

## إدارة العقود

### المقدمة

مما لا شك فيه ان ادارة العقد من الأهمية بمكان ولاتقل بحال من الأحوال من مراحل العقد الاخرى سواء مرحلة المفاوضات او مرحلة الصياغة او التنفيذ الامر الذي يتطلب ضرورة وضع استراتيجية فاعلة لادارة العقد سواء العقد المحلي او الخارجي بما يضمن نجاح المشروعات موضوع التعاقد وذلك على اختلاف انواع العقود والامر الذي لامية فيه ان التخطيط والرقابة الفعالة والضبط الحازم من الامور الضرورية لادارة العقود بشكل مرن في كافة خطوات التعاقد بدءا من المواصفات والاشتراطات والمفاوضات وتقديم العطاءات ثم مرحلة فض المصاريف والبت في العروض واجراءات الترسية والاحطار بها وانتهاء بالتنفيذ الكامل والصحيح للعقد كما ان الاوامر التغييرية والمطالبات العقدية المتعلقة بعقود المقاولات تتطلب ضرورة التعرف على انواع اوامرالتغيير وشروطها وصاحب الحق في اصدارها وتوقيت اصدار الامر وقيمته .

وكذلك التعريف بالمطالبة واستراتيجية الدخول فيها واطراف المطالبات العقدية , ومصادر وجود المطالبات في مجال الانشاءات والبنود التي يجب ان تتضمنها المطالبة بكل امر على حدأ كل هذه الجوانب وتلك يتعين دراستها والمزج بين النظرية والتطبيق بشأنها كي تعم الفائدة المرجوة وفضلا عما قدم فأن التحكيم باعتباره الوسيلة السريعة والفاعلة لحسم المنازعات التي قد تنشأ عن العقود اصبح ضرورة حتمية ماقد ينشأ خلاف بين الاطراف المتعاقدة حول تنفيذ وتفسير العقد.

### الأهداف

- تدريب المشاركين على الاساليب الحديثة لادارة العقود
- التعرف على المشكلات العملية والجوانب الاجرائية في العملية التعاقدية
- الاسلوب النموذجي لتأهيل المقاولين
- التعرف على اساليب تنفيذ وإدارة العقد الخارجي
- الدراسة التفصيلية للاوامر التغييرية سواء في حدود مضمون العقد او خارجه
- شروط اوامر التغيير الواقعة في حدود مضمون العقد
- من له حق اصدار امر التغيير
- توقيت اصدار امر التغيير
- القيمة المالية لامر التغيير منسوبا الى قيمة العقد
- التعريف بالمطالبات العقدية واستراتيجية الدخول فيها
- التعرف على مصادر المطالبات في مجال الانشاءات
- اسباب التأخير عن التنفيذ طبقا للبرنامج الزمني من الاطراف

- زيادة التكلفة باعتبارها احد بنود المطالبة العقدية واسبابها
- خطوات تحليل المطالبة والمستندات المطلوب وجودها في ملف العملية
- انواع المطالبات واصحابها

### الكفاءات

- التعريف بنظام التحكيم كأسلوب لحسم المنازعات العقدية
- ادارة العقود والوامر التغييرية والمطالبات العقدية والتحكيم بشأنها
- طريق تسوية النزاعات في المطالبات
- مبادئ نظام التحكيم
- مشاركة التحكيم وأسلوب صياغتها
- إجراءات الخصومة التحكيمية.
- اصدار حكم التحكيم واساليب تنفيذه.

### المستهدفون

- الوكلاء العامون و مدراء الادارات والدوائر والاقسام والاختصاصيين المختصين بالعقود والانشطة المتعلقة بها في كافة الاجهزة
- والمصالح والوزارات والهيئات والمؤسسات والشركات والبنوك على اختلاف انواعه
- المهندسون العاملون بالبلديات ووزارة الاشغال العامة ومصالح الطرق والجسور والوزارات والجهات المعنية بأمور التشييد والبناء و المشرفون الذين يتولون الاشراف على عقود المقاولات والتشييد العامة في كافة المراحل التعاقدية المختلفة
- المهندسون الاستشاريون المهندسون والفنيون العاملون في مجال الشؤون القروية والبلديات
- المدراء والاختصاصيون بإدارات العقود والامداد والتموين والاحتياجات و المدراء والاختصاصيون المنوط بهم تنفيذ اوامر الشراء القانونيون سواء الباحثين او المستشاريين القانونيين العاملين بالادارات القانونية.

