



التقنيات وأفضل الممارسات في صياغة، تدقيق وتحليل العقود



التقنيات وأفضل الممارسات في صياغة، تدقيق وتحليل العقود

مقدمة عن الدورة التدريبية:

مما لا شك فيه أن عملية التعاقد تعتبر من أهم الموضوعات البارزة في حياة الإنسان بصفة عامة، نظراً لأن كل منا يدخل في علاقات مع الآخرين للإشباع حاجاته ورغباته ولتحقيق مصالحه المختلفة. ويقصد بالتعاقد اتفاق طرفين على تحقيق هدف معين يمكن تنفيذه قانوناً. فإذا قام كل طرف بتنفيذ بنود هذا الاتفاق فليس ثمة مشكلة حيث يحصل كل طرف على حقه من الطرف الآخر. والنزاع الذي لا مربية فيه أن قيمة العقد والحكر على مدى دقة وحبكة صياغته لا تظهر إلا حينها يثار بشأنه نزاع ونلجأ إلى جهات الاختصاص المتفق عليها لحسم هذا النزاع. ومن نافذة القول أن الصياغة بصفة عامة يقصد بها التنظيم الجيد للإبراز المضمون، ومن ثمر فإن مصطلح الصياغة يشمل عنصرين أساسيين هما الشكل والمضمون، وكل منهما يكمل الآخر لأنه بدون التنظيم الجيد يصعب فهم المضمون، وبدون المضمون الجيد لن تكون هناك فائدة تذكر من التنظيم. وسوف نتناول بمشيئة الله تعالى النسلوب الأمثل والتنظيم الأفضل والتنسيق الدق، والأنحكام القانونية الضابطة للصياغة العقدية من الناحيتين العلمية والعملية وذلك في الحقايب التدريبية التي يشهها موضوع التقنيات وأفضل الممارسات.

المحتويات الأساسية للدورة التدريبية:

- مفاهيم أساسية للتعاقد

وسوف نتناول في هذه الحقبة التدريبية النقاط الأساسية التالية:

- المقصود بكلمة العقد
- الفرق بين الإتفاق والعقد.
- نشأة العقد وتطوره
- العقد والصلك.
- قانون العقد في القانون المدني
- قانون العقد في القانون العام.
- تفسير العقد مدينياً وإدارياً
- أنواع العقود وتقسيماتها.
- مهارات وأساليب التعاقد

وسنتناول في هذه الحقبة التدريبية النقاط الجوهرية الآتية:

- أهمية العقود.
- تعريف ومعاني العقد.
- تقسيمات وأنواع العقود
- المراحل المختلفة التي يمر بها العقد.
- شروط التعاقد
- أركان العقد بصفة عامة.

خصائص صياغة العقد:

- كيفية صياغة وكتابة العقود.
- كيفية تدارك الأخطاء الشائعة في الصياغة العقدية.
- عوامل نجاح وفعالية العقود.
- كيف تخطط وتنفذ المشروعات موضوع التعاقد.

قواعد الإشراف على تنفيذ العقود وهنابعتها:

- مراسر وإعلان العقود.
- عقد البيع الدولي.
- طرق وأساليب التعاقد.
- كيفية إعداد كراسة الشروط والمواصفات.
- الأركان الشكلية والموضوعية للعقد
- وسوف نتناول في هذه الحقيبة التدريبية النقاط الأساسية التالية:
- مفهوم الشكليات القانونية للعقد.
- وظائف الشكل القانوني للعقد الإثبات - التحذير - التوجيه.
- الارتباط بين شكل العقد والنفذ القانوني له.

العناصر الشكلية للعقد:

- الكتابة
- التوقيع
- الختم
- تبادل الوثائق النهائية للعقد.
- الأركان الموضوعية للعقد:
- تكوين العقد
- قاعدة الدليل الشفوي
- المعيار الذاتي والمعيار الموضوعي.

التراضي:

- الإيجاب.
- القبول

السبب

- نظرية السبب أو المقابل في القانون الفرنسي.
- المبادئ الرئيسية التي تحكر فكرة المقابل في القانون الإنجليزي.

المحل

- مفهوم المحل.
- الشروط الواجب توافرها في محل الالتزام.
- أنواع الالتزامات المتعلقة بالمحل.

النية للتعاقد.

الأحكام القانونية والصياغة النموذجية للبنود التعاقدية

وسوف نتناول في هذه الحقيبة التدريبية النقاط الجوهرية التالية:

صياغة بنود أركان العقد

- بند التراضي المفهوم - الصياغة - التوجيهات.
- بند المحل المفهوم - وصف موضوع التعاقد.
- بند السبب أو المقابل بنود الدفع - المفهوم - الصياغة.

التزامات الأطراف

- تصنيف الالتزامات التعاقدية الإقرار - الضمان - الشروط الاجتهادية- الشروط المقترنة بالوعد

أصول الصياغة:

- الصانغ المهترس وغير المهترس.
- معايير الصياغة.
- قواعد الصياغة.
- كيفية الصياغة.
- الصيغ الأساسية لبنود الالتزامات العقدية.
- الطرق الخمس لسد الثغرات.

البند النموذجية في العقود:

- التعريفات.
- التفسيرات
- هدة العقد.
- القانون واجب التطبيق
- المحكومة لهختصة
- التحكيم.
- التسوية الودية للنزاعات
- إنهاء العقد.
- شمول العقد لكل الاتفاق
- انفصال أجزاء العقد.
- حظر التنازل عن الحق إلى الغير «حظر حوالة الحق».
- عدم التنازل عن ممارسة الحق
- الالتزام بالسرية.
- الإخطارات
- لغة العقد.
- أتعاب المحاماة
- نسخ العقد.

تدقيق وتحليل المطالبات العقدية

سنتناول في هذه الوحدة النقاط الأساسية التالية:

- تعريف المطالبة.
- استراتيجية الدخول في المطالبات.
- طريقة ال. Make whole
- طريقة ال. Bottom Line
- أنواع المطالبات
- مصادر المطالبات في العقود الإنشائية:
- ما يجب أن تتناوله بنود المطالبة.
- عدم سداد الدفعة المقدمة في موعدها.
- زيادة التكلفة
- عدم سداد قيمة المستخلصات في مواعيدها.
- خطوات تحليل المطالبة.
- خسائر نتيجة زيادة الأسعار.
- المستندات الواجب وجودها في ملف العهلية. - خسائر نتيجة القوة القاهرة.
- توثيق وتسوية المطالبات
- شكاوى مقاولي الباطن.
- المستندات سند المطالبة
- تغيير مصاريف التمويل.
- متى يمكن المطالبة
- اختيار الاستشاري.
- مراجعة المطالبة. - العقد.
- تأخير الدفعات من قبل المالك وهم سبب للمطالبة. - مواد الإنشاء.
- المخاطر التي تحيق بالمالك في أي تعاقد - تنفيذ العقد.
- مطالبات المالك من المقاول وأسبابها.
- عدم وجود سجلات كافية.
- مطالبات المقاول من المالك وأسبابها
- صدور قوانين جديدة.
- المطالبات مع مقاولي الباطن
- تقلبات الأسعار
- مشاكل العهالة
- القوة القاهرة
- التقلبات الجوية الشديدة.
- « النوازل التغييرية »
- أنواعها
- شروط أمر التغيير في حدود مضمون العقد Within scope of work
- شروط أمر التغيير خارج مضمون العقد Beyond scope of work
- توقيت وقيمة أوامر التغيير.
- كيفية تقاضي المطالبات.
- ما يجب على المقاول أدائه.
- تقسيهات المطالبات.