

محاضرات الاستاذ / عماد حربى

الشروط المالية
وأثرها في سعر العطاء

تعتبر الشروط المالية في التعاقدات ذات أثر كبير في حجم التمويل اللازم للمشروع نتيجة تأثير هذه الشروط على حركة التدفق النقدي للمشروع سواء التدفق الدخل أو الخارج، ومن هنا يجب مراعاة قيمة أو مقدار التدفق الداخلي ومواعيده وأيضاً مقدار التدفق الخارج ومواعيده لأن اختلال التوازن بينهما وخاصة أن يكون التدفق الخارج أكبر من التدفق الداخلي مما يستتبع ذلك البحث عن مصادر تمويل أخرى ويجب حساب تكلفتها وأخذها في الاعتبار عند حساب تكلفة العطاء.

ونحن نحاول استعراض قائمة من البنود والشروط المالية التي لها تأثير مباشر على تكلفة العطاء حيث تغطي هذه التكاليف المخاطر المتوقعة مواجهتها عند تنفيذ المشروع وبالتالي سوف نضمن استمرارية المشروع وتنفيذ الأعمال في الأزمنة المخططة وأيضاً بتكلفة المقدرة في موازنة المشروع.

قائمة التحقيق المالية الواجب مراعاتها عند دراسة العطاء:

(١) شروط الدفع

- ١ - الدفعة المقدمة .
- ٢ - مدة سداد المستخلص .
- ٣ - مدة اعتماد المستخلص .
- ٤ - دفعات التسوينات .
- ٥ - تجهيزات الم موقع .
- ٦ - التأمين المحجور .
- ٧ - الاعفاءات الجمركية .
- ٨ - الحد الأدنى لصافي المستخلص .
- ٩ - العمالة التي يتم الصرف بموجبها .
- ١٠ - خطابات الفمان .
- ١١ - المبالغ الاحتياطية .

(٢) المعدّات

- (٢) العمال
- (٤) الموارد
- (٥) مقاولى الباطن
- (٦) المصارييف الإدارية للموقع
- (٧) التأمين
- (٨) المخاطرة
- (٩) تغيرات الأسعار
- (١٠) التمويل

١ - الدفعة المقدمة :

عند دراسة تكلفة العطاء يراعى نظام الدفعة المقدمة والشروط التي ستحدد في الشروط المالية للعقد لأن هذه الشروط يترب عليها التزامات اضافية يجب أخذها في الحسبان عند احتساب تكلفة التمويل وكذلك المخاطر المختلفة .

وبالتالى يجب ملاحظة الآتى:

- * ما هي قيمة الدفعة المقدمة ونسبةها إلى قيمة التعاقد؟
- * هل تصرف دفعة واحدة أم على أكثر من دفعه؟
- * كيف يتم سداد الدفعة المقدمة؟
 - بنفس النسبة المنصرفة بها إلى قيمة الأعمال.
 - على أقساط متتساوية خلال مدة التنفيذ.
 - على أقساط متتساوية خلال مدة أقل من مدة التنفيذ.

٢ - مدة سداد المستخلص :

- هل يوجد بالعقد مدة يلتزم صاحب العمل خلالها بصرف المستخلص؟ عادة ما يكون هناك مدة (من ٣٠ - ٦٠ يوم) يلتزم خلالها صاحب العمل بسداد المستخلص فإذا انقضت دون سداد التزم صاحب العمل بصرف فوائد تمويل اضافية عن مدة تأخيره .
- ما هي نسبة الفائدة التي سيتم المحاسبة عليها؟ وهل تغطي الفائدة البنكية التي يدفعها المقاول؟
- هل يوجد بالعقد حد أقصى لمرة تأخر صاحب العمل عن سداد المستخلص؟ في العقود الدولية عادة يسمح لصاحب العمل بالتأخر بحد أقصى شهرين إلى أربعة شهور تبدأ بعد مهلة السداد المنصوص عليها بالعقد، وبانتهاء هذه المدد يحق للمقاول وقف العمل (بعد إنذار صاحب العمل بذلك) وسحب كافة معداته وعماته وتجهيزاته ثم مطالبة صاحب العمل بالتعويض عن الأضرار التي لحقت به .

٣ - مدة اعتماد المستخلص :

بالنسبة لمدة سداد المستخلص السابق ذكره في البند السابق، فإنها عادة ماتحدد بمدة معينة من تاريخ اعتماد الاستشاري لمستخلص المقاول .

٤ - دفعات التشوينات :

- ماهى النسبة المسموح بصرفها مقابل تشوين المراد بالموقع؟
- ماهى المستندات المطلوبة لاثبات الصرف؟

عادةً ما تكون هذه النسبة مابين ٦٠ ، ٨٠ ، ٩٠٪ من تكلفة المواد المالحة للاستعمال والمشونة تشويناً جيداً بالموقع. وفي بعض العقود تنص على صرف دفعات تشوينات على أجزاء، فمثلاً ٢٥٪ عند تقديم ٢٥٪ عند تقديم ما يثبت فتح الاعتماد المستند للاستيراد أو ترقیص عقد التورید.

