

المفاهيم العلمية لتفصير العقود

لإعداد قيادات متخصصة في المطالبات والتعويضات وكيفية تقادها

إعداد: مدير وحدة المطالبات وفض المنازعات بالمركز

المهندس / مصطفى إبراهيم

المناهج العلمية لتفصير العقود

لإعداد قيادات متخصصة في المطالبات والتعويضات وكيفية تفاديهما

أولاً : الكشف عن أذكي صناعة

مما لا شك فيه ان للبحث العلمي أهمية كبرى لتنمية ثروات أي مجتمع ، و لذلك نجد ان من أسباب تفوق المجتمعات المتقدمة هو وجود مؤسسة فكرية للأبحاث الابتكارية بهدف الوصول إلى افضل تكنولوجيا في مجال الصناعة و لكن صناع التكنولوجيا يقومون بحجب هذه التكنولوجيا عن العقل البشري بحيث إذا ما حاول التفكير الإنساني لوحده معرفة هذه التكنولوجيا فإنه يخفق في ذلك لأن عملية التفكير لابد ان تتم عن طريق البحث عن المنهج العلمي المسبب للتكنولوجيا .اذن فالمنهج العلمي معرفة لابد من الوصول اليها و المعرفة هي حالتين :

الحالة الأولى : هو اذك تشعر بان هناك معرفة يجب ان تصل اليها فتحتاج إلى وسيط للوصول اليها ومثال ذلك فانك تعلم بان هناك كواكب بمحاولات النظر بالفكر الإنساني لوحدة لمحاولة اكتشاف تلك الكواكب لن تجدي إلا إذا تم التفكير في وسيط فعندها تم اختراع جهاز تلسكوبى ثم المركبة الفضائية.

الحالة الثانية : اذك لا تشعر بان هناك معرفة يجب الوصول اليها قبل اكتشاف الجرافيت لم يكن الفكر الإنساني يعلم ان هناك معرفة يجب الوصول اليها ، و الكارثة ان يكون هناك منتجًا لا يدرك الفكر الإنساني بان هناك معرفة لابد من الوصول اليها و مثال ذلك صناعة العقود الدولية لأن مثل تلك العقود مؤسسة على مناهج علمية منها المرئي و لكن لا تشعر به ومنها الغير مرئي و لكن لن يخطر على بالك بان هناك منهجا و كما سنوضح لاحقا ، ولا يجب ان تتعجب من ان للعقود صناعة فهناك عقدا استغرق صناعته قبل خروجه إلى العالم ٤ سنين .

ثانياً : عرض أربع صور للمناهج العلمية التي تؤسس عليها العقود مع بيان سبب تجهيز غير القانونيين بهذه المناهج العلمية .

الصورة الأولى : هي على المناهج العلمية التي لا تقع تحت الرؤية البصرية و يؤدي عدم معرفتها إلى جواز تفسير بعض الأحكام بأكثر من معنى إضافة إلى تولد تفاسير متضادة لبعض الأحكام الأخرى.

الصورة الثانية : هي أيضاً على المناهج العلمية التي لا تقع تحت الرؤية البصرية و لكن يؤدي عدم معرفتها إلى الخروج بالتفسير عن المقصود منها .

الصورة الثالثة : هي على المناهج العلمية التي تقع تحت الرؤية البصرية و يؤدي عدم مراعاتها إلى انحراف التفسير انحرافاً كلياً عن المقصود من تلك الأحكام .

الصورة الرابعة : هي على المنهج الواجب توافقه عند قراءة الكلام المكتوب ويعتمد هذا المنهج على ما يسمى " الطلاقة الفكرية " .

الصورة الأولى : هي على المناهج العلمية التي لا تقع تحت الرؤية البصرية و يؤدي عدم معرفتها إلى جواز تفسير بعض الأحكام بأكثر من معنى إضافة إلى تولد تقاسير متضادة لبعض الأحكام الأخرى

