تمديد مدة التنفيذ والتعويض المالي عن تلك المدة

عمر محفوظ عزام

تحدد عقود التشييد المدة الزمنية التي يستوجب على المقاول إنهاء الأعمال المطلوبة دون تجاوز لها، ويُعتبر التحكم في هذه المدة دون تمديد واحداً من أهداف إدارة المشروعات والتي تقتضي أخذ بعض التدابير التعاقدية التي تدفع المقاول في اتجاه الالتزام بموعد الإنهاء المطلوب مثل:

أ - وجود شرط تعاقدي في كل عقود التشييد يتعلق بتطبيق غرامة أو تعويض اتفاقي مقابل التأخير في إنهاء الأعمال بكاملها أو مرحلة من مراحلها.

ب - وجود شرط تعاقدي في بعض تلك العقود يمنح المقاول مكافأة عن كل يوم أو أسبوع أو شهر ينهي فيه الأعمال قبل موعدها المحدد.

جـ- خصم نسبة من دفعات المقاول كمبالغ محتجزة "Retainage" يتم ردها أو رد جزء منها عند تسليم الأعمال.

د - الاحتفاظ بضمان الأداء "Performance Bond" حتى التسليم النهائي وانقضاء فترة المسئولية عن العيوب.

هـ – وجود شرط تعاقدي في بعض العقود يتعلق بربط صرف المستحقات بمعدل الانجاز.

وعلى الرغم من أن مصلحة المقاول من الناحية الاقتصادية أن ينتهي من تنفيذ الأعمال في أقل مدة زمنية ممكنة وذلك حرصاً على سمعته في السوق، وكذلك بما يحد من مصروفاته الإدارية ورفعاً لمستوى الإنتاجية ومنعاً لتأثر الحالة المعنوية للعاملين لديه من جراء استطالة مدة التنفيذ، إلا أن العرف جرى على أن يتقدم المقاولون بالمطالبة بتمديد مدة التنفيذ حتى وإن كان من المتوقع إتمام الأعمال في موعدها وذلك للأسباب التالية:

- الحد من آثار التأخير غير المبرر من طرف المقاول وتجنب التعرض لتطبيق الغرامة أو التعويض الاتفاقي حال وقوع التأخير.
- توفير الأعباء المترتبة على القيام بتعجيل التنفيذ للوفاء بموعد التسليم المطلوب.

ويترتب على اعتماد تمديد مدة التنفيذ أن يصبح تاريخ إتمام الأعمال بعد التمديد هو التاريخ الذي تنسحب عليه كل الآثار التعاقدية والقانونية المتعلقة بتاريخ إتمام الأعمال عند التعاقد وذلك من حيث

تطبيق الغرامة أو التعويض الاتفاقي عن التأخير، وبداية مدة المسئولية عن إصلاح العيوب والمسئولية العشرية، وغيرها من الآثار المالية المتعلقة بالضمانات أو المبالغ المحتجزة.

وفي كل الأحوال ينبغي أن تُؤسس المطالبة بتمديد المدة على أسباب تخرج عن نطاق مسئولية المقاول ولا يمكن له دفعها أو الحد منها وقد يطلق عليها تأخيرات مبررة "Excusable delays" يترتب عليها تعطيل تطبيق الغرامة أو التعويض الاتفاقي عن التأخير، لكن ليس من حق المقاول المطالبة بتمديد مدة التنفيذ نتيجة لتأخير أي من مقاولي الباطن الذين يكون مسئولاً عنهم بما فى ذلك مقاولي الباطن المعينين من طرف المالك ولم يسبق أن أبدى المقاول اعتراضه المبرر على تعيينهم، أو للتأخير في توفير العمالة اللازمة للتنفيذ أو توريد المواد أو المعدات المطلوبة للأعمال حتى ولو كانت تقتضي لتوريدها فترات زمنية طويلة Long Lead Items طالما أن التعاقد مع موردي تلك المواد أو المعدات ضمن مسئولياته، أو لعقبات تتعلق بالترتيبات الخاصة به مع البنك أو البنوك الضامنة والممولة له بالمشروع، أو للتأخير في إعداد المصمم للتصميمات والبيانات اللازمة للتنفيذ وذلك في حالة وجود أعمال تدخل ضمن نطاق مسئولية المقاول عن تصميمها وتنفيذها.

بينما يجوز تمديد مدة التنفيذ في حالة ثبوت التأخير نتيجة لأسباب غير منظورة "Unforeseeable" وليس للمقاول القدرة على السيطرة عليها وأن وقوعها لم يكن نتيجة لتقصير أو إهمال من طرفه. ويدخل ضمن هذه الأسباب ما أُصطُلح على تسميته بالقوة القاهرة "Force Majeure" والتي يمكن تعريفها وفقاً للطبعة الأولى من شروط عقود "فيديك 1999" بأنها أي واقعة أو ظرف استثنائي يتصف بالتالي:

أ - أنه خارج عن سيطرة أي طرف من طرفي التعاقد، و

ب - أنه لم يكن بوسع هذا الطرف أن يتجنبه أو يتلافاه بصورة معقولة عند حدوثه، و

جـ - أنه لم يكن بوسع هذا الطرف أن يتحرز منه بصورة معقولة قبل إبرام التعاقد، و

د - أنه لا يعزى بشكل جوهري إلى الطرف الآخر.

وتشمل الظروف الاستثنائية على سبيل الذكر الظروف الإلهية "Act of God"، الظروف المناخية غير المتوقعة، نزع الملكية، التعديلات القانونية والتشريعية الحاكمة، الحروب، الانقلابات السياسية

المؤثرة، الثورة والعصيان العام والإضراب والشغب (ما لم تكن من عمال ومستخدمي المقاول أو مقاولي الباطن المسئول عنهم)، الحرائق، الانفجار أو ما كان في حكمها*.

كما يجوز أيضاً تمديد مدة التنفيذ استناداً لصدور الأوامر التغييرية "Variation Order" أو لأسباب تتعلق بمالك المشروع أو أداء المهندس الاستشاري المكلف من قِبله أو أداء المقاولين الآخرين المعينين بواسطة المالك.

وتجدر الإشارة إلى أنه يتعين على كل طرف من طرفي العقد أن يبذل قصارى جهده الممكن، في كل الأوقات، للحد من التأخر في أداء التزاماته بموجب العقد، كنتيجة للقوة القاهرة أو الظروف الاستثنائية.

وتقدم المادتان الفرعيتان 8 – 4 ، 8 – 5 من شروط فيديك لعقد التشييد للمباني والأعمال الهندسية المصممة بمعرفة رب العمل الصادرة في 1999 نموذجاً لما يمكن أن تشير إليه عقود التشييد في شأن تمديد مدة التنفيذ حيث ورد بهما ما يلي:

"8 – 4 امتداد وقت الإتمام

يكون من حق المقاول، مع مراعاة البند الفرعي 20-1 (مطالبات المقاول)، امتداد لوقت الإتمام إذا ما حدث، وإلى المدى الذي تأخر به الإتمام أو كان سيتأخر لأغراض البند الفرعي 10-1 (تسلم الأعمال والأقسام) نتيجة لأي من الأسباب التالية:

(أ) أمر تغيير (ما لم يكن قد تم الاتفاق على تعديل وقت الإتمام إعمالاً للبند الفرعي 13-3 (إجراءات التغيير) أو أي تغيير جوهري آخر في كمية بند من الأعمال التي يتضمنها العقد.

(ب) سبب للتأخير يعطي الحق في امتداد للوقت بموجب بند فرعي من هذه الشروط.

(ج) ظروف جوية استثنائية قاسية.

*يراجع الباب الخاص بالمخاطر الخاصة والظروف الإستثنائية والقاهرة في كتابي "إدارة عقود التشييد والمطالبات" وذلك فيما يتعلق بالتمييز بين القوة القاهرة والظرف الاستثنائي.

(د) نقص غير متوقع في توفر الأشخاص أو البضائع نتيجة أوبئه أو أفعال حكومية، أو

(هـ) أي تأخير أو إعاقة أو منع تسبب فيه أو راجع إلى رب العمل، أو أشخاص رب العمل أو مقاولي رب العمل الآخرين في الموقع.

إذا أعتبر المقاول نفسه مستحقاً لامتداد وقت الإتمام، فعليه إخطار المهندس بموجب البند الفرعي 20-1 (مطالبات المقاول).

وعند تحديد كل امتداد للوقت، بموجب البند الفرعي 20-1، على المهندس مراجعة القرارات السابقة ويجوز له أن يزيد، ولكن ليس له أن ينقص، الامتداد الإجمالي للوقت.

8 – 5 التأخيرات بسبب السلطات

إذا انطبقت الشروط التالية، أي:

(أ) قام المقاول بجدية باتباع الإجراءات الموضوعة من قبل السلطات العامة المختصة المؤسسة قانونياً في الدولة،

(ب) قامت هذه السلطات بتأخير أو إعاقة عمل المقاول، و

(ج) هذا التأخير أو الإعاقة كانا غير متوقعين.

عندئذ سيعتبر هذا التأخير أو الإعاقة سبباً للتأخير بموجب الفقرة الفرعية (ب) من البند الفرعي 8-4 (*امتداد وقت الإتمام*)"

ويتبين من النص السابق أن تمديد مدة التنفيذ لا يتم بشكل تلقائي ولكن يلزم المطالبة به وفقاً للإجراءات الواردة في التعاقد، حيث عادةً ما تقتضى تلك الإجراءات التقدم بمطالبة كتابية وفي غضون فترة زمنية محددة من تاريخ التعرض للأسباب المؤدية للتأخير. كما يقع على المقاول عبء إثبات تلك

المطالبة ومن ثم يكون من واجبه الاحتفاظ بكافة الوثائق والسجلات والمستندات اللازمة وتقديمها على نحو واضح لا يشوبه لبس أو غموض.

كما يتبين أن الوقت يجوز أن يتم تمديده وذلك لفترات إضافية أخرى ولكن لا يجوز إنقاصه.

ولإلقاء مزيد من الضوء على هذا الأمر يلزم توضيح أن حذف جزء من الأعمال بموجب أمر تغييري أو تعرض العمل أثناء تنفيذه لظروف تقلل من مدة التنفيذ المتعلقة به لا تعطي المالك الحق فى إنقاص مدة التنفيذ المتعاقد عليها، اللهم إلا إذا كان ذلك وفقاً لاتفاق رضائي بينه وبين المقاول المنفذ للأعمال. ولكن في حالة تقييم مطالبة المقاول بتمديد مدة التنفيذ فإن للمهندس أن يأخذ في اعتباره ما سبق الإشارة إليه من أعمال تم حذفها أو ظروف تقلل من مدة التنفيذ، وله فى ضوء ذلك أن يرفض المطالبة بتمديد المدة أو أن يكون قراره بمنح المقاول تمديداً لمدة أقل مراعاة لذلك.