- ٢٥٪ عند تقديم ما يثبت الشحن (بوليصة الشحن).
- ٢٥٪ عند الوصول للموقع وتقديم المستندات المؤيدة للتكلفة الكلية.

في جميع الأحوال، على المحاسب أن يعد أولاً بأول المستندات اللازمة لاثبات الصرف واعداد كشوف كاملة تمكن الاستشاري من سرعة مراجعة المستخلص واعتماد قيمة دفعات التشوينات ضمن مستخلص الأعمال، حيث أن تعطيل مراجعة المستخلص بسبب عدم دقة البيانات والمستندات المؤيدة يكون ذو أثر كبير على التدفقات النقدية بالمشروع.

٥ - تجهيزات الموقع :

- هل يوجد بجد أول الكميات والأسعار بند مستقل يسمح للمقاول بصرف مبالغ معينة مقابل بنزد التجهيزات المختلفة؟
- ماهى بنود هذه التجهيزات؟

٦ - التأمين المحجوز:

- ماهى نسبة التأمين المحجوز؟
- هل يحسب على قيمة الأعمال المنفذة فقط أم على قيمة الأعمال والتشوينات أيضاً؟
- ما هو الحد الأقصى للتأمين المحجوز؟

قد ينص القدر على خصم التأمين المحجوز بنسبة ١٠٪ من قيمة الأعمال المنفذة وحتى يصل إلى ما قيمته ٥٪ من قيمة العقد ثم يتوقف استقطاع التأمين المحجوز بعد ذلك.

ولاشك أن ذلك يؤثر على التدفقات النقدية خلال الفترة الأولى لتنفيذ المشروع.

- هل يسمح بصرف قيمة التأمين المحجوز مقابل تقديم المقاول لخطاب ضمان مصري بنفس القيمة؟

- ما هو موعد صرف التأمين المحجوز؟

- هل يتم الصرف عند صدور شهادة التسلیم الابتدائی أو عند صدور شهادة التسلیم النهائی أم نصفه عند التسلیم الابتدائی والأخر عند التسلیم النهائی.

ولاشك أن كل حالة من هذه الحالات تؤثر على التدفقات النقدية بالمشروع وعلى تكاليف التنفيذ.

٧ - الاعفاءات الجمركية:

- هل ينص العقد على اعفاء المواد والمعدات والمهام من الرسوم الجمركية؟

ففي بعض العقود قد ينص على أن المواد والمعدات والمهام سيتّم اعفاؤها من الرسوم الجمركية . وهنـا يجب تحديدها بكل دقة حيث أنها لا تمثل المصاريـف الجمرکـية كلـها . فالـمصاريـف الجمرکـية تتـكون من رسوم جمرکـية أصلـية ورسوم اضافـية ورسوم استهـلاـك وعوائـد رصـيف وعوائـد بلـدية ومصاريـف تخـرـين وتفـريع .

٨ - الحد الأدنى لصافي المستخلص:

يجب مراعاة أثر وضع نص بالعقد يحدد الحد الأدنى المسموح به لصرف قيمة المستخلص وعلى التدفقات النقدية للمشروع .

٩ - العملة التي يتم الصرف بموجبها:

- هل تصرف المستخلصات بعملة واحدة أم بعدة عملات؟

إذا كانت بعدة عملات هل تم تسعيـر البنـود هل يتم تسعيـر البنـود المختلفة بعملة واحدة أم على أساس العمـلات المختـلـفة .

- إذا كان التسعيـر تم بعملة واحدة ، فـما هي قيمة العملة الأجنبـية المسمـوح بـصرـفـها؟ وهـل تم تحـديـدهـا بـمـبلغـ مـقـطـوعـ وماـهـي طـرـيقـةـ صـرـفـهـ وهـل سـيـصـرـفـ منـ الدـفـعـةـ المـقـدـمـةـ أمـ منـ الـمـسـتـخـلـصـاتـ الشـهـرـيـةـ؟ أمـ تمـ تحـديـدهـاـ بـنـسـبـةـ ثـابـتـةـ منـ قـيـمـةـ كـلـ دـفـعـةـ يـصـرـفـهاـ المـقاـولـ ،ـ وـفـيـ هـذـهـ الـحـالـةـ هـلـ النـسـبـةـ كـافـيـةـ لـتـغـطـيـةـ اـحـتـيـاجـاتـ الـمـشـرـوـعـ منـ الـعـمـلـاتـ الأـجـنبـيـةـ أمـ لـاـ؟ـ وـكـيـفـيـتـمـ تـحـديـدهـاـ؟ـ هـلـ بـسـعـرـ مـحـدـدـ بـالـعـقـدـ أمـ بـسـعـرـ مـتـحـركـ (ـالـسـعـرـ المـعـلـنـ مـنـ الـبـنـكـ الـمـرـكـزـ فـيـ تـارـيخـ الصـرـفـ)ـ؟ـ

وـلاـشكـ أنـ كـلـ هـذـهـ الـأـمـورـ ذاتـ أـثـرـ كـبـيرـ عـلـىـ سـعـرـ الـعـطـاءـ .

