



إجراءات و إستراتيجيات التعاقد لمشروع ناجح



## إجراءات و إستراتيجيات التعاقد لمشروع ناجح

### المقدمة:

يعد إعداد العقود والمستندات الالزامه للتعاقد من الخطوات المهمه للخيار المقاولين المناسبين لطبيعة المشروع وتنفيذ النعمال على أكمل وجه طبقاً لمستندات التعاقد و تحديد مهام و مسؤوليات الطرف المعني في المشروع و تحديد حجم النعمال الواجب تنفيذها بها لها من أثر على دقة موازنة المشروع و الجدول الزمني للعمال، تغطي هذه الدورة التدريبية الإجراءات الالزامه لإعداد العقود بدءً من تحديد إستراتيجية طرح المشروع و التعاقد وصولاً إلى تجهيز مستندات المناقصة، وإجراءات الطرح، واستلام وتقدير العروض و العطاءات، انتهاء بالتفاوض والإسناد و توقيع العقود.

### الفئات المستهدفة:

- موظفو إدارة المشاريع وإدارة الصيانة.
- موظفو إدارة سلاسل الإمداد وإدارة التعاقدات.
- موظفو الإدارات الهندسية المسؤولة عن التصميم وأعمال الحصر.
- فرق إدارة العقود والمكاتب الفنية بالمشاريع.
- كل من يجد في نفسه الحاجة لهذه الدورة ويرغب بتطوير مهاراته وخبراته.

### الأهداف التدريبية

في نهاية هذا البرنامج، سيكون المشاركون قادرين على:

- المشاركة في إعداد إستراتيجيات التعاقد واختيار أفضل الطرق للطرح والتعاقد.
- فهم السياسات والإجراءات المتعلقة بالمناقصات على المستوى المحلي والدولي الفيديك.
- إعداد المستندات التعاقدية والفنية وفهم متطلبات كل منها.
- فهم أنواع العقود المختلفة وتاثير ذلك على إعداد مستندات التعاقد وحصر الكميات ونظم دفع المستحقات التعاقدية.
- فهم أهم البنود الرئيسية للشروط العامة والخاصة للتعاقد طبقاً للفيديك الاتحاد العالمي للمهندسين الاستشاريين وما يقابلها من العقود المحلية.
- فهم النثر القانوني لتصريحات القائمين على التصميم والتنفيذ ودورهم في تقليل المطالبات والتزاعات التي تعيق إنجاز المشاريع.

### الكتفاعات المستهدفة:

- تحديد إستراتيجية الطرح والتعاقد.
- دراسة التأهيل الفني للمقاولين.
- إعداد مستندات المناقصة.
- إجراءات طرح واستلام وتقدير العروض والعطاءات.
- إجراءات التفاوض والتعاقد.
- الندوات والقياسات التي تهتكن من تقدير جداراتك الحالية في العقود وإعداد المستندات.
- وضع خطة لتطويرها بما يتاسب مع المهارات الدولية.
- الشروط العامة والخاصة للتعاقد طبقاً للفيديك، الاتحاد العالمي للمهندسين الاستشاريين وما يقابلها من العقود المحلية.
- الثقافة القانونية للمهندسين فيها يختص بنحو عقود المقاولة في القانون أو النظام المحلي وتاثير ذلك على دور المهندسين المصممين والمشرفين والمنفذين للمشروع.

## محتوى الدورة

### الوحدة الأولى، استراتيجيات وأنواع العقود والقانون الحاكم لها:

- إستراتيجيات الطرح والتعاقد
- أنواع العقود طبقاً لمجال العمل الوسند إلى المقاول
- الطريقة التقليدية، عقد مقاولة التنفيذ فقط Build-Bid-Design
- عقد مقاولة التصميم والبناء Build-Design
- عقد تسلیم وفتح Turnkey
- عقود التشييد والتشغيل ونقل الملكية BOOT
- الاتفاقيات الإطارية واتفاقيات التعاون بين القطاع العام والخاص
- أنواع العقود طبقاً لأسلوب دفع آخر المقاول
- عقود المقطوعية السعر الثابت Sum-Lump
- عقود المقطوعية السعر الثابت مع معايرة ضبط النسعار الاقتصادية Remeasured / Price Unit
- عقود سعر الوحدة والكميات المفاسدة Reimbursement Cost
- عقود تحويل الكلفة نهادج ضبط النسعار الاقتصادية
- تأثير القانون الحاكم في تنفيذ العقود
- المجموعات الرئيسية للقوانين في العالم
- القواعد القانونية الازامية وغير الازامية
- تنفيذ قواعد زور الزمن المنسق للالتزامات التعاقدية Bars Time
- تنفيذ التحويضات وبدل الضرر Damages Liquidated

### الوحدة الثانية، مرحلة الطرح والتعاقد:

- طرق طرح النعمال
- المناقصة العامة
- المناقصة المحدودة
- المناقصة على مراحل
- النهر المباشر
- الإجراءات الخاصة بالعطاءات والمناقصات طبقاً للفيديك FIDIC
- نظرة عامة على اجراءات المناقصة وفق نظم المناقصات والمشتريات الحكومية
- ملخص المهام الرئيسية لمرحلة المناقصات والتعاقد
- إعداد مستندات التأهيل المسبق
- الدعوة لتقديم مستندات التأهيل المسبق
- إصدار وتقديم مستندات التأهيل المسبق
- تحليل مستندات التأهيل المسبق و اختيار المقاولين
- اختيار المقاولين
- إصدار مستندات المناقصة
- تنظيم زيارات واستفسارات المقاولين المتقدمين لمناقصة
- إصدار ملائق مستندات المناقصة
- تقديم وفتح العروض
- تقييم العروض
- الترسية وتوقيع العقد

### **الوحدة الثالثة، إعداد المستندات الفنية:**

- إعداد الموصفات العامة
- إعداد الموصفات الخاصة
- الموصفات العالمية والموصفات المحلية
- الموصفات المفتوحة والموصفات المغلقة
- ومتطلبات وطرق إعداد الموصفات الفنية
- إعداد الرسومات بواسطة الجهة المالكة للمشروع
- إعداد الرسومات بواسطة استشاري متعاقد
- مراجعة الرسومات قبل الإصدار
- إعداد قانون الكوكيات وجداول النسuar
- قائمة المعلومات الإضافية المطلوبة من المقاولين المتقدمين للمناقصة
- تصنييف مستندات المناقصة

### **الوحدة الرابعة، إعداد المستندات غير الفنية:**

- نموذج خطاب الدعوة إلى تقديم العروض
- التعليقات للمقترنون للمناقصة
- نموذج العرض والملحق
- الشروط العامة للعقد
- الشروط الخاصة للعقد
- دراسة لفهم البنود للشروط العامة للعقد
- تقليل وتجنب التغييرات والنزاعات من خلال الشروط العامة والخاصة

### **الوحدة الخامسة، النزاعات في عقود التشييد والبناء:**

- مقدمة عن أسباب نشوء النزاعات في عقود التشييد والبناء
- أهمية تجنب النزاعات بدلاً من حل النزاعات بعد حدوثها
- طرق حل النزاعات
- التفاوض
- الوساطة
- لجان / هيئات تجنب وفض النزاعات
- التحكيم المحلي / الوطني
- التحكيم الدولي
- أمثلة بالفيديوه عن حل النزاعات
- مراجعة عامة وختام الدورة التدريبية