وقد جاءت الطبعة الثانية 2017 من شروط "الفيديك" في المادة الفرعية منها 8-5 والمتعلقة بتمديد الوقت متضمنة لأربع تغييرات عن سابقتها وهي:

- أصبح المقاول غير مطالب بتوجيه إخطار منفصل عن مطالبته بالتمديد الزمني الذي يتعلق بتغيير (حيث أن التنبيه بذلك يندرج ضمن شرط التغيير في المادة 13-3) وهذا على خلاف ما كان في الطبعة السابقة.
- أن التأخير المترتب على الظروف المناخية الاستثنائية أصبح مشروطاً بكونه لم يكن متوقعاً وفقاً للبيانات المناخية.
- أن المقاول لديه استحقاق محدد لتمديد زمني إذا كان التأخير ناجماً عن زيادة تتجاوز 10% من كمية مُقدرة.
- أن هذه المادة الفرعية تحث الطرفين على وضع أحكام تتعلق بالتأخير المتزامن أو المتراكب من جهتهما.

ونظراً لكون الظروف المناخية القاسية والاستثنائية دائماً ما تكون واحدة من أسباب المطالبة بتمديد مدة التنفيذ إلا أن تعريف تلك الظروف من حيث كونها قاسية واستثنائية وغير متوقعة يعتبر أمراً تقديرياً وبالتالي فإن تعريفها من حيث كونها قاسية واستثنائية قد يكون محلاً لإثارة الجدل حولها.

فهطول الأمطار الموسمية بغزارة في الإسكندرية أو الساحل الشمالي أو تعرض مناطق من قلب سيناء للسيول لا يمكن اعتباره مبرراً لتمديد مدة التنفيذ ما لم يتمكن المقاول من إثبات أن حدة تلك الأمطار أو السيول قد تجاوزت ما هو متوقع في تلك المناطق. وهنا تصبح أحقيته في تمديد مدة التنفيذ مرهونة بما يستطيع تقديمه من سجلات للأرصاد يمكن أن توضح تجاوز هذه الأمطار أو السيول للمعدلات السائدة طوال الأعوام الماضية وفي هذا الوقت منها (قد يكون ذلك بتقديم سجلات العشرين أو الخمسة عشر عاماً الماضية)، أو حينما يستطيع المقاول إثبات أن توقف العمل لعدد من الأيام نتيجة تلك الظروف المناخية قد تجاوز العدد المرصود في تلك المناطق طوال الأعوام السابقة.

وفي حكم لإحدى المحاكم الأمريكية قررت المحكمة إلزام المقاول بتعويض المالك عن التأخير في مدة التنفيذ وذكرت في حيثيات حكمها أن المقاول الذي اتفق على إتمام مشروع خلال 400 يوم ليس له أن يتوقع 400 يوماً جافة ومشمسة لإنجاز الأعمال، وأن خبرته كانت تستوجب منه توقع بعضاً من الظروف الجوية السيئة خلال هذه المدة*.

<u>تصنيف أسباب التأخير:</u>

ويمكن تصنيف أسباب التأخير على النحو التالي:

- تأخير تسبب فيه المقاول أو أي من تابعيه من الموردين أو مقاولي الباطن.
- تأخير تسببت فيه القوة القاهرة أو الظروف الاستثنائية الخارجية أو أي سبب آخر أجنبي.
- تأخير تسبب فيه المالك أو أي من تابعيه وبما في ذلك المهندس أو الاستشاري المشرف على تنفيذ الأعمال.

وفى حالة التأخير الأول الذى يتسبب فيه المقاول أو أي من تابعيه والذي قد يشمل على سبيل المثال التأخير الناجم عن أية نقص في العمالة، أو تقصير المقاول أو أي من مقاولي الباطن أو الموردين في التنفيذ في الوقت المحدد أو تصحيح أو استبدال أي أعمال أو مواد أو معدات معيبة، أو نتيجة لعوامل

*De Sombre v. Bickle, 18 Wis. 2d 390, 118 N.W.2d 858 (1963).

جوية قاسية ولكنها ليست استثنائية بموقع العمل، ويطلق عليه "Culpable Delay" فإن مدة التنفيذ لن يتم تمديدها ومن ثم يصبح للمالك الحق في تطبيق غرامة التأخير أو التعويض الاتفاقي وذلك في حالة تجاوز وقت الإتمام للأعمال، أو لأي مرحلة منها كان قد تم تحديد الوقت اللازم لتنفيذها بالعقد "Mile-Stone" وتحديد الغرامة أو التعويض المقابل للتأخير فيها. كما أن تجاوز التأخير في هذه الحالة لحد معين قد يتيح للمالك بعد إنذاره للمقاول إما أن يسحب الأعمال أو جزء منها وإسنادها لمقاول أخر أو تنفيذها بمعرفته على حساب المقاول أو أن يقرر فسخ التعاقد.

وفي حالة التأخير الثاني والذي تتسبب فيه القوة القاهرة أو الظروف الاستثنائية الخارجية أو السبب الأجنبي، ويطلق عليه "Excusable Delay" فإن مدة التنفيذ يجوز تمديدها وفقاً لعدد الأيام المقابلة للتأخير وفى إطار تطبيق ما تم إدراجه بشروط التعاقد بشأن تعريف اليوم من حيث كونه يوم تقويمي "Calendar Day" أو يوم عمل فعلي "Working Day"، وحيث أن غياب مثل ذلك التعريف بالعقد قد يثير الجدل حوله. وفى هذه الحالة الثانية من التأخير غالباً ما يكون التعويض مقصوراً على تمديد المدة ودون أن يصحب ذلك التعويض عن الأعباء المالية المترتبة على التأخير. اللهم إلا إذا كان التعرض لظروف هذه الحالة الثانية قد ترتب على وقوع ما يمكن تصنيفه ضمن الحالة الثالثة التي سيأتى الإشارة إليها في الفقرة التالية، وعندها قد يكون هناك مجال للجمع بين تمديد المدة والتعويض المالي عن فترة التأخير، ولكن يظل هذا مرهوناً بقدرة المقاول الذى يقع عليه عبء إثبات العلاقة السببية بين تعرضه للقوة القاهرة أو الظرف الاستثنائي وبين ما يندرج ضمن الحالة الثالثة من أسباب التأخير التى يتسبب فيه المالك أو أي من تابعيه. المثال على ذلك إذا قام المهندس بتأخير اعتماد العينات أو رسومات الورشة لمدة شهرين فكان نتيجة لذلك أن تعرض العمل للتأخير بموجب ظروف مناخية غير متوقعة وقعت في فترة الشهرين الذين تم ترحيل تنفيذ العمل بهما، فإن مطالبة المقاول بالتعويض عن تلك الظروف المناخية بتمديد المدة وإضافة الأعباء المالية يمكن القبول بهما وذلك لكون المقاول لم يكن ليتعرض لتلك الظروف المناخية وآثارها لو لم يكن المهندس قد تأخر في اعتماد العينات أو رسومات الورشة لمدة شهرين.

كما أن تغير ظروف العمل في الأيام الممنوحة بالتمديد عن ظروف العمل في الأيام التي كان من المفترض تنفيذ العمل بها تبعاً لبرنامج التعاقد، يمكن أن يكون مبرراً للمطالبة بالأعباء الإضافية أو الأضرار المترتبة على الفارق بين ظروف تلك الأيام. ومثالاً على ذلك أن ظروف العمل أيام

الصيف قد تكون مختلفة عنها في أيام الشتاء، أو في موسم الجفاف خلاف موسم الأمطار، أو في موسم الطقس المناسب خلاف موسم العواصف، أو في الفترات التي ينحسر فيها المد والجزر عن تلك التي يمتد فيها، أو في الفترات التي يرتفع فيها منسوب المياه الجوفية مما يقتضي نزح المياه عن تلك التي ينخفض فيها ولا تكون هناك حاجة لمثل ذلك النزح للمياه، أو فى أيام شهر رمضان ووجود بعض المواسم أو الاحتفالات الشعبية عنها فى غيرها من الأيام العادية.

هذا ولا يعتبر وقوع المقاول فى التأخير غير المبرر والذي يكون هو ذاته مسئولاً عنه بمثابة مبرر لعدم منحه ما يستحق من تمديد لمدة التنفيذ بموجب التعرض للقوة القاهرة أو الظروف الاستثنائية الخارجية.

وفي حالة التأخير الثالث والذي يكون المالك أو أحد تابعيه هو المسئول عن وقوعه، ويطلق عليه "Compensable Delay" فإن التعويض قد يشمل كلاً من مدة التنفيذ والأعباء المالية المترتبة عليها. وفي هذه الحالة قد يتعين على المقاول ما يلي بحكم أن عبء إثبات تلك الأعباء يقع على عاتقه:

1 - أن يحتفظ ببرنامج زمني محدث ومعتمد من المالك أو المهندس المشرف.

2 - أن يحتفظ بالسجلات اليومية الدقيقة والتي توضح البيانات الحقيقية المتعلقة بآثار التأخير.

3 - أن يخطر كتابة المهندس المشرف والمالك بمجرد وقوع التأخير.

4 - المطالبة بموافقة كتابية من المالك أو المهندس المشرف (إذا كان ذلك ضمن صلاحياته) على منحه تمديداً لمدة التنفيذ.

وقد تندرج الحالات التالية ضمن هذه الحالة الثالثة من التأخير:

- التأخير في تسليم الموقع للمقاول أو في تمكينه من الدخول إليه أو لأجزاء منه.
- وجود عيوب بالتصميم المقدم من مهندس المالك أو نقص يسبب التأخير.
- تأخير المالك في سداد مستحقات المقاول في وقتها.
- تأخير المالك أو المهندس في إصدار الأمر بتغيير الأعمال أو إضافة أعمال مستجدة مطلوبة.

- التأخير في اعتماد الرسومات أو التقديمات التي يتم تقديمها من المقاول.
- إيقاف أو تعليق الأعمال لأسباب لا تعود إلى المقاول وأدائه.
- التأخير في توريد أو تخليص أي من المواد أو المعدات التي تعهد المالك بتوفيرها بمعرفته.

ولكن يظل تقييم ما يُستحق عن كل حالة مرهوناً بظروفها وبإثبات الضرر الناتج عنها، فعلى سبيل المثال يُعتبر التأخير في تسليم الموقع للمقاول مبرراً للمطالبة بتمديد مدة التنفيذ والتعويض عن الأعباء المالية الإضافية المتعلقة بها إذا كان المقاول قام بنقل معداته وتجهيزاته والعاملين لديه لموقع المشروع بالفعل، أما إذا كان هذا التأخير سابق لقيامه بذلك فتقتصر أحقية المقاول على تمديد مدة التنفيذ فقط وبدون التعويض عن الأعباء المالية.