مادة ٥٥ من قانون رقم ٨٩ بند رقم (٦)	مادة رقم 12.1 (كفاية العطاء) من الفيدك
<p>الفئات التي حددها مقدم العطاء بجدول الفئات تشمل وتغطي جميع المصاريف والالتزامات آيا كان نوعها التي تتکبدها بالنسبة إلى كل بند من البنود وكذلك تشمل القيام بإتمام توريد الأصناف وتنفيذ جميع الأعمال وتسليمها للجهة الإدارية والمحافظة عليها أثناء سير الأعمال وتسليمها للجهة الإدارية والمحافظة عليها أثناء مدة الضمان طبقاً لشروط العقد وتنم المحاسبة النهائية بالتطبيق لهذه الفئات بصرف النظر عن تقلبات السوق والعملة والتعرية الجمركية وغيره من الضرائب والرسوم الأخرى .</p>	<p>يعتبر المقاول أنه أستوثق لنفسه صحة وكفاية عطاء المناقصة وفترة الأسعار والأسعار المنصوص عليها بداول الكميات ما لم يرد غير ذلك في العقد تكفي لتغطية التزاماته بموجب العقد وجميع الأمور والأشياء الالزمة لتنفيذ وامداد الأعمال ومعالجة العيوب .</p>

من نص مادة ٧٨ ص ٥ من قانون ٨٩

وفي مقاولات الأعمال التي تقتضي الضرورة الفنية تنفيذ بنود مستجدة بمعرفة المقاول القائم بالأعمال دون غيره ، فيتم التعاقد معه على تنفيذها بموافقة السلطة المختصة وذلك عن طريق الاتفاق المباشر وبشرط مناسبة أسعار هذه البنود لسعر السوق .

جزء من نص مادة ٧٨ ص ٥٠ من قانون ٨٩

١ - " يحق للجهة الإدارية تعديل كميات أو حجم عقودها بالزيادة أو النقصان في حدود (٢٥ %) بالنسبة لكل بند بذات الشروط والأسعار دون أن يكون للمتعاقد مع هذه الجهات الحق في المطالبة بأى تعويض عن ذلك . ويجوز في حالات الضرورة الطارئة وبموافقة المتعاقد تجاوز النسبة بالفقرة السابقة .

الصورة الثانية : هي أيضا على المناهج العلمية التي لا تقع تحت الرؤية البصرية و لكن يؤدي عدم معرفتها إلى الخروج بالتفسير عن المقصود منها .

مادة رقم 13.1 (تنفيذ الأعمال طبقا لشروط العقد) :

لم يكن هناك استحالة قانونية أو طبيعية تحيل تنفيذ الأعمال فعلى المقاول ان يقوم بتنفيذ وإكمال الأعمال وإصلاح العيوب بكل دقة طبقا للعقد وإلى رضاه المهندس . وعلى المقاول ان يتعامل بإخلاص بكل دقة لتعليمات المهندس فى أى أمر ،سواء ذكر في العقد او لم يذكر ، يمس او يتعلق بالأعمال ،وعلى المقاول ان يتلقى التعليمات والتوجيهات من المهندس فقط او من يمثله .

الصورة الثالثة : هي على المناهج العلمية التي تقع تحت الرؤية البصرية و يؤدي عدم مراعاتها إلى انحراف التفسير انحرافاً كلياً عن المقصود من تلك الأحكام .

ورد الحكم التعاقدى التالي بأحد العقود

" يحق لمهندس المالك إصدار تعليمات ، في الموعد الذي يراه ضرورياً ، لمقاول الصيانة لعمل الصيانة الطارئة ، بخلاف الصيانة الدورية ، لمعدات الفندق ، معدات وحدات اقتسام الوقت ، معدات حمام السباحة أو أي معدات أخرى ، دون أن يكون لمقاول أعمال الصيانة حق الاعتراض على تعليمات مهندس المالك أو على الموعد الذي قام بتحديده لأي من تلك المعدات المذكورة . "

الصورة الرابعة : هي على المنهج الواجب توافره عند قراءة الكلام المكتوب ويعتمد هذا المنهج على ما يسمى الطلاق الفكري .

مادة رقم 51.1 (الأوامر التغيرية)

يحق للمهندس أن يأمر المقاول بأن يحدث أي تغييرات في شكل أو جودة أو كمية الأعمال أو أي جزء منها يكون ، في رأيه ، ضروريا ولهاذا الغرض ، أو يكون لأي سبب آخر ، في رأيه ، تم تحديده ، يكون للمهندس السلطة في أن يصدر تعليمات إلى المقاول لينفذ وعلى المقاول أن ينفذ أي من التالي :

