CONCEPT

المطالبات في عقود الإنشاءات: الإشعارات وتحليل التأخير وتمديد مدة التنفيذ



المطالبات في عقود الإنشاءات: الإشعارات وتحليل التأخير وتمديد مدة التنفيذ

العمق التقني: ممارس · **أسلوب التطبيق:** دراسة حالة

مقدمة

يخسر المقاولون حقوقا مشروعة في الوقت والمال لأن الإشعارات تأخرت، والسجلات ضعيفة، والتأخير يدعى ولا يثبت. وفي المقابل، يرفض أصحاب العمل والاستشاريون المطالبات أو يقبلونها دون منهجية ثابتة، فتتجه النزاعات إلى الفصل والتحكيم. تمكن هذه الدورة من كور كونسبت الطرفين من التعامل مع المطالبات وفق معيار معترف به: الوفاء بمتطلبات الإشعار، وإثبات التأخير الحرج بطرق تحليل مقبولة، وتقييم التكاليف المرتبطة بالوقت. ويعمل المشاركون على ملفات حالات من قطاعات متعددة، ويخرجون بحزمة تقديم المطالبة، أو ما يقابلها من تقييم، لحدث تأخير.

أهداف الدورة

- تحديد الاستحقاق التعاقدي في الوقت والمال ومتطلبات الإشعار والسقوط الزمني التي تحميه
- إصدار إشعارات المطالبة وتفاصيلها الداعمة ومتابعتها ضمن المهل التعاقدية
- إثبات التأخير الحرج باستخدام طريقة تحليل الجدول الزمني المناسبة والسجلات المعاصرة
- احتساب تمديد مدة التنفيذ وتكاليف إطالة المدة والإرباك باستخدام طرق تقييم مقبولة
- تقييم مطالبة الطرف الآخر لرصد الثغرات في السببية والسجلات والقيمة، وصياغة رد مسبب
- تجميع حزمة تقديم المطالبة بصيغة يمكن المضي بها إلى قرار المهندس أو تسوية النزاعات

الفئة المستهدفة

- مديرو العقود والشؤون التجارية الذين يعدون المطالبات أو يدافعون عنها
- مديرو التخطيط والجدولة المسؤولون عن تحليل التأخير وتحديث البرامج الزمنية
- مهندسو الكميات ومديرو التكاليف الذين يقيمون أوامر التغيير وإطالة المدة والإرباك
- المهندسون والاستشاريون الذين يقيمون مطالبات المقاولين ويقدمون المشورة في القرارات
- مديرو المشاريع المسؤولون عن الإشعارات والسجلات في الموقع

محاور الدورة

اليوم الأول: بيئة المطالبات والاستحقاق

- أنواع المطالبات: أوامر التغيير والتأخير والإرباك والتسريع
- مصادر الاستحقاق: الشروط الصريحة والشروط الضمنية والإخلال بالعقد
- متطلبات الإشعار والسقوط الزمني وفق البند الفرعي 20.2 في FIDIC
- مبدأ المنع ومفهوم انفتاح مدة التنفيذ Time at Large
- فحص سلامة السجلات التعاقدية بقائمة تحقق كفاية السجلات

اليوم الثاني: معايير تحليل التأخير وطرقه

- المبادئ الأساسية في بروتوكول SCL للتأخير والإرباك
- تصنيف طرق التحليل الجنائي للجدول الزمني وفق AACE 29R-03
- تحليل أثر الوقت Time Impact Analysis وفق AACE 52R-06
- طريقة النوافذ الزمنية وطريقة المخطط مقابل المنفذ
- التأخير المتزامن وملكية الفائض الزمني واختبارات المسار الحرج

اليوم الثالث: إعداد المطالبة

- صياغة إشعار المطالبة والمحافظة على سجل الإشعارات
- فهرس السجلات المعاصرة: اليوميات والمراسلات وتحديثات البرنامج الزمني
- بناء الشبكة الجزئية Fragnet واحتساب تمديد مدة التنفيذ
- بناء تكاليف إطالة المدة: المصاريف العامة للموقع والموارد المرتبطة بالوقت
- بنية سرد المطالبة المفصلة: السبب والأثر والاستحقاق

اليوم الرابع: القيمة والإرباك والتقييم

- استرداد المصاريف العامة للمركز الرئيسي بمعادلات Eichleayg Emdeng Hudson
- قياس الإرباك بطريقة الميل المقاس Measured Mile والقيمة المكتسبة وفق ISO 21508
- مخاطر المطالبات الإجمالية وطريقة التكلفة الكلية
- تقييم المهندس والرد وفق البند الفرعي 3.7 في FIDIC
- مقارنة أحداث التعويض في NEC4 مع أحكام FIDIC 1999

اليوم الخامس: دراسات الحالة وحزمة تقديم المطالبة

- دراسة حالة محطة كهرباء: تأخر تسليم الموقع واستحقاق تمديد مدة التنفيذ
- دراسة حالة مشروع مبان: مطالبة إرباك وفجوات في السجلات
- بناء حزمة تقديم المطالبة لحدث تأخير
- تمرين تقييم من جهة الطرف الآخر وصياغة الرد
- لجنة مراجعة المطالبات والدفاع عن الحزمة

المهارات المكتسبة

- تحليل الاستحقاق التعاقدي
- إدارة الإشعارات
- التحليل الجنائي للتأخير
- تحليل المسار الحرج
- تقييم قيمة المطالبات
- تحليل الإرباك
- الرد على المطالبات
- صياغة سرد المطالبة

لماذا تحضر هذه الدورة

- تعود إلى عملك بحزمة تقديم المطالبة، أو تقييم مسبب، لحدث تأخير فعلي أو واقعي
- تحمي الاستحقاق بتجهيز الإشعارات والسجلات ومتابعة المهل قبل وقوع الأحداث
- تختار طريقة تحليل التأخير المناسبة للسجلات والبرنامج الزمني المتاح وتدافع عنها
- تختبر أسلوبك أمام مقاولين وأصحاب عمل واستشاريين من قطاعات أخرى

الخاتمة

تنجح المطالبة في عقود الإنشاءات أو تخفق بناء على الإشعار والسجلات والربط المقنع بين السبب والأثر. تنتقل هذه الدورة من إثبات الاستحقاق والمهل، مرورا بالمعايير والطرق المعترف بها لتحليل التأخير، وصولا إلى إعداد المطالبة وتقييم إطالة المدة والإرباك، وتقييم المطالبات من موقع الطرف الآخر. ويجمع اليوم الأخير هذه العناصر في حزمة تقديم المطالبة، ليمتلك المشارك منهجية منضبطة لحدث التأخير التالي في مشروعه.