هذا وأحياناً ما يقوم مالكو المشروعات والمهندسون بإضافة شرط تعاقدي ليحول دون تعويض المقاولين عن كافة الأعباء المترتبة على التأخيرات التي لا يكون المقاول مسئولاً عنها وبما في ذلك التأخيرات التي يتسبب فيها المالك أو أحد تابعيه. ويطلق على هذا الشرط " No Damage for Delay Clauses" أو "Exculpatory Clauses" ونظراً لكون هذا الشرط قد يعرض وجوده المقاول لتحمل تلك الأعباء وحده ويبرئ المالك من مسئولياته عن الأضرار التى يكون مسبباً لها، فقد استقرت المحاكم في الولايات المتحدة الأمريكية وغيرها من البلدان على تطبيق مثل ذلك الشرط في أضيق الحدود الممكنة وضد الطرف الذي يسعى من خلال الشرط لإعفاء نفسه من تبعات ما تسبب فيه وهو المالك في هذه الحالة، كما أن هذه المحاكم قد استقرت على اعتبار أن هناك عدداً من الحالات التي قد يتوقف عندها إعمال مثل ذلك الشرط ولا يتم تطبيقه، ويذكر منها:

- التأخيرات غير المتوقعة "Delays not contemplated" بواسطة طرفي التعاقد عند تفاوضهما لإبرام العقد وأوضح الأمثلة عليها التأخير الناجم عن عدم تمكين المالك المقاول من الدخول للموقع أو استلامه.
- التدخلات المؤثرة من طرف المالك "Active Interference" على مسار العمل ومن الأمثلة عليها تعرض المقاول للتأخير نتيجة إجباره على الانتظار حتى تستكمل رسومات القواعد التي يقوم المهندس المكلف من المالك بإعدادها وذلك على الرغم من صدور الأمر للمقاول بالبدء فى العمل.

- التأخيرات المتعلقة بمدد غير منطقية "Delays of Unreasonable Duration" ويكون للمحاكم تقدير منطقية هذه التأخيرات باعتبار كونها جزءاً من التأخيرات غير المتوقعة ومثال عليها التوقف الناتج عن انتظار المقاول لتوصيل أو إنهاء أعمال تقع خارج نطاق عمله ويكون المالك مسئولاً عن ترتيباتها على نحو تسبب في التأخير لفترة غير منطقية. فإذا كان المقاول متعاقداً على أعمال معينة وعلى أساس أن مدة تنفيذها ستة أشهر على سبيل المثال وأن هذه الأعمال لم يكن له أن يباشر العمل فيها إلا بعد قيام المالك بترتيب نقل خطوط الخدمات المتعارضة مع البدء في تنفيذها، وتأخر المالك في ترتيب نقل تلك الخدمات لمدة ثمانية أشهر كاملة كان للمحاكم أن تعتبر مثل ذلك التأخير تأخيراً لمدة غير منطقية. وهنا يجب ملاحظة أن ذات مدة التأخير وأسبابها قد يتم على العكس من ذلك اعتبارها منطقية في الحالة التي يكون فيها المقاول متعاقداً على تنفيذ أعمال مطلوب إتمامها مثلاً خلال ثلاث سنوات.
- الغش أو سوء النية "Fraud or Bad Faith" وقد يكون من الأمثلة على ذلك قيام المالك بالتفاوض مع المقاول مؤكداً له توفر كافة التراخيص والموافقات المطلوبة للعمل وأن المقاول قد استند لذلك في تخطيطه ودراسته للأعمال المطلوبة ولكنه فوجئ بعدم صحة ما أبداه المالك أثناء التفاوض وأصبح عليه مواجهة التأخير الناتج عن عدم توفر تلك التراخيص والموافقات.

ومن ثم – وفقاً لتلك المحاكم الأمريكية - فإن المقاول له أن يطالب بالإضافة إلى تمديد مدة التنفيذ بالأعباء المالية المترتبة على أي من الحالات السابق ذكرها وذلك حتى وإن تضمن العقد شرطاً يجعل التعويض مقصوراً على تمديد مدة التنفيذ ويحول دون المطالبة بالأعباء المالية المترتبة عليها.

ولعل من الواجب الإشارة إلى أن الواقع العملي في إدارة عقود التشييد كثيراً ما يفْرض تداخلاً وتراكباً زمنياً بين حالات التأخير التي يتسبب فيها المقاول أو القوة القاهرة والظروف الاستثنائية أو السبب الأجنبي، أو المالك ومن هم فى حكم تابعيه، وبالتالي فإن تقدير ما يترتب على تلك التأخيرات المتداخلة والمتراكبة "Concurrent Delays" من حيث منحها لمدة تمديد من عدمه أو لقبول أو رفض التعويض عن الأعباء المالية المتعلقة بها ينبغي أن يتم تقديره في إطار يأخذ في الحسبان توقيت بدء وانتهاء كل من تلك التأخيرات الواقعة وأي منها يمكن اعتباره قد استُغرق في غيره أو تجاوزه زمنياً.

وعادة ما يعتبر التأخير المتسبب فيه المقاول إذا كان متداخلاً أو متواكباً مع التأخير المتسبب فيه المالك مبرراً لجعل استحقاق المقاول مقصوراً على التمديد الزمني فقط دون أي تعويض مالي.

كما أن التداخل أو التراكب بين التأخير المتسبب فيه السبب الأجنبي مع أي من التأخيرات المتسبب فيها المالك أو المقاول يجعل أيضاً استحقاق المقاول كما في الحالة السابقة مقصوراً على التمديد الزمني فقط دون أي تعويض مالي.

وقد جاءت أحكام المحاكم الإنجليزية في الدعوتين التاليتين مقررة لما يلي:

- Henry Boot Construction UK vs. Malmaison Hotel Manchester 1999

أشارت المحكمة إلى أنه في حالة حدوث تأخيرين متراكبين للمشروع أحدهما متعلق بالمقاول والآخر متعلق برب العمل فيستحق المقاول امتداداً للوقت عن التأخير المتعلق برب العمل دون الاعتبار للتراكب بين التأخيرين.

- Royal Brompton Hospital NHS Trust vs. Hammond and others No. 7 2001

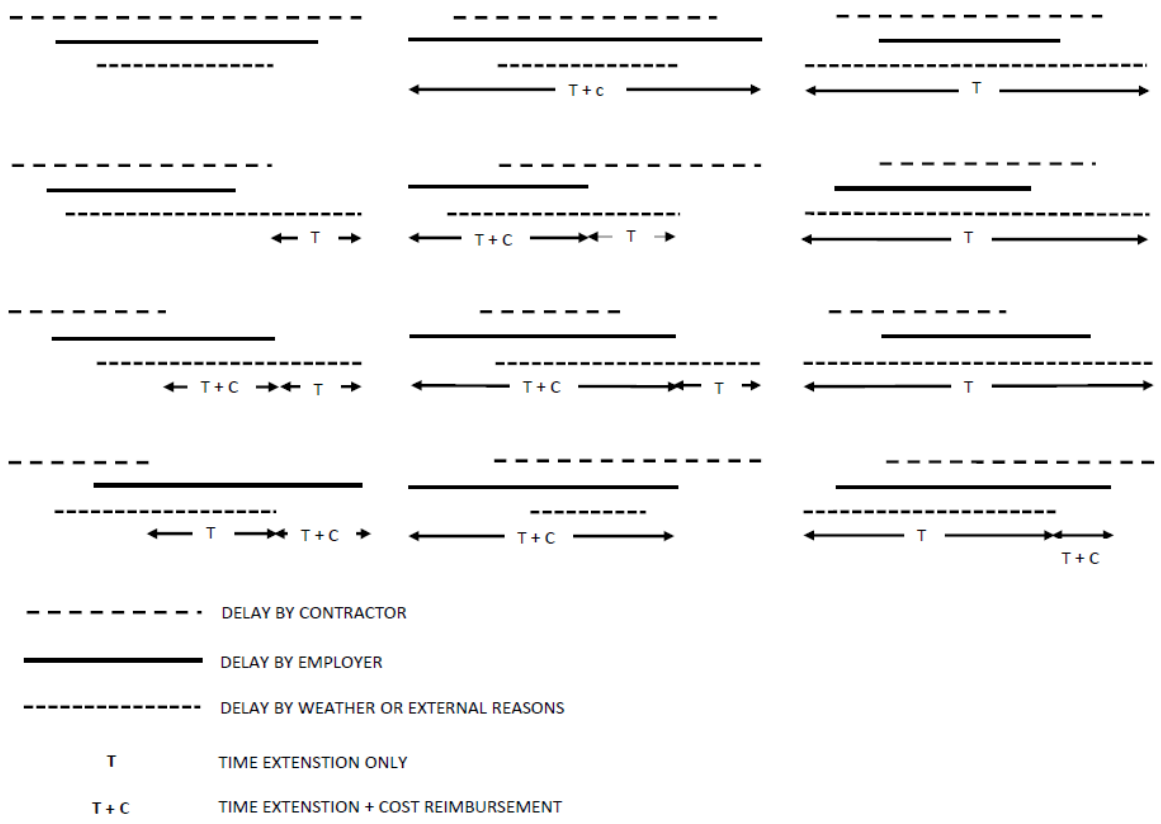
أشارت المحكمة إلى أنه لو تأخر المقاول في إنهاء الأعمال نتيجة "تأخيرات متعلقة" طبقاً لتعريفها في العقد حينها يستحق المقاول امتداداً للوقت دون الاعتبار لأي خطأ من جانبه.

وتراعي المحاكم وهيئات التحكيم عند نظرها لنزاع يتعلق بالتأخير وتمديد مدة التنفيذ كلاً من الاعتبارات التالية على سبيل الذكر وليس الحصر:

- أسباب التأخير.
- الالتزامات الصريحة والضمنية لكل طرف بموجب مستندات التعاقد.
- كيف قام الطرفان بتوزيع مخاطر التأخير فيما بينهما في العقد – إن كان لذلك محل-.

هذا وقد يأخذ البعض في الاعتبار عند تقييمهم للتأخيرات وتحديد المسئولية عنها في ظل وجود التداخل والتراكب عاملاً آخراً وهو تاريخ بدء كل من هذه التأخيرات، حيث يتم تحميل الطرف البادئ تبعات

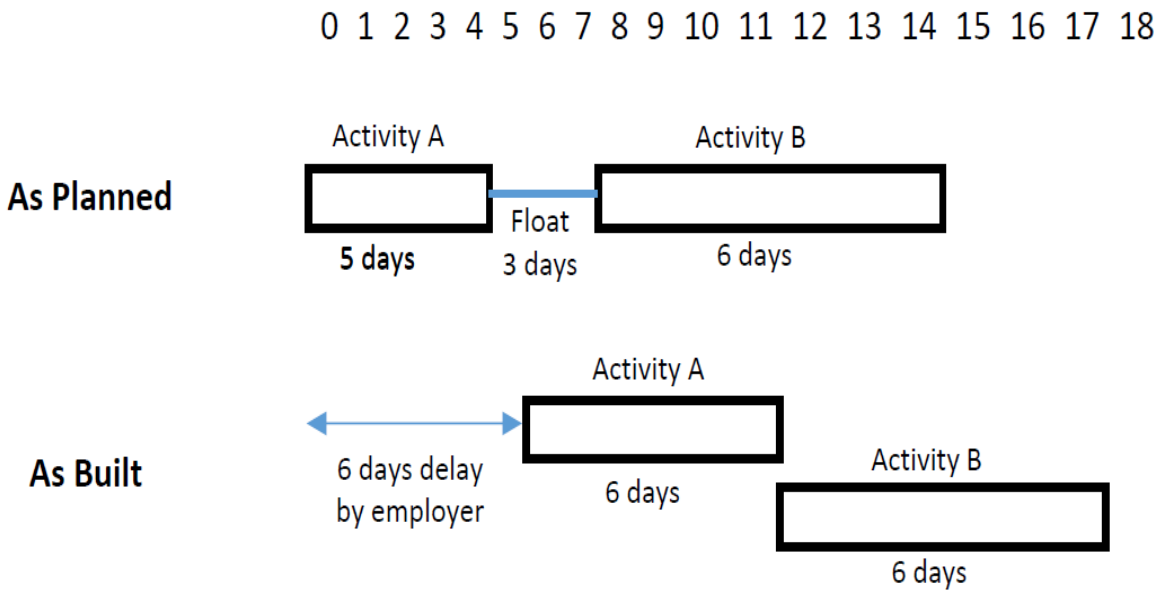
الفترات التي تتداخل وتتراكب فيها تأخيرات أخرى وبصرف النظر عن الطرف الذي يتحمل مسئوليتها. ويوضح الشكل التالي تطبيق ذلك المبدأ على الحالات المختلفة للتأخيرات المتداخلة. وعلى الرغم من حجة هؤلاء البعض أن السابق بتأخيره هو الذي عليه التبعة وأنه بسبقه قد يكون أثر بصورة أو بأخرى في اتجاه وقوع التأخيرات الأخرى، إلا أن هذا المبدأ في رأينا لا يجب الأخذ به وتطبيقه على الإطلاق دون النظر في كل حالة من حالات التداخل وطبيعة كل تأخير ومدى تأثيره على التأخيرات الأخرى وعما إذا كانت بالفعل مستغرقة فيه من عدمه.