- أ- أن يزيد أو ينقص في كمية أي عمل يشمله العقد .
 - ب- أن يحذف أي عمل (فيما عدا إذا كان هذا الحذف سيتم تنفيذه بمعرفة صاحب العمل أو مقاول آخر) .
 - ج- أن يغير صفة أو جودة أو النوع من أي عمل .
 - د- أن يغير في مستوى تخطيط موقع أو أبعاد أي جزء من الأعمال .
 - هـ- أن ينفذ أي عمل إضافي من أي نوع يكون ضروريا لاكمال الأعمال .
 - و- أن يغير في ترتيب الأعمال المحدد أو زمن التنفيذ لأي جزء من الأعمال .
- ليس لمثل تلك التغييرات أن يكون لها ان تبطل أو تضعف العقد بأى طريقة ، لكن تأثير ، ان وجدت ، مثل كل تلك التغييرات يتم تقديره طبقاً للمادة ٥٢ . بشرط انه فى حالة إصدار تعليمات لتعديل الأعمال كنتيجة حتمية لوجود بعض الخطأ أو اختراق المقاول للعقد أو عما سيكون المقاول مسؤولاً عنه ، فان أي تكالفة إضافية يمكن عزوها لمثل تلك الخطأ سيتحملها المقاول .

سلسل بنود التنفيذ المعماري

لتحقيق العامل الاقتصادي وضبط جودة التنفيذ

❖ إن تسلسل البنود المعمارية من الأمور الهامة جداً لسبعين رئيسين :-

١- ضبط جودة الأعمال نتيجة عدم تداخل البنود ... والمقاولين ... وضبط الجودة هام في المجال المعماري والعقاري ... بل في جميع أوجه حياتنا.

٢- ضبط البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع ... وهو يحقق الإنجاز في الوقت المحدد وما ينبع ذلك من فوائد اقتصادية ... وفوائد أخرى كثيرة.

٣- تحقيق الشكل الجمالي وإظهار المشروع بأحسن صورة لأنّه من المعروف أن نقط ضعف التشطيبات سواء الداخلية أو الخارجية هو التقاء سطحين وعدم ربط بعضهما البعض جيداً ... وعدم الدقة في هذه المنطقة التي يلتقي عندها سطحين أو خامتين ... مثل وزرات السيراميك مع الحوائط ... أو الأرضيات الباركيه مع سيراميك الحمامات والمطابخ.

ومن هذه الأمثلة السريعة يتضح أهمية التسلسل السليم والتتابع الدقيق للبنود ... وعلاقتها مع بعضها البعض ... مثل ضبط البياض مع علب الكهرباء واللحوق وهكذا ...

حتى المعدات الميكانيكية بالموقع يجب أن يكون واضحاً لمهندس الموقع أين يضعها في الموقع ومتى يرفعها ... حتى أنه في أحدي المباني الطبيعية بكورنيش المعادي لم يتiquن المهندسين للموعد المناسب لرفع الونش البرجي الذي وضعوه داخل كور المبني ... وصعب نقله من الموقع حتى الآن منذ عشرات السنين ... وبهذا الخطأ يعتبر الونش في عداد الغير منتفع به ... حيث لم يتم رفعه في الوقت المناسب ... وأصبح الآن تكلفة رفعه تساوي ثمنه تقريباً هذا بجانب الخطورة الناتجة من رفعه الآن.

إذن ترتيب البنود وتسلسلها الصحيح يعطي الأمان للمبني ويتحقق الجودة بجانب تنفيذ البرنامج الزمني بسهولة ويسر ودقة ... وهذه العناصر السابقة تتحقق الإنجاز (الجيد) في الوقت المناسب وبالتكلفة المحددة المدرستة.

كمثلة سريعة لذلك قبل الخوض في التفاصيل يعتبر عمل الأرضيات السيراميك أو البورسلين أو الرخام أو حتى البلاط العادي (الموزاييك أو البطش) يجب أن ينفذ هذا البند بعد الانتهاء من أعمال الواجهات أيًا كان نوعها سواء بياض أو رخام أو تكسيات لأن العمل في الواجهات يحتاج إلى سقالات وتسويقات وخلط المون في الشقق بالأدوار المختلفة بجانب مرور عمال الواجهات بتسويقاتهم فوق الأرضيات.

مثال آخر :-

فقبل عمل الأرضيات أيا كان نوعها يجب التأكيد من إنهاء جميع التوصيلات الكهربائية وتنوصلات التكييفات والصرف الخاص بها ... وغير ذلك من التوصيلات المذكورة في المقايسة الأساسية بل ويجب اختبار هذه التوصيلات والتأكيد من أدائها الجيد ...

بجانب ضرورةأخذ المنسوب (الشرب) الذي يعمل به جميع المقاولين في جميع البنود سواء سباكة أو كهرباء أو تكييف أو نجارة أو أرضيات أو درج ...