### المحتوى

#### ادارة العقد في مراحله الثلاث

- مرحلة ما قبل الالتزام بالتعاقد والالتزام كل طرف بشأنها
- مرحلة ابرام العقد واشتراطاتها مشاكل التنفيذ وكيفية حلها
- مرحلة تنفيذ العقد ولاسلوب الامثل لادارة العقد خلالها
- المبادئ العامة المشتركة للعقود على اختلاف انواعها
- الاعتمادات المستندية ودورها في ادارة العقد الخارجي
- خطابات الضمان ولزومها في العملية التعاقدية وانواعها المختلفة

## اساليب التعاقد وكيفية ادارة المشكلات العملية بشأنها

- المناقصة العامة وانواعها ومبادئها وخصائصها
- المناقصة المحدودة وشروط التعاقد بموجبها
- المناقصة المحلية وخصائصها وشروطها
- الممارسة والشروط الحاكمة لها
- الامر المباشر او الاتفاق المباشر واحكامه
- اوامر التكليف وحالات التعاقد بموجبه
- المسابقة واحكامها
- القيود السابقة على التعاقد
- الضوابط اللازمة في كراسة الشروط والمواصفات
- حكم ايراد التحفظات في العطاءات
- المفاوضات مع مقدمي العطاءات وشروطها
- حكم تقصير مواعيد العطاءات
- حكم ارسال العطاءات بالفاكس
- حكم النص في العرض المالي على انه يقل بنسبة مئوية عن اقل عطاء
- تعديل العرض
- الاحكام العامة للتأمين في العقود
- ادارة العقود والاورام التغييرية والمطالبات العقدية والتحكيم بشأنها
- الآثار المترتبة على توقف الاعمال بسبب عدم توافر الاعتماد المالي لدى جهة الادارة

## المطالبات العقدية والاورام التغييرية

- التعريف بالمطالبة الناشئة عن العقد
- استراتيجية الدخول في المطالبات العقدية
- طريق اعادة الوضع لاصله
- طريقة الحد الادنى
- اطراف المطالبات العقدية
- الغالبية العظمى للعقود يتم فيها تغييرات او اضافات
- ثلثي الاطراف المتنازعة من المقاولين ، والثلث من الملاك يعاونهم الاستشاري
- مصادر وجود المطالبات في مجال الانشاءات
- اسباب التأخير في التنفيذ طبقا للبرنامج الزمني
- الاسباب الرئيسية لزيادة التكلفة عما هو منصوص عليه بالعقد

- المستندات المطلوب وجودها في ملف العملية
- اهم المستندات التي يستند اليها في عمل المطالبة
- متى يمكن المطالبة - كيفية مراجعة المطالبة
- الاسباب التي من اجلها لا يجوز للاستشاري القائم بالتصميم والمتابعة ان يكون مراجعة للمطالبة
- الاسس الواجب اتباعها عند مراجعة المطالبة بمعرفة استشاري محاييد
- الاسباب التي يحق للمقاول عند حدوثها انتهاء العقد
- مطالبات المالك والمخاطر التي تحقيق به في اي تعاقد
- ماهي الاضرار التي تقع على المالك بسبب التأخير في التنفيذ
- اسس مطالبات المالك للمقاول عند التنفيذ الخاطئ او غير الكامل
- مطالبات المقاول من المالك
- المطالبات والنزاع مع مقاولي الباطن
- انواع الأوامر التغييرية
- شروط امر التغيير الواقع في حدود مضمون العقد
- صاحب الصلاحيه في اصدار امر التغيير
- توقيت وقيمة اوامر التغيير / كيقية تفادي المطالبات / نموذج عملي للمطالبة.

### التحكيم في العقود والمطالبات العقدية

- الطرق الثلاث لتسوية اي نزاع ينشأ عن المطالبة
- التسوية الودية
- التسوية عن طريق التحكيم
- التسوية عن طريق القضاء
- نظام التحكيم كوسيلة لحسم المنازعات العقدية
- اهمية التحكيم كنظام قضائي خاص
- المبادئ التي يقوم عليها نظام التحكيم
- الاطراف المشتركة في عملية التحكيم
- الشروط الواجب توافرها في الحكم
- نظام التحكيم في دول مجلس التعاون الخليجي
- مشاركة التحكيم واسلوب صياغتها باحتراف
- طبيعة الانفاق على التحكيم
- الشروط القانونية الواجب توافرها في الحكم
- بداية سلطة هيئة التحكيم وانقضاؤها

- اجراءات الخصومة التحكيمية
- البراهين او الدلائل في القضية التحكيمية
- مصروفات التحكيم
- الخبراء ودورهم في المنازعة التحكيمية
- اصدار حكم التحكيم وشروط صحته
- طرق الطعن في حكم التحكيم
- وضع الصيغة التنفيذية على حكم التحكيم
- تنفيذ حكم التحكيم