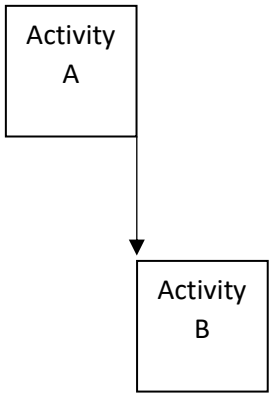
وبمراجعة الشكل التالي والمفترض لمجرد جزء مبسط مقتطع من برنامج التنفيذ يتضح أن المقاول قد يحاول المطالبة بالمدة التي تسبب فيها المالك في التاخير كاملة (وقدرها ستة أيام) وسيستند في هذه الحالة للبرنامج الزمني – حسب ما تم تخطيطه – بينما يمكن للمالك أن يتمسك بأن الأثر الفعلي للتأخير الذي تسبب فيه هو (ثلاثة أيام فقط) وذلك نظراً لوجود فترة سماح (أربعة أيام) من وجهة

نظره لم تؤثرعلى المقاول. كما نلحظ أن البرنامج - المنفذ فعلياً – قد أوضح أن هناك تأخيراً لمدة (يوم واحد) من جانب المقاول عما كان مخططاً له وذلك علاوة على تأخير المالك السابق ذكره.

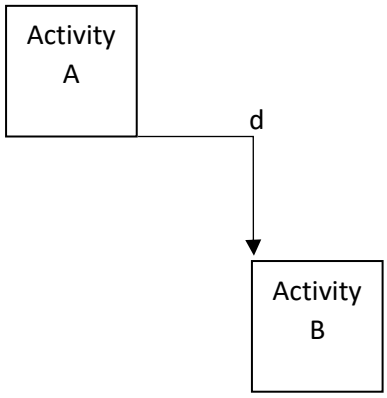
وعليه يتبين أن تقييم مطالبة المقاول لهذه الجزئية المبسطة يمكن أن يتأثر بعدة عوامل منها طريقة مراجعة البرنامج الزمني وعلاقة الأنشطة وربطها من حيث البداية والنهاية بعضها وبعض على الوجه الذي توضحه الأشكال التالية، وأسلوب تحليل التأخيرات المستخدم وتحديد الطرف الذي يحق له الاستفادة من فترة السماح المفترضة وتأخير المقاول المتراكب ومدى تأثيره على المسار الحرج وتوقيت كل من التأخيرين اللذين تسبب فيهما كل طرف.



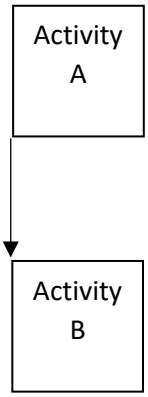
Finish to Start



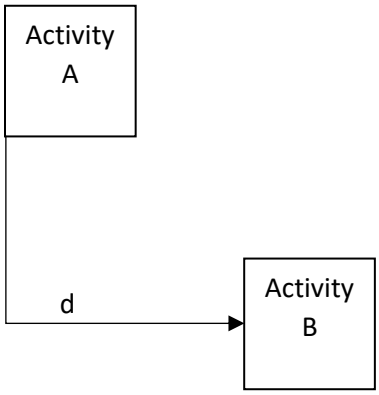
Lagged Finish to Start



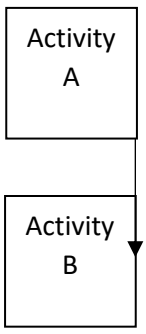
Start to Start



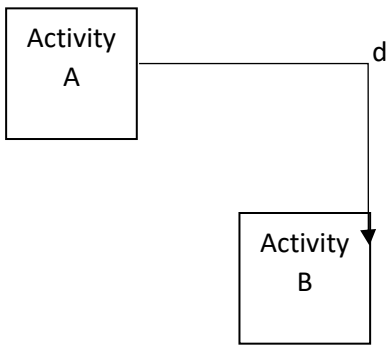
Lagged Start to Start



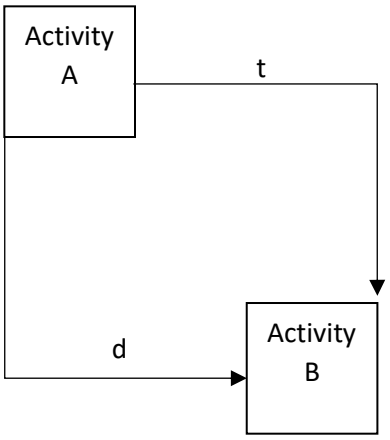
Finish to Finish



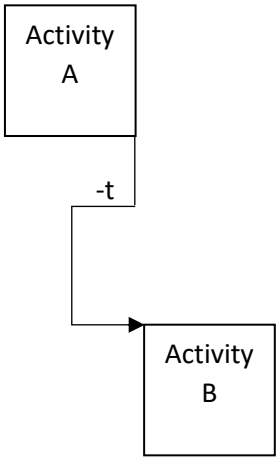
Lagged Finish to Finish



Lagged Start to Finish



Negative Lag



<u>تأخير خطى السير:</u>

وهناك حالة أخرى من حالات التأخير يطلق عليها تأخير خطى السير "Pacing Delay" وذلك في حالة تعرض الأعمال للتأخير بموجب تأخير مؤثر وفعال، أو بتعبير أخر تأخير حاكم وقد يطلق عليه "Parent Delay"، فيلجأ المقاول أو المالك لمواكبة ذلك بتأخير بعض الأعمال التي لن تؤثر على مدة تنفيذ المشروع أو زيادة تأثرها بما هو واقع من ذلك التأخير المؤثر والفعال. وذلك توفيراً للنفقات الناتجة عند تعجيل تلك الأعمال أو حتى عند السير بها وفقاً لمعدل تنفيذها الطبيعي، وباعتبار أن هذه النفقات مالم يتم تأخير خطى السير بشأنها تعتبر بمثابة تكاليف زائدة.

وفي هذه الحالة يكون على الطرف الذي يرغب في تأخير خطى السير أن يأخذ في اعتباره ما يلي*:

- أن يتحقق من وجود التأخيرات المؤثرة والفعالة والتي تغطي تأخير خطى السير المفترض من جانبه.

*Delay Analysis in Construction Contracts – by
وهذه الاعتبارات هي ذاتها التي قررها The community of Forensic Professionals in USA كدليل في تحديد تأخير خطى السير.

- أن يستطيع إعادة معدلات الأداء لهذه الأعمال التي يتم تأخير خطى سيرها في حالة تفادي التأخيرات المؤثرة والفعالة التي تغطي تأخيره.
- إخطار الطرف الآخر بأنه سيتم تأخير خطى سير بعض الأعمال بتخفيض معدل أدائها لمواكبة التأخيرات المؤثرة والفعالة.

وعادة ما تحظى القضايا المتعلقة بالتأخير المؤثر الفعال بدعم محدود من المحاكم الأمريكية والبريطانية ومن هذه القضايا في الولايات المتحدة ما يلي:

Cottey Construction Company Inc. v. ABCA-No. 3361, 93-2 BCA25, 788, 1993

حيث أشارت تلك المحكمة الأمريكية في حكمها إلى الآتي: "القاعدة العامة أنه عندما يكون طرفا العقد مشتركين في إحداث تأخير للمشروع لا يمكن لكلا الطرفين أن يطالبا بتعويض إلا إذا كان من الممكن توزيع التأخير وأية مصاريف متكبدة بين الطرفين. وسترفض المحكمة تعويض أي من الطرفين إذا تواكب تأخير المقاول مع تأخير الحكومة".

وأشارت محكمة آخرى في حكمها في قضية John Murphy Construction Company, AGBCA, No. 41879-1 BCA 13, 836, 1979. إلى الآتي: "أنه في حالة قيام المقاول بتأخير خطى السير فإنه يتحمل أي تبعات لهذا التأخير، على الرغم من التأخيرات الناجمة من الحكومة إلا أن سجلات المشروع تشير إلى أنه منذ تاريخ بداية المشروع تسبب المقاول بعدة تأخيرات متواكبة مع تأخير الحكومة. ويجب على المقاول أن يتحمل تبعات تأخيراته أيضاً وذلك على الرغم من تأخير الحكومة".

وغالباً ما يتم تأكيد هذه الحالة من التأخيرات في نهاية المشروعات وذلك بعدما يمكن أن يتم إعداد برنامج المنفذ فعلياً As built programme.

وهنا يتبين أن الفارق بين تأخير خطى السير والتأخيرات المتواكبة الأخرى هو أن الأول ناتج عن إختيار طوعي وواع من الطرف الذي قرر الأخذ به، بينما في حالة التأخيرات الأخرى نكون أمام

تأخير لم يكن لأي من الأطراف اختياره وإنما نجم عن أي من المشاكل التي يترتب التأخير على وجودها. وبالتالي فتأخير خطى السير هو حالة من حالات محاولة الاستفادة من فترة السماح Float الذي أوقعه التأخير الحاكم على المسار الحرج للمشروع.

وقد يكون تأخير خطى السير نتيجة لحالة مباشرة Direct Pacing وذلك عندما يكون التأخير في بند من بنود الأعمال يعتمد على بند سابق له تعرض للتأخير، ومثالُ ذلك تأخير خطى السير في أعمال التمديدات الأولية لمواسير الكهرباء إذا كان هناك تأخير واقع في مدة تنفيذ الهيكل المعدني Metal Studs الخاص بالقواطيع والحوائط التي سيتم وضع تمديدات مواسير الكهرباء بها.

وقد يكون لحالة غير مباشرة Indirect Pacing وذلك عندما يكون تأخير خطى السير في بند من بنود الأعمال لا يعتمد على البند الحاكم الذي ترتب عليه تأخير المسار الحرج للمشروع، ومثالُ ذلك تأخير خطى السير بصرف مقاول باطن أعمال تنسيق الموقع وعدم إبقائه على معداته وأطقم العمل الخاصة به بالموقع ومطالبته بالعودة لاحقاً وفقاً لما فرضه التأخير في المسار الحرج لتنفيذ المبنى.

