

## إدارة العقود

### المقدمة

ما لا شك فيه ان ادارة العقد من الأهمية بمكان ولاتقل بحال من الأحوال من مراحل العقد الأخرى 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 لامرية فيه ان التخطيط والرقابة الفعالة والضبط الحازم من الامور الضرورية لادارة العقود بشكل منن في كافة خطوات التعاقد بدءاً من المواصفات والاشتراطات والمفاوضات وتقديم العطاءات ثم مرحلة فض المصاريف والبت في العروض واجراءات الترسية والاطهار بها وانتهاءً بالتنفيذ الكامل والصحيح للعقد كما ان الاوامر التغیریة والمطالبات العقدية المتعلقة بعقود المقاولات تتطلب ضرورة التعرف على انواع اوامر التغيير وشروطها وصاحب الحق في اصدارها وتوكيل اصدار الامر وقيمتها .

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 يتبع دراستها والمرج بين النظرية والتطبيق بشأنها كي تعم الفائدة المرجوة وفضلاً عما قدم فإن التحكيم باعتباره الوسيلة السريعة والفعالة لجسم المنازعات التي قد تنشأ عن العقود أصبح ضرورة حتمية ماقد ينشأ خلاف بين الاطراف المتعاقدة حول تنفيذ او تفسير العقد.

### الأهداف

- تدريب المشاركين على الاساليب الحديثة لادارة العقود
- التعرف على المشكلات العملية والجوانب الاجرائية في العملية التعاقدية
- الاسلوب النموذجي لتأهيل المقاولين
- التعرف على اسلوب تنفيذ وادارة العقد الخارجي
- الدراسة التفصيلية لاوامر التغیریة سواء في حدود مضمون العقد او خارجه
- شروط اوامر التغيير الواقعية في حدود مضمون العقد
- من له حق اصدار امر التغيير
- توكيل 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 طبقاً للبرنامج الزمني من الاطراف

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

#### **الكافئات**

- التعريف بنظام التحكيم كأسلوب لجسم المنازعات العقدية
- ادارة العقود والادوامر التغیریة والمطالبات العقدية والتحكيم بشأنها
- طریق تسويیة النزاعات فی المطالبات
- مبادئ نظام التحكيم
- مشارطة التحكيم وأسلوب صياغتها
- إجراءات الخصومة التحكيمية.
- اصدار حكم التحكيم واساليب تنفيذه.

#### **المستهدفوں**

- الوکلاء العامون و مدراء الادارات والدوائر والاقسام والاخصائیین المختصین بالعقود والأنشطة المتعلقة بها فی كافة الاجهزۃ
- والمعصالح والوزارات والهيئات والمؤسسات والشركات والبنوك علی اختلاف انواعه
- المهندسون العاملون بالبلديات ووزارة الاشغال العامة ومصالح الطرق والجسور والوزارات والجهات المعنية بأمور التشييد والبناء و المشرفون الذين يتولون الالشراف علی عقود المقاولات والتسييد العامة في كافة العراحل التعاقدية المختلفة
- المهندسون الاستشاريون والفنيون العاملون في مجال الشؤون القروية والبلديات
- المدراء والاخصائیون بإدارات العقود والامداد والتمويل والاحتیاجات و المدراء والاخصائیون المنوط بهم تنفيذ اوامر الشراء القانونيون سواء الباحثین او المستشارین القانونیین العاملین بالادارات القانونیة.

#### **المحظوظ**

#### **ادارة العقد في مراحله الثلاث**

- مرحلة ما قبل الالتزام بالتعاقد والتزام 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 بموجتها
- 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 الالزمة 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 مؤدية عن اقل عطاء
- تعديل العرض
- الاد�ام العامة للتأمين في العقود
- ادارة العقود والاوامر التغیرية والمطالبات العقدية والتذكيم بشأنها
- الاثار المترتبة على توقيف الاعمال بسبب عدم توافر الاعتماد المالي لدى جهة الادارة

## المطالبات العقدية والاوامر التغیرية

- 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 ، والثالث من المالك يعاونهم الاستشاري
- مصادر وجود المطالبات في مجال الانشاءات
- اسباب التأخير في التنفيذ طبقاً 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 للمستشاري القائم بالتصميم والمتبعه ان يكون مراجعة للمطالبة
- الاسس الواجب اتباعها عند مراجعة المطالبة بمعرفة استشاري محاب
- الاسباب التي يحق للمقاول عند حدوثها انهاء العقد
- مطالبات المالك والمخاطر التي تتحقق به في اي تعاقدي
- 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 الاوامر التغیرية
- شروط امر التغيير الواقع في حدود مضمون العقد
- صاحب الصلاحيه في اصدار امر التغيير
- توقيت وقيمة اوامر التغيير / كيفية تفادي المطالبات / نموذج عملی للمطالبة.

### **التدكيم في العقود والمطالبات العقدية**

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

- اجراءات الخصومة التحكيمية
- البراهبن 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



AL MAWRED TRAINING INSTITUTE