



دورة المطالبات التعاقدية والتغيرات والأوامر التغييرية: الإشعارات وتمديد المدة والتقييم



دورة المطالبات التعاقدية والتغييرات والأوامر التغييرية: الإشعارات وتمديد المدة والتقييم

مقدمة:

دورة المطالبات التعاقدية والتغييرات والأوامر التغييرية دورة تمتد أسبوع في الإشعارات وتمديد المدة وتقييم التغييرات، موجهة إلى إداريي العقود ومهندسي الكميات ومختصي المطالبات ومديري العقود، وتنتهي بإعداد ملف مطالبة وتغيير لمشروع في حالة دراسية. فالجهات تخسر الوقت والمال حين تمر التعليمات دون تسجيل، وتفوت الإشعارات المهل التعاقدية المسقطة للحق، وتقدم طلبات تمديد المدة دون أدلة من البرنامج الزمني. ويعمل المشاركون أصلاً في إدارة عقود الإنشاءات والهندسة أو تقييمها، ويتدربون عبر دراسات حالة على بنود العقود والإشعارات والبرامج الزمنية. وتقدم كور كونسبت هذه الدورة.

أهداف الدورة:

- التمييز بين التغييرات والأوامر التغييرية والمطالبات وربط كل منها بالبند التعاقدية الذي يمنح الاستحقاق
- تطبيق إجراءات التغيير في البند 13 ومتطلبات الإشعار والمطالبة في البند 20 من عقود FIDIC على أحداث المشروع
- تقييم التغييرات بأسعار العقد والأسعار الجديدة والعمل باليومية، وإعداد طلبات الأوامر التغييرية للاعتماد
- إعداد مطالبات تمديد المدة وتكاليف إطالة المدة مدعومة بتحليل الأثر الزمني والسجلات المعاصرة
- تقييم المطالبات أو الرد عليها أو تسويتها عبر قرار المهندس والتفاوض والإحالة إلى DAAB دون فقدان الاستحقاق
- إعداد ملف مطالبة وتغيير لمشروع في حالة دراسية

الفئة المستهدفة:

- إداريو العقود المسؤولين عن التعليمات والإشعارات والمراسلات في عقود الإنشاءات والهندسة
- مهندسو الكميات ومهندسو التكاليف المسؤولين عن تقييم التغييرات وإعداد القيم المالية
- مختصو المطالبات المسؤولين عن إعداد مطالبات الوقت والتكلفة أو تقييمها
- المخططون وموظفو ضبط المشاريع المسؤولين عن البرامج الزمنية وسجلات التأخير وتحليل الأثر الزمني
- مديرو العقود والمشاريع المسؤولين عن اعتماد الأوامر التغييرية وتسوية المطالبات

محاورة الدورة:

اليوم 1: أسس التغييرات والمطالبات في عقود الإنشاءات والهندسة

- مقارنة تعريفات التغيير والأمر التغييرى والمطالبة
- مراجعة توزيع المخاطر في العقد لتحديد استحقاق الوقت والتكلفة
- دوافع التغيير لدى المالك والمقاول في أنواع المشاريع المختلفة
- ترتيب أولوية مستندات العقد ورسم خط الأساس للنطاق
- سجل التغييرات والمطالبات كخط أساس لمشروع قائم

اليوم 2: أحكام التغيير والمطالبات في عقود FIDIC وبروتوكول SCL

- التغيير بالتعليمات أو بطلب العرض وفق البند 13 من FIDIC
- إشعار المطالبة والمهلة المسقطه للحق وفق البند 20 من FIDIC
- الاتفاق أو قرار المهندس وفق البند 3.7 من FIDIC
- إرشادات حفظ السجلات في بروتوكول SCL للتأخير والإعاقة
- مقارنة بنود التغيير بين العقود الخاصة والعقود النموذجية

اليوم 3: تقييم التغييرات ومطالبات تمديد المدة

- تسعير التغييرات بأسعار العقد والأسعار الجديدة والعمل باليومية
- مسار طلب الأمر التغييرى وعرض السعر والاعتماد
- تحليل الأثر الزمني على البرنامج الزمني المعتمد
- هيكل طلب تمديد المدة والأدلة الداعمة له
- حساب تكاليف إطالة المدة للمصاريف العمومية للموقع والمركز الرئيسي