ولعل بعض الجهات القضائية في نظام الشريعة العامة Common Law تمنح الحق للمقاول في تأخير خطى السير مقابل التأخير في المسار الحرج، ومن ثم تعفيه من أي عقوبة تنتج عن ذلك، وهذا يتمشى مع المبدأ العام في اعتبار فترة السماح Float تتاح لمن يطلبها أولاً " First come first serve basis".

وعليه فإن القبول باعتبار أن تأخير المقاول هو بمثابة تأخير لخطى السير، لا يجيز للمالك اعتبار هذا التأخير من جهة المقاول بمثابة تأخير متواكب Concurrent وما يترتب عليه من آثار تجاه حرمان المقاول من التعويض المالي المقابل لتأخير المالك.

هذا وقد أصدر "SCL"The society of construction law في انجلترا في 16 أكتوبر 2002 دليلاً للتأخير والارباك Delay and Disruption Protocol ينظم بعضاً من الضوابط والشروط المتعلقة بتمديد مدة التنفيذ والتعويض عنها، وحالات التداخل في التأخير والأثر المترتب

عليها زمنياً ومالياً، وبغرض أن تكون تلك الضوابط مناسبة وعادلة لعملية تقييم ذلك التأخير ولتجنب بعضاً من جوانب التحايل المرتبطة بأوضاعها المركبة، وبحيث تحول هذه الضوابط دون استفادة أحد طرفي التعاقد من نقاط ضعف الطرف الآخر. ويمكن الاسترشاد بهذا الدليل عند النظر في المطالبات والنزاعات المرتبطة بذلك.

وقد استوجب هذا الدليل أن تتوفر المعطيات والضوابط التالية:

- إعداد جدول زمني عام للمشروع بنظام المسار الحرج CPM.
- إعداد طريقة تنفيذ مفصلة Detailed Method Statement.
- تحديث الجدول الزمني Schedule Updating.
- مراقبة وتسجيل معدلات الأداء أثناء التنفيذ.

وأن تطبيق المعطيات والضوابط السابق ذكرها يؤدي إلى وجود برنامج دقيق للمنفذ فعلياً As Built في نهاية المشروع بموجبه يمكن تقييم تأثير التأخيرات التي تعرض لها المشروع.

كما أشار الدليل المذكور إلى عدة ضوابط يؤخذ بها عند تحليل التأخيرات المتراكبة Concurrent، وفرق بين الضوابط المتعلقة بامتداد الوقت، والمتعلقة بالتكلفة المتكبدة.

فبالنسبة لامتداد الوقت تطلب أن يؤخذ الآتي في الاعتبار:

- تحديد حالة الجدول الزمني وفترات السماح Float خلال فترة التأخير.
- تحديد تأثير مخاطر رب العمل على المقاول بغض النظر عن أي تأخير متراكب، فوجود تأخير من جانب المقاول لا يترتب عليه تقليل مدة التمديد المستحقة عن مخاطر رب العمل.
- الحث على أن يتم تقييم استحقاق المقاول للتمديد الزمني في الوقت المصاحب للأحداث المتعلقة به وعدم الانتظار حتى يتم تقييم ذلك في ظل احتياج المقاول للتمديد بعدما أصبح معرضاً لتطبيق التعويض الاتفاقي عليه.
- يجب أن يكون التأخير الناجم عن مخاطر كل من الطرفين مؤثراً (أي يؤثر في المسار الحرج للمشروع) حتى يتم أخذه في الاعتبار عند تقييم التأخير المتزامن.

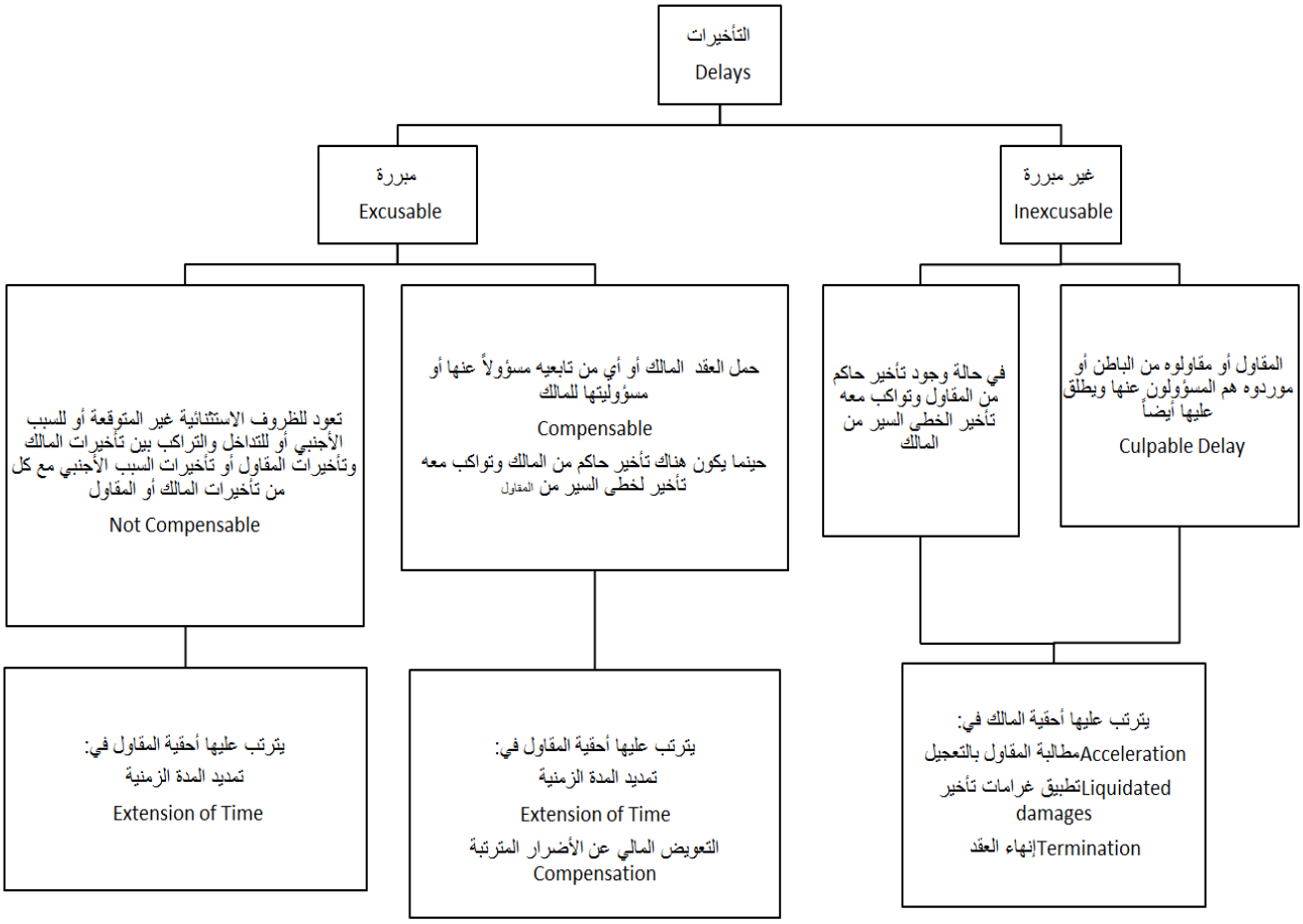
وبالنسبة للتكلفة المتكبدة تُطَلَّب أن يؤخذ الآتي في الاعتبار:

- لا يترتب على منح امتداد الوقت منح للتكلفة المتكبدة، كما يمكن التعويض عن التكلفة دون أن يكون هناك امتداد للوقت، ولكن حتى يتسنى للمقاول الحصول على التكلفة المصاحبة لفترة تأخير أو امتداد فعليه إثبات أنه لم يكن مسئولاً عن تأخيرات متراكبة كان لها السبب في وقوع هذا التأخير أو الامتداد.
- في حالة وجود تأخير متراكب يمكن أن يستحق المقاول امتداداً للوقت ولكن بدون أية تكلفة.
- هناك عدد من الاختبارات المميزة لكل من امتداد الوقت والتكلفة المتكبدة.
- إذا تكبد المقاول تكلفة نتيجة تأخير رب العمل ويمكن تمييزها عن التكلفة المتكبدة نتيجة تأخير المقاول، فإن المقاول يستحق التكلفة الناتجة عن تأخير رب العمل في هذه الحالة.
- يتم تقييم تكلفة التمديد في التوقيت الفعلي لوقوع التأخير المتسبب فيه وليس في فترة الامتداد الممنوحة له بعد انتهاء مدة التعاقد الأصلية.

كما نوه الدليل المذكور إلى أن إصدار رب العمل لتغييرات بعد انتهاء مدة التعاقد قد يترتب عليه اسقاط أحقيته في تطبيق التعويض الاتفاقي على المقاول الذي تجاوز تلك المدة دون إنهائه للأعمال.

وعليه فهناك من يرى حاجة للإحالة للدليل المذكور ضمن مستندات التعاقد وذلك للاحتكام لضوابطه عند الاقتضاء، أو لدليل آخر في هذا الخصوص بعنوان " التشخيص الفني لتحليلات البرامج" صادر عن الجمعية الامريكية للهندسة المدنية (AACE 29 R-03 Forensic Schedule Analysis).

كما تجدر الإشارة إلى أن سداد قيمة بنود المتطلبات العامة المسعرة ضمن جداول الكميات خلال فترة التمديد الممنوح -كوقت فقط دون تكلفة- عن تأخيرات متزامنة قد يكون محل جدل بين الأطراف، خاصة إذا ما طالب المقاول بها باعتبارها تغطي تكلفته المباشرة عن تلك البنود وأنها ليست مجرد بنود لمصروفات إدارية عليه أن يتحملها.

