

## الوثيقة 26.1 إدارة العقود

هذه الوثيقة هي ترجمة عربية لمخلص الصفحات 51-59 التي تمت الإشارة إليها من المرجع:

ILO (undated): Small-Scale Contracting. Module II - Contracts Management. International Labour Organization. Geneva, Switzerland.

تحميل هذه الوثيقة بلغتها الأصلية (الإنجليزية) من هذا الرابط:

[https://www.eawag.ch/fileadmin/Domain1/Abteilungen/sandec/schwerpunkte/sesp/CLUES/Toolbox/t26/D26\\_1\\_ILO.pdf](https://www.eawag.ch/fileadmin/Domain1/Abteilungen/sandec/schwerpunkte/sesp/CLUES/Toolbox/t26/D26_1_ILO.pdf)

### الوحدة الثانية: إدارة العقود

#### وثائق العقد:

#### تجهيز وثائق العقد

تُشكّل العقود الاتفاق القانوني بين طرفين لشراء بضائع أو خدمات. في مجال الأعمال المدنية، سوف يتعلق العقد ببناء بعض المنشآت. يمكن أن يختلف حجم، وتعقّد وتكلفة هذه المنشآت على نطاق واسع. يجب أن تكون جميع العقود صالحة قانونيًا ويجب أن تغطي المتطلبات الأساسية المحددة ليتمكنها أن تحقق غرضها بشكل فعال. مع الحرص، يمكن كتابتها بحيث تغطي الضروريات الأساسية بتفصيل ملائم لحجم وتعقّد الأعمال المنفّذة.

يتم تجهيز وثائق التعاقد إما بواسطة وكلاء عن العميل أو مستشار خاص معين خصيصًا لهذا الغرض. إذا كان العميل عبارة عن مؤسسة متخصصة مثل هيئة الطرق الإقليمية، فيتم تنفيذ الأعمال التحضيرية غالبًا بواسطة موظفين تقنيين داخل المؤسسة.

تشتمل وثائق التعاقد عادةً على:

- ✓ إشعار بالدعوة
- ✓ إرشادات لمقدمي العطاءات (مقدمي العروض)
- ✓ الإضافات
- ✓ نموذج العطاء
- ✓ الشروط العامة للتعاقد
- ✓ ملحق شروط التعاقد
- ✓ الشروط الخاصة للتعاقد
- ✓ الموافقة
- ✓ المعدلات الأساسية للأجور والمعدات
- ✓ مواصفات الأعمال
- ✓ قائمة الكميات أو قائمة (جدول) الأنشطة
- ✓ الرسومات الفنية
- الشروط العامة للتعاقد**

هناك بعض المتطلبات الأساسية لجميع شروط التعاقد للأعمال المدنية، ويمكن تلخيصها كما يلي:

- تحديد مسؤوليات أولئك المتضمنين في العقد،
- الالتزامات العامة لأطراف العقد،
- التعهد بالأعمال (البدء، الإنهاء، معايير وإجراءات العمل، العيوب)،
- طرق السداد (بواسطة من، متى، على أي أساس، الحجز)،

- الالتزامات والتأمينات (مسئوليات كل طرف)،
- تسوية المنازعات.

#### بيانات العقود

إن الهدف الأساسي من استخدام ملحق للشروط العامة للتعاقد هو ترك محتويات الشروط الأساسية غير متغيرة بالنسبة لجميع عقود الأعمال وتشتمل بدلاً من ذلك على جميع الشروط الخاصة للمشروع في ملحق. يسهل هذا من تجهيز العقود كما يوفر تمييز واضح بين البنود الثابتة والشروط والتي تختلف من عقد إلى آخر. يجب أن يحتوي الملحق على معلومات محددة والمُشار إليها فقط بشكل عام في الشروط العامة. وتشتمل على:

- اسم العميل،
- اسم المهندس،
- اسم المتعاقد،
- موقع الأعمال،
- تواريخ البدء والإنهاء،
- سندات (ضمانات) حسن الأداء وتأمينات أخرى،
- الأموال المحتجزة،
- مدة فترة الالتزام بالنواقص،
- الدفع المسبق، إذا وُجد،
- الحد الأدنى من الشهادات الموثقة،
- الوقت اللازم للدفع بعد إصدار الشهادة،
- الجدول الزمني للسداد،
- متطلبات التأمين.

#### الشروط الخاصة للتعاقد

بدلاً من تغيير أو الإضافة لمحتويات الشروط العامة، فإن الإجراءات المعتادة هي عبارة عن وضع بنود إضافية متعلقة بالشروط الكلية للتعاقد في وثيقة منفصلة والتي تُعرف عادةً بـ "الشروط الخاصة للتعاقد"، وهي:

- استخدام التقنيات المعتمدة على العمالة لتنفيذ الأعمال،
- أهمية برنامج مفصل بالأعمال موضعاً المزيج وتوازن العمالة والمعدات، الخاضع للموافقة من قِبَل المهندس قبل بدء الأعمال،
- صلاحيات المهندس ليحدد استخدام المتعاقد للأدوات والمعدات في الموقع أثناء البناء،
- حاجة المتعاقد إلى إبقاء سجلات التوظيف شاملة ودقيقة،
- نظام لتوظيف العمال ليكون على أساس محلي كلما تقدم البناء (على سبيل المثال قرية-تلو-قرية)،
- صلاحيات المهندس ليراقب سجلات العمالة وأوراق الدفع،
- صلاحيات العميل في حالة التوقف من قِبَل المتعاقد عن دفع أجور العمال،
- صلاحيات العميل في الخصم بشكل مباشر من الأموال المدينة إلى المتعاقد أية أقساط متفق عليها للتسديد للمواد والأدوات المتوفرة للمتعاقد وفقاً للعقد،
- الشروط التي تغطي استخدام متعاقدين من الباطن .