اليوم 4: الإعاقة والتأخير المتزامن وتجنب النزاعات

- معالجة التأخير المتزامن وفق بروتوكول SCL
- طرق مطالبات الإعاقة ومنها تحليل الفترة المرجعية غير المتأثرة
- ضوابط مخاطر المهول المسقطه للحق وانضباط تقويم الإشعارات
- تقييم المطالبات والرد عليها من جانب المالك
- الإحالة إلى DAAB وفق البند 21 من FIDIC والتسوية التفاوضية

اليوم 5: دراسة حالة وإعداد ملف المطالبة والتغيير

- مراجعة تعليمات الحالة وقرار استحقاق التغيير
- صياغة إشعار المطالبة والمطالبة المفصلة للحالة
- تحليل الأثر الزمني للحالة وطلب تمديد المدة
- بناء القيمة المالية للتغيير وتكاليف إطالة المدة في الحالة
- استكمال ملف المطالبة والتغيير ومراجعته أمام لجنة

المهارات التي ستكتسبها:

- تحليل الاستحقاق التعاقدي
- تقييم التغييرات
- إدارة الإشعارات
- تحليل التأخير
- إعداد القيم المالية للمطالبات
- الرد على المطالبات
- ضبط الأوامر التغييرية
- التفاوض التجاري

لماذا تحضر هذه الدورة:

- تسليم ملف المطالبة والتغيير إلى مدير العقود واجتماع المراجعة التجارية للمشروع
- تحديد ما إذا كانت التعليمات تغييرا أو حدثا يستحق المطالبة أو عملا داخلا في سعر العقد
- تجنب فقدان الاستحقاق بسبب فوات مهل الإشعار والتعليمات غير المسعرة وطلبات تمديد المدة غير المدعومة
- تزويد مهندسي المواقع والمخططين بنماذج الإشعارات وسجلات التغيير وإجراءات حفظ السجلات المستخدمة في الدورة

الخاتمة:

بعد العودة إلى العمل يسلم المشاركون ملف المطالبة والتغيير إلى مدير العقود والمسؤول التجاري ومدير المشروع. ويعتمدون عليه في تحديد الأحداث التي يجب الإشعار بها، والتغييرات التي تسعر، والمطالبات التي تتبع أو تسوى أو يرد عليها. وبعد البت في أول مطالبة أو أمر تغيير أو تسويته تقارن الوحدة النتيجة بتقييم الاستحقاق والقيمة المالية في الملف، وتشدد تقويم الإشعارات والسجلات حيث ضاع الاستحقاق.

الأسئلة الشائعة:

ما الذي يحتاجه المشارك قبل دورة المطالبات التعاقدية والتغييرات والأوامر التغييرية؟

يحتاج المشارك إلى خبرة في إدارة عقود الإنشاءات أو الهندسة أو تسعيرها أو تقييمها، وقدرة على قراءة بنود العقد والبرامج الزمنية. ويفيده إحضار تعليمات أو إشعار أو سجل تغييرات مجهل من مشروعه لتطبيق دراسة الحالة مباشرة.

بم تختلف دورة المطالبات التعاقدية والتغييرات والأوامر التغييرية عن دورات إدارة العقود العامة؟

تركز هذه الدورة على التغيير: الاستحقاق والإشعارات والتقييم وتمديد المدة وإطالتها والإعاقه وكيفية البت في المطالبات أو تسويتها. أما دورات إدارة العقود العامة فتغطي دورة حياة العقد كاملة من الترسية إلى الإغلاق بعمق أقل في المطالبات.

لماذا تهم المهل المسقطة للحق في المطالبات التعاقدية والتغييرات والأوامر التغييرية؟

لأن فوات الإشعار قد يسقط الاستحقاق كليا، فوفق البند 20 من FIDIC يجب تقديم إشعار المطالبة خلال 28 يوما من العلم بالحدث، وقد طبقت المحاكم هذه المهل بصرامة، فانضباط الإشعارات يحمي الوقت والمال معا.

ماذا يعود به المشارك من دورة المطالبات التعاقدية والتغييرات والأوامر التغييرية؟

يعود المشارك بملف مطالبة وتغيير يضم مراجعة الاستحقاق وإشعار المطالبة وتحليل الأثر الزمني وطلب تمديد المدة وبناء القيمة المالية، قابلا للتكييف مع أحداث التغيير في مشاريعه.