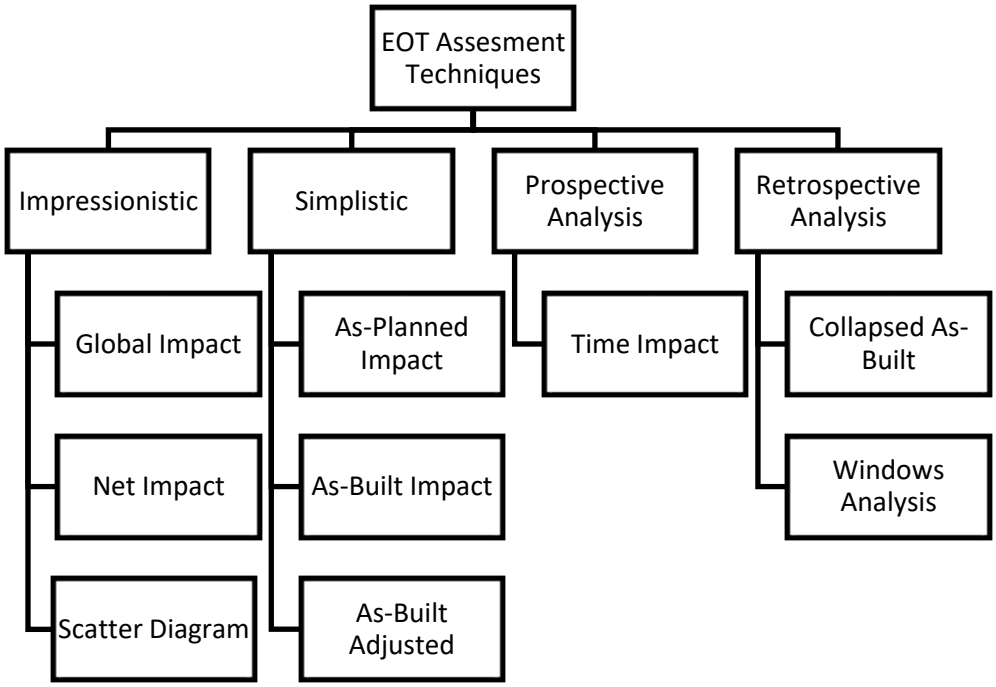


وفى كل الأحوال فإن تقييم المطالبة بتمديد مدة التنفيذ يجب أن يخضع لتحليل التأخيرات " Delay Analysis" وذلك بتحديد أسبابها والآثار المترتبة عليها. وذلك باستخدام تقنية المسار الحرج "Critical Path Technique" والتي يتم من خلالها تطبيق قواعد لحساب المسار الحرج ومقدار فترات السماح للأنشطة المختلفة وعادة ما يتم ذلك بواسطة برنامج كمبيوتر متخصص، أو "PERT"Program Evaluation and Review Technique وهي تقنية مماثلة لتقنية المسار الحرج ولكن تقاس بها احتمالية الانتهاء من الأعمال وفقاً لحساب تقييم المخاطر على أساس التقدير "المتفائل" و "المتشائم" و "الأغلب حدوثاً" لمدد الأنشطة المختلفة، أو Precedent PDM "Diagramming Method" وهي التقنية التي توضح اعتماد الأنشطة بعضها على بعض من خلال توضيح شبكة علاقات توضح الأسهم الرابطة بينها طبيعة أو منطقية العلاقة على النحو الذي أوضحته الأشكال السابق بيانها لحالات الربط المختلفة، ولكن قبل التوسع في استخدام هذه

التقنيات كان تحليل التأخيرات يخضع لعدد من التقنيات التقليدية " Conventional Techniques" تتمثل فى مقارنة البرنامج المستهدف "As-Planned Program" بالبرنامج المنفذ فعلياً "As-Built Program" من خلال التمثيل البارومترى "Bar Chart".

التقنيات المستخدمة في تقييم التمديد الزمني:

وفيما يلي لمحة موجزة لأهم التقنيات المستخدمة في تقييم التمديد الزمني:



أولاً: التقنيات الإنطباعية Impressionistic

ويندرج تحتها كل من الطرق التالية:

أ. التأثير الشامل Global Impact وتختص هذه الطريقة بما يلي:

- توضح جميع التأخيرات المتعلقة بالمالك على الجدول الزمني.
- يتم تحديد تواريخ البداية والنهاية لجميع أنشطة العمل.

- مدة تأخير المشروع هي مجموع التأخيرات الموضحة.

ولكن من أهم عيوب هذه الطريقة ما يلي:

- تفترض هذه الطريقة أن أي تأخير له تأثيره على مدة تنفيذ المشروع الكلية.
- لا تأخذ في الاعتبار التأخيرات المتراكبة Concurrent delays.
- تفترض أن المسار الحرج ثابت على طول مدة المشروع.

ب. التأثير الصافي Net Impact: وتختلف هذه الطريقة عن سابقتها في كونها تقوم بطرح تأخيرات المقاول من تأخيرات المالك ويكون الصافي إن وجد هو ما يستحقه المقاول من تمديد زمني.

وتظل هذه الطريقة لها ذات العيوب المتعلقة بالطريقة السابقة، وإن كانت تعرض للتراكب بين التأخيرات Concurrency إلا أنها لم توضح بالتفصيل كيفية تحليل مثل ذلك التراكب.

ج. التمثيل المتقطع Scatter Diagram: وفي هذه الطريقة يتم وضع تأخيرات المالك على البرنامج الزمني المستهدف As-planned، بحيث يوقع كل تأخير على النشاط الذي يتأثر به، ويتم دعم هذا البرنامج الزمني بتقرير توضح فيه التفاصيل الخاصة بكل تأخير.

ومن عيوب هذه الطريقة أن استخدامها لا يُمَكِّن من حساب تأثير الحوادث على مدة المشروع الكلية، ولكن على نطاق الأنشطة المتأثرة بالتأخير فقط، ولذلك تستخدم هذه الطريقة كوسيلة لعرض مدى تأثر تلك الأنشطة بالتأخير خلال استعراض الموقف المتعلق بها أو التفاوض بين الأطراف بشأنها.

ثانياً: التقنيات المبسطة Simplistic:

ويندرج تحتها كل من الطرق التالية:

أ. البرنامج المستهدف المتأثر As-planned Impacted: وفي هذه الطريقة يتم إدخال تأخيرات المالك على البرنامج الزمني المستهدف As-Planned، ويتم ربط هذه التأخيرات مع بعضها وإعادة جدولة البرنامج ليتم تحديد مدة المشروع الكلية ويسمى هذا البرنامج بالبرنامج المستهدف المتأثر As-planned Impacted.

ومن عيوب هذه الطريقة أنها:

- لا تعتمد على الموقف الفعلي Actual Program أثناء حدوث التأخير.
- لا تأخذ في الاعتبار أي تأخير أو تعجيل من جهة المقاول خلال التنفيذ.
- لا يمكن استخدامها لتحديد المدة الزمنية التي يرتبط تقييم الأضرار بها.

ولكن يظل من مميزاتها أنها:

- غير مكلفة وسهلة التطبيق.
- يمكن استخدامها في المشروعات صغيرة كانت أو كبيرة وذلك عندما يتعلق التأخير بمدد زمنية محدودة.

ب. التمثيل البارومتري وفقاً للمنفذ As-built Bar-Chart: وفي هذه الطريقة يتم عمل برنامج زمني يعكس التنفيذ الفعلي للمشروع، ثم مقارنة كافة الأنشطة المتعلقة به مع تلك التي يوضحها البرنامج المستهدف As-planned، وذلك حتى يتسنى معرفة أي تلك الأنشطة التي تعرضت للتأخير عما كان مخططاً لها.

ومن عيوب هذه الطريقة أنها:

- تقتصر على وضع تاريخ البداية والنهاية لكل نشاط دون أي اعتبار للعلاقة المتعلقة بهذا النشاط Logic، ومن ثم فإن المقارنة بين البرنامج المنفذ فعلياً والبرنامج المستهدف تتم في ظل غياب تأثير أي فارق في العلاقة بين الأنشطة على البرنامجين.
- تفترض هذه الطريقة أن تأخير التنفيذ كان نتيجة لتأخير المالك وليس نتيجة لتأخير المقاول.

ولكن من مميزات هذه الطريقة أنها تناسب المشروعات الصغيرة والتي يمكن تحديد التأخيرات فيها.

ج. المنفذ فعلياً معدلاً As-built Adjusted: وفي هذه الطريقة يتم عمل برنامج زمني يعكس التنفيذ الفعلي للمشروع باستخدام طريقة المسار الحرج CPM، ويتم وضع تأخيرات المالك كأنشطة يتم ربطها بالأنشطة المتعلقة بكل منها، ويتم حساب استحقاق المقاول للتمديد الزمني على أساس الفارق بين تاريخ التنفيذ الحقيقي والتاريخ الناتج عن هذا البرنامج الذي تم اعداده.

ومن عيوب هذه الطريقة أنها:

- على الرغم من استخدامها لطريقة المسار الحرج إلا أنها تعطي تفاصيل قليلة وتحليلات غير كافية.
- عادة ما يقوم المقاول في هذه الطريقة بمحاولة وضع تأخيرات المالك على المسار الحرج.

ثالثاً: تقنية التحليل المستقبلي أو الاحتمالي لتأثير الوقت Prospective Analysis Time Impact:

في هذه التقنية يتم تقييم تأخيرات المالك عند مدد زمنية مختلفة، ويتم أخذ لقطة Stop action picture قبل إدخال تأثير التأخير، ثم يتم بعدها إدخال التأخير وحساب الفارق بين تاريخي إتمام المشروع في الحالتين، وحيث يتم اعتبار هذا الفارق هو التمديد المستحق، كما يتم حساب هذا التمديد لكل تأخيرعلى حدة.

وتعتبر هذه الطريقة مفصلة، ولكنها تحتاج إلى قدر من الخبرة كي يتم تقييم كافة التأخيرات المؤثرة.

ولكن من مميزاتها ما يلي:

- لا تفترض هذه الطريقة ثبات المسار الحرج، وهو ما يحاكي طبيعة أي مشروع.
- تطبق على طول مدة المشروع وتناسب المشروعات المعقدة والتي تحتوي على عدد كبير من الأنشطة.

رابعاً: تقنية التحليل بإستعادة الأحداث Retrospective Analysis

ويندرج تحتها كل من الطريقتين التاليتين:

أ. انهيار البرنامج المنفذ فعلياً Collapsed As-built: وفي هذه الطريقة يتم استخدام برنامج المنفذ فعلياً وتضاف إليه كافة تأخيرات المالك على شكل أنشطة، ثم يتم حساب زمن إتمام المشروع، ويُقارن هذا الزمن الذي تم حسابه بالزمن الناتج عن حذف هذه التأخيرات من البرنامج الزمني، ليصبح الفارق بينهما في هذه الحالة هو التمديد الزمني المستحق للمقاول.

وتتميز هذه الطريقة بكونها دقيقة وسهلة الاستيعاب.

ولكن من عيوبها أنها:

- لا تأخذ في الاعتبار حالة تأخير خطى السير، بل قد تعتبر المقاول مقصراً خلال المدة المتعلقة به.
- تحتاج لوقت وجهد في بناء البرنامج الزمني الذي تعتمد عليه في تطبيقها.

ب. التحليل من خلال نافذة أو شريحة زمنية أو لقطات معينة Windows Analysis (Time Slice) or (Snap Shots) وتستخدم هذه الطريقة لحساب التأخير الزمني في المشروع عن طريق تحديد التأخير في الأنشطة الحرجة. وتعتمد في تطبيقها على تقسيم الزمن الكلي للمشروع إلى فترات زمنية متتابعة (Windows)، ويتم حساب التأخير الكلي للمشروع عن طريق حساب مجموع التأخير الناتج عن كل فترة زمنية (Windows) على حدة.
ومن ثم فإن هذه الطريقة تعتمد في دقتها على حجم وعدد الفترات الزمنية (Windows) التي تم أخذها.

ولكن من مميزاتها أنها:

- تعتبر طريقة ممنهجة ومنظمة لحساب التأخير الزمني في الإعمال.
- تأخذ في الاعتبار حقيقة تغير المسار الحرج للأنشطة خلال مدة المشروع، مما يساعد على الوصول لنتائج أكثر دقة وذلك من خلال تتبع المسار الحرج الحقيقي كلما تم تحديثه.