١٠ - خطاب الضمان:

- ماهى صيغة خطابات الضمان المختلفة؟

المعروف ان خطابات الضمان التى يطلبها صاحب العمل هي:

- خطاب ضمان ابتدائى يقدم عند تقديم العطاء.
- خطاب ضمان نهائى يقدم عند توقيع العقد فى حالة رسو العطاء على المقاول.
- خطاب ضمان دفعة مقدمة يقدم عند صرف الدفعة المقدمة للمقاول.
- ضمان تأمين محجوز يقدم مقابل صرف التأمين المحجوز.

وعادة يطلب صاحب العمل اصدار هذه الفمانات طبقاً لنص محمد بمستندات العطاء ، ويجب مراجعة هذا النص ومحارلة اضافة شرط عليه تحد من حق صاحب العمل فى مصادرة الضمان الا بعد تقديم مستندات معينة تثبت اخفاق المقاول فى تنفيذ التزاماته .

(٢) المعادلات:

- ماهى نوعية وكمية ومعدلات الأداء للمعدات الازمة لتنفيذ المشروع؟
- ماهى المعدات المطلوب شراؤها حتى يمكن تنفيذ المشروع؟
- ماهى الرأسمالية للمعدات الازمة لتنفيذ المشروع؟
- ماهى تكلفة تشغيل المعدات على مدار حياة المشروع وصيانتها؟
- ماهى قيمة اهلاك المعدات التي ستتحملها تكلفة المشروع خلال مدة التنفيذ؟
- ما هو برنامج استخدام المعدات؟

(٣) العمالة:

- هل تم تحديد تكلفة كل فئة من العمالة الازمة لتنفيذ بطريقة سليمة؟
- ماهى معدلات الانتاج للعامل / يوم من كل فئة التي تم أخذها في الحساب لغرض تحديد التكلفة لبنود الأعمال؟
- هل العمالة المطلوبة لتنفيذ المشروع متوفرة عند الحاجة لها؟

(٤) المورد:

- ماهى بنود المواد الرئيسية الازمة للمشروع؟
- هل هذه المواد متوفرة بكميات كافية بالسوق المحلي؟
- ماهى المواد الازم استيرادها من الخارج وبأى عملة سيتم سداد قيمتها؟
- هل سيتم التوريد على دفعات دورية وماهى كميتها و مدتها؟

(٥) مقاولى الباطن:

- ماهى الأعمال التى يجب اسنادها لمقاولى الباطن؟
- ماهى مواعيد سداد مستخلصات مقاولى الباطن؟
- ماهى الاستقطاعات التى نص عليها العقد (تأمين محجوز - استهلاك دفعات مقدمة - التشويشات - مصاريف ادارية وعمومية . . . الخ) .
- هل تم النص بالاتفاق على مسئولية مقاول الباطن عن كامل غرامات التأخير الموقعة من صاحب العمل فى حالة تسببه فى تأخير أعمال المشروع بسبب تأخره فى تنفيذ الأعمال الموكولة اليه ؟

(٦) الأعباء الإضافية (المصاريف الادارية للموقع):

- هل هناك تحديد واضح بعناصر تكلفة المصاريف الادارية للموقع وتم حساب تكلفتها لمدة حياة المشروع حتى التسلیم النهائي؟

(٧) التأمين:

- هل أخذ فى الحسبان تكلفة بoval الص التأمين المختلفة للمشروع؟
- مسئولية مدنية - جميع أخطار المقاول - حرائق - سرقة - معدات - سيارات . . . الخ، وأن التأمين يغطي جميع أخطار المقاولة للمشروع طوال مدة التنفيذ وفتره الصيانة حتى التسلیم النهائي؟

(٨) المخاطرة:

يُخضع كل مشروع لنسبة إضافية للمخاطر غير المحسوبة ، ويتوقف تحديد هذه النسبة على عدة عوامل مختلفة مثل : طبيعة تنفيذ المشروع - الموقع - طبيعة التربة - الاستشاري وتعامله - المشرف على التنفيذ - سابق الخبرة مع صاحب العمل ومدى الصلاحيات الممنوحة منه للمستشارى.

(٩) تغيرات الأسعار:

- هل تغطي شروط العقد زيادة الأسعار ولأى مدى؟
 - هل توجد معادلة مناسبة لحماية المقاول من زيادة الأسعار ويسهل تطبيقها دون استغراف وقت طويل فى اثباتها بالمستندات؟
- لقد أثبتت التجارب نجاح استخدام معادلة زيادة الأسعار فى حسم كثير من الخلافات مع أصحاب العمل، ولذلك يعمل كل مقاول عمرى على تضمين شروط التعاقد لهذه المعادلة .

(١٠) التمويل :

- كيف سيتم تمويل المشروع؟

* تمويل ذاتي:

- رأس مال الممول
- احتياطيات
- أرباح مرحلة

* تمويل خارجي:

- قروض طويلة الأجل أو متوسطة
- سحب على المكشوف
- تسهيلات موردين

- ما أثر الفرائد البنكية على تكلفة المشروع؟

- ما أثر دراسة التدفقات النقدية للمشروع على خطة التمويل؟