية بنسبة 25%
مشاكل الوضع الامني بنسبة 5%	عدم توفر الخبرات والايدي العاملة بنسبة 15%	عدم توفر بعض المواد الاولية بنسبة 10%
		التصاميم غير مكتملة بنسبة 5%
صغيرة بنسبة 5%	متوسطة بنسبة 15%	كبيرة بنسبة 35%
		لم تذكر بنسبة 45%
لم تذكر بنسبة 20%	كلا بنسبة 55%	نعم بنسبة 25%
بايقاف العمل 5%	بالتوافق بنسبة 35%	بالرجوع الى العقد بنسبة 25%
		لم تذكر 10%
لم تذكر بنسبة 20%	كلا بنسبة 60%	نعم بنسبة 20%
		هل تم ابرام عقد
		هل احتوى العقد على تفاصيل دقيقة
		هل واجهت الشركة مشاكل اثناء تنفيذ العمل
		طبيعة المشاكل
		حجم المشاكل
		هل احتوى العقد المبرم على فقرة تناول الموضوع المتعلق بالمشكلة
		كيف تم حل المشاكل
		هل وصلت النزاعات الى طريق مسدود وتم اللجوء الى القضاء

الفصل السابع

المناقشة والاستنتاج

المنافسة والاستنتاج

من خلال تدقيق نسب نتائج الاستبيان الموضحة في الجدول رقم (2) نلاحظ ما يلي:

1. ان نسبة 85% من الشركات التي اجري عليها الاستبيان قامت بابرام عقود بينها وبين رب العمل .
2. نسبة 60% من العقود المبرمة بين الاطراف تحتوي على تفاصيل دقيقة لفقرات العقد .
3. 65% من الشركات المتعاقدة واجهت مشاكل عديدة اثناء تنفيذ العمل .
4. من المشاكل الرئيسية التي واجهت هذه الشركات مشاكل تتعلق بموقع العمل، عدم وجود تفاصيل دقيقة، عدم توفر بعض المواد الاولية ، عدم توفر الخبرات والأيدي العاملة ، مشاكل الوضع الامني والتصاميم الغير متكاملة لكن النسبة الاكبر من هذه المشاكل والتي كانت 25% ذات طابع مالي وأداري.
5. اعتبرت 35% من الشركات ان ما واجهتها من مشاكل كانت كبيرة و 15% كانت متوسطة .
6. نسبة 55% من الشركات أكدت عدم وجود فقرة تتناول الموضوع المتعلق بالمشكلة في العقد المبرم بين الطرفين .
7. تم حل المشاكل بين الاطراف بعدة طرق منها الرجوع الى العقد ، إيقاف العمل ، أما النسبة الاكبر فكانت 35% بالتوافق بين الاطراف .
8. نسبة 60% أشارت الى عدم وصول النزاعات الى طريق مزدود وعدم اللجوء الى القضاء .

يمكن من خلال ذلك أن تستنتج مايلي :

أكدت النسبة الكبرى من الشركات التي أجري عليها الأستبيان ان أبرام العقود بين الأطراف المعنية هو امر ضروري وحتمي ولا يمكن الاستغناء عنه لتفادي الوقوع بالمشاكل كما ان احتواء العقد على تفاصيل دقيقة للفقرات يجنب بشكل كبير من الوقوع في هذه المشاكل لوجود كافة الاحتمالات التي قد تحدث أثناء تنفيذ العمل ، ولكن وعلى الرغم من ذلك فإن اكبر نسبة من الشركات اشارت الى وقوعها في مشاكل عديدة كان أكثرها مالية وإدارية وهذا يوضح أن الامور المالية هي المحرك الرئيسي لكافة العقود أما غيرها من المشاكل فهي بنسب قليلة وتعتبر طبيعية في كافة العقود .

وقد أشارت نتائج الأستبيان أن نسبة كبيرة أيضاً من العقود لم تكن تحوي على فقرة تتناول موضوع المشكلة وتلزم الأطراف المتعاقدة على حلها بالرجوع الى هذه الفقرة حيث يبين الجدول ان حل هذه المشاكل في الاغلب يكون بتوافق بين الاطراف دون الحاجة للجوء الى القضاء .

ومن اهم الامور التي يمكن استنتاجها بصورة عامة من خلال دراسة المشروع :

لا يمكن بصورة عامة وبأي شكل من الاشكال تلافي المطالبات والنزاعات التي تنشأ بين طرفي عقد المقاولة كما لا يمكن التكهن بطبيعة هذه المشاكل والعمل على وضع الحلول لها قبل وقوعها وهنا يأتي دور المهندس فهو يمثل رب العمل في الاشراف على التنفيذ بشكل يحدد شرط العقد ومواصفاته ، كما يمارس سلطاته التقديرية التي تراعي الحياد ، وعليه فان المهندس هو المحور الرئيسي لتنفيذ العقد ، وانه بمجرد توقيع العقد بين رب العمل والمقاول يصبح للمهندس السلطة الكاملة لاتخاذ القرارات بصفته شبه محكم في حال حدوث اي نزاع بين المقاول ورب العمل ، وان قراراته تعتبر ملزمة للطرفين ، حتى يعاد طرحها او تعديلها او تغييرها او الغائها أمام المهندس نفسه اذا رأى ذلك ، او عن طريق الحلول الودية ، او التحكيم.

وحيث ان كثير من حالات المطالبة يكون سببها راجع الى تصرف من المهندس ، كتأخره في اصدار او اعتماد رسومات او عينات او استلام اعمال ، الى غير ذلك ، وعليه فان الاداء الفعال لاساليب تسوية المطالبات تعتمد الى درجة كبيرة على اداء المهندس المخلص لدوره المهني المحايد.

انتهى بعونه تعالى

ميس صلاح الدين نيازي / طالبة المشروع

المصادر

1. محمود عبد الحميد حلمي "عقود مواصفات الاعمال في الهندسة المدنية"
بيروت ، دار الراتب للابحاث الجامعية ، 1991
2. العطار، احسان "ادارة المشاريع الانشائية والعلاقات المهنية ،الجامعة
التكنولوجية ، بغداد، 1989 .
3. الشروط العامة لمقاولات اعمال الهندسة المدنية ، وزارة التخطيط ، بغداد .
4. محمد هاشم عبد المجيد "ادارة المخاطر في مشاريع التشييد وفقا للالتزامات
التعاقدية والقانونية" اطروحة مقدمة الى كلية الهندسة في جامعة بغداد وهي
جزء من متطلبات نيل درجة الدكتوراه . 2007
5. "حل النزاعات بين مدير المشروع والمقاول" مشروع مقدم الى قسم هندسة
البناء والانشاءات كجزء من متطلبات نيل شهادة البكالوريوس ، 2007 .
6. تعليمات تنفيذ العقود الحكومية رقم (87) لسنة 2004 ، وزارة التخطيط ،
بغداد .