طريقة تحليل التأخير	نوع التحليل	تحديد المسار الحرج	تحديد أثر التأخير	المتطلبات
البرنامج المستهدف المتأثر As-planned Impacted	السبب & التأثير	بأثر مستقبلي	بأثر مستقبلي	- منطق الربط بالبرنامج الأساس Baseline Programme - إختيار أحداث التأخير التي يتم عرضها
التحليل المستقبلي لتأثير الوقت Time Impact Analysis	السبب & التأثير	بالتزامن	بأثر مستقبلي	- منطق الربط بالبرنامج الأساس - تحديث البرنامج أو بيانات تقدم العمل والتي بها يتم تحديث البرنامج الأساس - إختيار أحداث التأخير التي يتم عرضها
التحليل من خلال نافذة أو شريحة زمنية Time Slice Windows Analysis	التأثير & السبب	بالتزامن	بأثر رجعي	- منطق الربط بالبرنامج الأساس - تحديث البرنامج أو بيانات تقدم العمل والتي بها يتم تحديث البرنامج الأساس

تحليل نافذة على البرنامج المستهدف في مقابل البرنامج المنفذ As-planned versus As-built Windows Analysis	التأثير & السبب	بالتزامن	بأثر رجعي	- البرنامج الأساس - بيانات التنفيذ الفعلي
التحليل بإستعادة الأحداث لأطول مسار Retrospective longest path Analysis	التأثير & السبب	بأثر رجعي	بأثر رجعي	- البرنامج الأساس - البرنامج المنفذ فعلياً
التحليل بإنهيار البرنامج المنفذ فعلياً Collapsed As-built Analysis	السبب & التأثير	بأثر رجعي	بأثر رجعي	- منطق الربط في البرنامج المنفذ فعلياً - إختيار أحداث التأخير التي يتم عرضها

وعلى الرغم أن التقنيات التقليدية مازالت تستخدم لكونها الأبسط والأسرع في العرض إلا أن هذه التقنيات لا يمكن لها إظهار ما يلى من البيانات التى تتكفل تقنية المسار الحرج بتقديمها:

- العلاقة الرابطة بين أنشطة بنود الأعمال "Interrelation between activities"
- اعتماد هذه الأنشطة بعضها على بعض "Interdependency between activities"
- تحديد المسار الحرج والذي يترتب على تأخير أي من الأنشطة الواقعة عليه تأخير إتمام المشروع ككل.
- فترات السماح "Float" بأنواعها من سماح يتعلق بنشاط معين " Activity Float " أو سماح حر "Free Activity" والذي لا يترتب على استهلاكه تأخير بداية النشاط التابع، أو سماح كلي "Total Float" يمثل مجموع فترات السماح المتعلقة بالأنشطة الواقعة على مسار معين.

ولعله من الواجب الإشارة إلى أن هناك خلافاً حول تحديد الطرف الذي يمتلك فترات السماح الواقعة على البرنامج الزمني فهناك من يَدَّعِي أنها ملك للمالك لكونها متضمنة في السعر المقدم من المقاول للأعمال، وهناك من يدعي أنها ملك المقاول بحكم أحقيته في توظيف موارد العمل وفقاً للخطة الموضوعة منه، وأن تأثر توظيف تلك الموارد له انعكاسه على السعر المقدم منه، وهناك من يدعو لاقتسام هذه الفترات بين المالك والمقاول، وهناك من يقول بأنها ملك للطرف الذى يسبق بطلب

الاستفادة منها، ومن ثم لم يتم حسم تحديد ذلك من الناحية النظرية. هذا وإن كان هناك بعض شروط التعاقد في الولايات المتحدة تتضمن تحديداً لكيفية امتلاك فترات السماح من قِبل طرفي التعاقد.

وقد يطرح البعض تساؤلاً عن مدى أحقية المقاول في المطالبة بالتعويض عن التأخير الذي يسببه المالك له وذلك على الرغم من إنهاء المقاول للأعمال في أو قبل موعدها المحدد في التعاقد؟

وتشير العديد من أحكام المحاكم في الولايات المتحدة الأمريكية لدعاوى تتعلق بهذا الأمر في أحقية المقاول في تعويض* ، وذلك مثل الحكم في

الدعوى بين Grow Construction Co. v. State, 391 N.Y.S. 2d 726 (N.Y.A.D.1977) ، والدعوى بين Sun Shipbuilding & Dry Dock Co. v. U.S. Lines, Inc. 439F. Supp. 671 (E.D.Pa.1977)، والدعوى بين Interstate General Government Contractors v. West, 12F.3d 1053 (Fed. Cir. 1993) والتي قررت فيها الدائرة الفيدرالية لمحكمة الاستئناف هذا الحق واستوجبت له الشروط الثلاثة التالية على المقاول:

1) أن يكون مستعداً لإتمام الأعمال مبكراً.
2) يتوفر لديه القدرة والإمكانات اللازمة لذلك.
3) كان له وبإمكانه أن يُتم الأعمال بالفعل مبكراً لولا الأفعال التي سببتها الجهة الحكومية له.

أما للإجابة عن التساؤل السابق في ضوء أحكام القانون المدني المصري فإننا لا نرى وجود ما يمنع من مطالبة المقاول بالتعويض، وذلك في إطار الأحكام العامة للقانون المدني فيما يتعلق بالضرر والتعويض عنه والواردة في المواد147 ،163 ،170 ،221 ولكن يظل عبء إثبات خطأ المالك وضرر المقاول الفعلي والعلاقة السببية يقع على عاتق المقاول في هذه الحالة وأن أي تعويض يصبح مرهوناً بقدرته على تقديم هذا الإثبات.

*Article by: Natham Chpman, Lee C. Davis and W. Henry Parkman, April 30, 2014.
راجع Titled: Resolving Problems and Disputes on Construction Projects; Tackling contract Performance Delaysالموقع الإلكترونيLormanعلى شبكة المعلومات الدولية.

هذا وقد يحدث أن يقوم المهندس بإصدار أمر تغييري بإضافة أعمال بعد تجاوز التاريخ المحدد لإتمام العمل وفقاً للتعاقد أو بعد تاريخ التمديد الممنوح للمقاول، ولكن قبل قيام المقاول بإتمام العمل وتسليمه إبتدائياً، أي فى ظل مدة تأخير غير مبررة وعندها يصبح للمالك الحق في تطبيق الغرامة أو التعويض الاتفاقي عن التأخير. وهذه الحالة قد يثار حولها أكثر من رأي من الناحية التعاقدية حيث يحرص المقاول على اعتبار أن مجرد صدور الأمر التغييري في هذه الفترة يستوجب تجميد تطبيق غرامة التأخير أو التعويض الاتفاقي، بل وقد يدعي أن العقد أصبح في إطار مدة تنفيذ مفتوحة " Time at Large" وعندها يكون المقاول ملتزماً فقط بإنهاء الأعمال خلال مدة معقولة " within a reasonable time". ولكن الرأي المقابل لذلك يشير إلى عدم وجود ما يمنع من أن يقوم المهندس بتقييم الأثر الزمني للتغيير وأن يصدر تمديداً لمدة العقد الأصلية أو لآخر تمديد سبق صدوره، على النحو الذي يقابل صافي المدة اللازمة التي يستوجبها العمل الإضافي المطلوب، وأن يراعي ذلك في تطبيق الغرامة أو التعويض الاتفاقي عن التأخير*.

وقد أصدرت إحدى المحاكم الإنجليزية حكمها في قضية Balfour Beatty Building Ltd. Vs.Chestermount Properties Ltd. 1993

حيث أشار القاضي إلى أنه يجب منح امتداد للوقت بعد انتهاء وقت إتمام المشروع في حالة صدور أمر تغييري خلال فترة تأخير غير مبررة.

ويجب على المقاول أن يخطر المالك أو المهندس كتابة بمجرد تعرضه للحدث المسبب للتأخير، وإن كان الرأي قد استقر على أن عدم الإخطار لا يسقط حق المقاول فى المطالبة بتمديد مدة التنفيذ، إلا إذا كان هناك نص عقدي صريح يسقط الحق فى المطالبة ما لم يتم استيفاء الجانب الإجرائي المتعلق بالإخطار الكتابي فعندها يكون هناك سند لإعمال النص العقدي واعتبار أن عدم قيام المقاول بالإخطار

*هذا الرأى فى نظرنا هوالأكثر توافقاً مع ما تعرضت له بعض الشروح والأحكام فى بريطانيا – يراجع فى ذلك Roger Knowels – 150 Contractual Problems and their solutions– الطبعة الثانية 2005. وإن كان عقد ICE فى طبعته السادسة والسابعة يشير إلى إيقاف تطبيق التعويض الاتفاقى في ظل وجود فترة تأخير ناجمة عن صدور تغيير.

يكون سبباً كافياً لرفض المطالبة بتمديد المدة، وحيث أن عدم الإخطار قد يكون فيه حرمان لحق المالك في اتخاذ ما يلزم تجاه إزالة أسباب التمديد فور التنبيه عنها بموجب الإخطار المطلوب*

كما يجب على المقاول أن يظهر أنه قد بذل قصارى جهده لمنع آثار التأخير أو الحد منه وإن كانت المسئولية عن ذلك يمكن أن تكون أقل حدة في الحالات التي يكون المالك أو المهندس هما المسئولان عن وقوع التأخير.

ويجب على المهندس في مقابل ذلك أن يقوم بتقييم مطالبة المقاول بتمديد المدة خلال الوقت المناسب والرد عليها إما بالقبول، أو بالرفض، أو بالقبول ولكن لمدة زمنية أقل، وأن تقاعس المهندس عن القيام بذلك حتى انقضاء مدة التنفيذ قد يترتب عليه مطالبة المقاول باعتبار أن الوقت أصبح مفتوحاً ولا محل لتطبيق الغرامة أو التعويض الاتفاقي.

وإذا كان ما سبق هو محاولة للتعرض للموقف من التمديد الزمني في إطار ما يمكن اعتباره بمثابة القواعد العامة الحاكمة لشروط "فيديك" ولبعض من الضوابط المأخوذ بها في النظام الانجلوسكسوني، إلا أننا نعرض بإيجاز فيما يلي لذات الشأن وفقاً لبعض من القوانين أو الأنظمة الحاكمة في واقعنا.

القانون المدني المصرى

لم يتعرض القانون المدني المصري لموضوع التمديد الزمني في أي من مواده على نحو مباشر، ولكن يظل الأمر محكوماً بما ورد في نصوص القانون من إشارة إلى "التعويض" وما يتعلق به من أحكام.

ويذكر في هذا الإطار نصوص كل من المواد التالية:

مادة -147 "(1) العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون.

* هناك من قد يلجأ في حالة خضوع العقد لأحكام القانون المدني المصري للاستناد إلى أحكام المواد من القانون المدني والمتعلقة بتحديد مدد التقادم، وأن كونها تعتبر من النظام العام يجعلها هي الحاكمة في هذا الشأن . ومن ثم اعتبار النص في التعاقد على تحديد أجل للإخطار على نحويخالفها هو بمثابة نص مخالف لأحكام النظام العام ، وبالتالي لا أثر له من الناحية القانونية.

(2) ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي، وإن لم يصبح مستحيلاً، صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك."

مادة -163 "كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

مادة -165 "إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه، كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك."

مادة – 169 "إذا تعدد المسئولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر، وتكون المسئولية فيما بينهم بالتساوي، إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض."