#### مواصفات العمل

تحتوي مواصفات العمل على الإرشادات المفصلة لكيفية تنفيذ أنشطة العمل المختلفة. بالإضافة إلى ذلك، سوف تشتمل هذه المواصفات عادةً على إرشادات لجودة المواد وجودة العمل (الحرفية) المنفذ. سوف تصف المواصفات الملائمة أيضاً طريقة قياس ودفع الأعمال المكتملة، بالإضافة إلى أوصاف مفصلة لأي الأنشطة مشتملة في نشاط أو عنصر في قائمة الفواتير وأي الأنشطة غير مشتملة.

يمكن أن تتضمن مواصفات العمل كذلك إرشادات حول متى يجب للأعمال أن يتم فحصها والموافقة عليها قبل البدء في أعمال أخرى. على سبيل المثال، قد يجب على المتعاقد أن ينتظر حتى يكون المهندس قد قام بفحص التعزيز (التدعيم أو الترسخ) قبل السماح ببدء صب الخرسانة.

أنواع المواصفات:

يمكن تجهيز المواصفات بطرق مختلفة. الطريقة الأكثر شيوعاً لوصف الأعمال هي بإصدار مواصفات تصميمية. يدل ذلك على أن الأعمال يتم وصفها من حيث نوع معين للمواد المستخدمة، بُعد معين مطلوب وإرشادات البناء المُعطاة بالتفصيل.

ومقابل هذه المواصفات يمكن أن يكون مواصفات الأداء، حيث يتم وصف نتائج أو نوايا المنتج المكتمل. في هذا النوع من المواصفات، يتم ترك تفاصيل المواد وكيفية تنفيذ العمل مع المتعاقد، فقط لضمان أن المنتج النهائي يلبي متطلبات أداء معينة.

مواصفات قوة الأداء هي عبارة عن أنه من الممكن زيادة خبرة ومعرفة المتعاقد من ناحية تنفيذ الأعمال. في معظم الحالات، تتكون المواصفات من توليفة من اثنتين، على سبيل المثال سوف يتم تحديد إجراءات العمل والمواد المطلوبة بالإضافة إلى النتيجة النهائية.

تتطلب المواصفات المغلقة منتج محدد أو معدات محددة لتنفيذ الأعمال. إن الغرض من هذا النوع من المواصفات هو ضمان أنه يتم استخدام منتجات علامة تجارية معينة فقط. إن هذا غير مسموح به عادةً في العقود العامة حيث أنه يحد من التنافس.

المقدمة/ الديباجة التمهيدية :

غالباً ما تتضمن مواصفات العمل قسم عام قبل أن يتم وصف كل من أنشطة العمل على حدة. هذه الديباجة يمكن أن توفر إرشادات عامة حول كيف يجب أن يتم توضيح المواصفات بالإضافة إلى بنود (أحكام أو شروط) عامة تنطبق على الأعمال جملةً.

هناك مبدأ أساسي غالباً في الديباجة ، ألا وهو فقرة تنص على أن فاتورة الكميات شاملة كل شيء، مما يعني أن أي نشاط فرعي والذي لا يتم ذكره صراحةً كبند في الفاتورة، سوف تتم معاملته كجزء من أنشطة العمل الأخرى المدرجة في فاتورة الكميات.

يمكن للديباجة عادةً أن توفر إرشادات حول متى وبأي معدل يجب على المتعاقد أن يوفر برامج عمل وأن يعمل على تطويرهم. على الرغم من ذلك، لن تنص الديباجة على ماذا يحدث إذا لم يتم الالتزام ببرنامج عمل. حيث يتم تنظيم ذلك بواسطة الشروط العامة للعقد.

في النهاية، فإن كل نشاط مذكور في عقد يجب أن يشتمل على شراء ونقل المواد، تكاليف العمالة، الإشراف، الأدوات والمعدات، الخسارة، الاختبار، التأمينات والتكاليف الأخرى ذات الصلة، بالإضافة إلى تنفيذ الأعمال الموصوفة.

**كتيبات الإرشادات الفنية**

بالإضافة إلى مواصفات ورسومات العمل، فإن كتيبات الإرشادات الفنية يمكن أيضاً أن تشكل جزء من العقد ويمكن أن يتم استخدامها كمرجع عندما تكون الوثائق المذكورة أعلاه غير كافية. يمكن عمل ذلك عبر إضافة عبارات مناسبة في الديباجة ، تشير إلى كتيبات إرشادات فنية أخرى والتي تضع معايير قياسية في كيفية تنفيذ الأعمال وكيف يجب أن يتم اختبار أو قياس الأعمال والمواد المكتملين.

**الرسومات الفنية**

إن جميع عقود الأعمال المدنية سوف تحتوي على مجموعة من الرسومات والتي تصف الأعمال التي يجب تنفيذها بشكل تخطيطي. يمكن أن يختلف تفصيل الرسومات بناءً على تعقُّد الأعمال وإلى أي مدى ترتبط الأعمال بممارسات البناء الشائعة. سوف تحتوي بعض العقود فقط على رسومات تقريبية للأعمال، بينما يمكن أن تحتوي أخرى على رسومات تفصيلية لتوضح على نطاق واسع جميع زوايا العمل، تفاصيل الفواصل، الأسقف، التهوية، مخططات الكهرباء والسباكة، وما غير ذلك. يمكن أن تشمل الرسومات كذلك على نتائج اختبارات التربة، مواقع المحاجر، الصور الفوتوغرافية للموقع، خرائط المواقع المعرضة للفيضان، حالة المخزونات ، إلخ.