مادة - 170 "يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذي لحق المضرور طبقاً لأحكام المادتين 221 و 222 مراعياً في ذلك الظروف الملابسة، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدى التعويض تعييناً نهائياً، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر في التقدير."

مادة – 215 "إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه. ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه."

مادة – 216 "يجوز للقاضي أن ينقص مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك في إحداث الضرر أو زاد فيه."

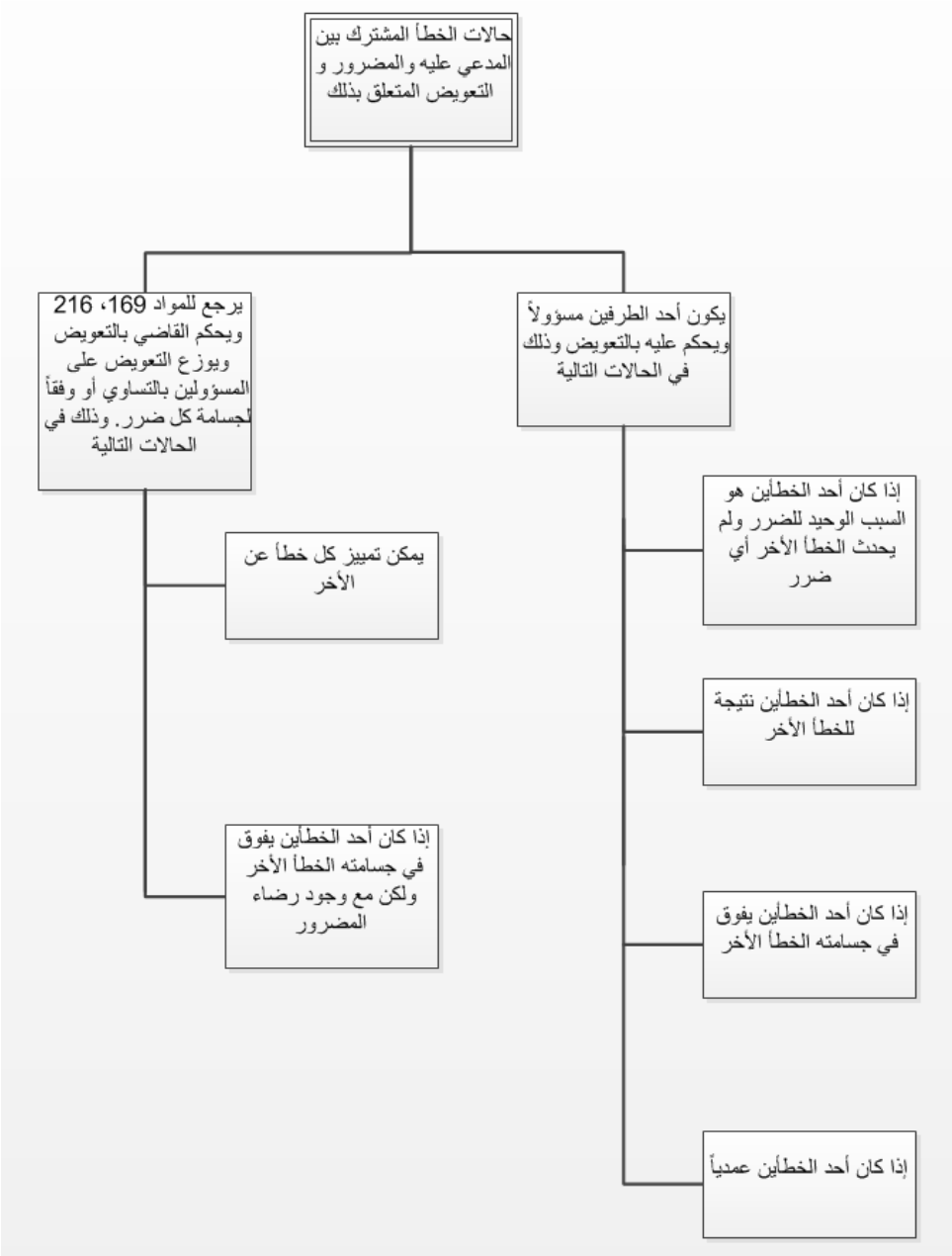
ويفهم من نص المادتين 165 ، 215 أن القانون قد صنف الخطأ في حالتين وهما:

1) خطأ المدين – وهوعادة ما يكون المقاول.
2) السبب الأجنبي – وينقسم إلى ثلاث حالات :
   أ. حادث مفاجئ أو قوة قاهرة.
   ب. خطأ المضرور – وهوعادة ما يكون الدائن أو المالك ومن يتبعه.

ج. خطأ الغير.

ويعفى الشخص من التعويض إذا أثبت أن الضرر ناتج عن سبب أجنبي.

هذا وقد تعرض العلامة الدكتور السنهوري في الوسيط للخطأ المرتكب من المدعي عليه والمضرور وأشار إلى الحالات التي يمكن أن يجتمع فيها أو يتداخل الخطأ المرتكب من كل منهما. ويعرض الشكل التالي تلخيصاً لبعض الحالات المتعلقة بذلك والأثر المترتب على كل منها.



القانون الإدارى 89 لسنة 1998

أشارت المادة 23 من القانون والمادة 83 من اللائحة التنفيذية له إلى حالتين من حالات التأخير وهما:

الأولى – وهي الحالة التي يمنح فيها المتعاقد تمديداً لمدة العقد مع تطبيق الغرامة.

الثانية – وهي التي يمنح فيها المتعاقد تمديداً لمدة العقد مع الإعفاء من تطبيق الغرامة ولكن بعد أخذ رأي إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة.

وحيث نصت المادتان المذكورتان على ما يلي:

المادة -23 "إذا تأخر المتعاقد في تنفيذ العقد عن الميعاد المحدد له، جاز للسلطة المختصة أن تراعي المصلحة العامة إعطاء المتعاقد مهلة إضافية لإتمام التنفيذ، على أن توقع عليه غرامة عن مدة التأخير طبقاً للأسس وبالنسب وفي الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية، بحيث لا يجاوز مجموع الغرامة (3%) من قيمة العقد بالنسبة لشراء المنقولات وتلَقِّي الخدمات والدراسات الإستشارية والأعمال الفنية، و(10%) بالنسبة لمقاولات الأعمال والنقل.

وتوقع الغرامة بمجرد حصول التأخير دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء آخر. ويعفى المتعاقد من الغرامة، بعد أخذ رأي إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة، إذا ثبت أن التأخير لأسباب خارجة عن إرادته، وللسلطة المختصة – عدا هذه الحالة – بعد أخذ رأي الإدارة المشار إليها، إعفاء المتعاقد من الغرامة إذا لم ينتج عن التأخير ضرر.

ولا يخل توقيع الغرامة بحق الجهة الإدارية في الرجوع على المتعاقد بكامل التعويض المستحق عما أصابها من أضرار بسبب التأخير.

وفي حالة الإدعاء بإخلال الجهة الإدارية بالتزاماتها الواردة بالعقد بخطأ منها، يكون للمتعاقد الحق في اللجوء للقضاء للمطالبة بتعويضه عما يكون قد لحقه من ضرر نتيجة لذلك، ما لم يتفق الطرفان على التحكيم وفقاً للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في

قانون التحكيم في المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم 27 لسنة 1994 معدلاً بالقانون رقم 9 لسنة 1997."

المادة – 83 "يلتزم المقاول بإنهاء الاعمال موضوع التعاقد بحيث تكون صالحة تماماً للتسليم المؤقت في المواعيد المحددة – فإذا تأخر جاز للسلطة المختصة إذا اقتضت المصلحة العامة إعطاءه مهلة إضافية لاتمام التنفيذ على أن توقع عليه غرامة تأخير اعتباراً من بداية هذه المهلة وإلى أن يتم التسليم الإبتدائي وذلك بواقع (1%) عن كل أسبوع أو جزء منه بحيث لا يجاوز مجموع الغرامة (10%) من قيمة العقد.

وتحسب الغرامة من قيمة ختامي العملية جميعها إذا رأت الجهة الإدارية أن الجزء المتأخر يمنع الإنتفاع بما تم من العمل بطريق مباشر أو غير مباشر على الوجة الأكمل في المواعيد المحددة أما إذا رأت الجهة أن الجزء المتأخر لا يسبب شيئاً من ذلك، فيكون حساب الغرامة بالنسب والأوضاع السابقة من قيمة الأعمال المتأخرة فقط.

وتوقع الغرامة بمجرد حصول التأخير دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إتخاذ أي إجراء آخر.

ويعفى المتعاقد من الغرامة بعد أخذ رأي إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة إذا ثبت أن التأخير لأسباب خارجة عن إرادته، وللسلطة المختصة – في غير هذه الحالة – بعد أخذ رأي الإدارة المشار إليها إعفاء المتعاقد من الغرامة إذا لم ينتج عن التأخير ضرر.

ولا يخل توقيع الغرامة بحق الجهة الإدارية في الرجوع على المتعاقد بكامل التعويض المستحق عما أصابها من أضرار بسبب التأخير."

ويفهم مما سبق أن الحالة الأولى والتي يُمنح فيها المتعاقد تمديداً مع تطبيق الغرامة ما هى إلا حالة تأخير غير مبرر من المقاول ويقع على مسئوليته وعندما يتم الاقتصار على تطبيق الغرامة دون تطبيق أي من الإجراءات الأخرى التي قد تشمل الفسخ أو سحب العمل أو التنفيذ على الحساب أو نحو ذلك مما يكفله العقد الإداري لجهة الإدارة من سلطات.

أما الحالة الثانية والتي يتم فيها منح التمديد الزمني والإعفاء من الغرامة فتكون مشروطة بتوفر أي من الحالتين التاليتين:

- وجود أسباب خارجة عن إرادة المتعاقد.
- إذا لم ينتج عن التأخير ضرر، ولكن يظل هذا متروكا لرأي إدارة الفتوى بمجلس الدولة.

وعلى الرغم من أن المادة 78 من اللائحة التنفيذية للقانون 89 لسنة 98 لم تشر إلى حق المتعاقد في تمديد مدة التنفيذ مقابل تعديل كميات أو حجم العقود حيث نصت على ما يلي في فقرتها الأولى:
"يحق للجهة الإدارية تعديل كميات أو حجم عقودها بالزيادة أو النقص في حدود 25% بالنسبة لكل بند بذات الشروط والأسعار دون أن يكون للمتعاقد مع هذه الجهات الحق في المطالبة بأي تعويض عن ذلك.

ويجوز في حالات الضرورة الطارئة وبموافقة المتعاقد تجاوز النسبة الواردة بالفقرة السابقة."

إلا أن القضاء الإداري اتجه لاعتبار العلاقة بين الزيادة في حجم العمل وتطبيق غرامة التأخير، ومن ثم أجاز مطالبة المقاول بزيادة مدة التنفيذ مقابل زيادة حجم العمل المنفذ*.

كما قضت المحكمة الإدارية العليا بما يلي**:

"...و الثابت أن الجهة الإدارية الطاعنة لم تحدد آجلاً لتنفيذ الأعمال الزائدة ومن ثم لا يمكن إلزام المطعون ضده بتنفيذ هذه الأعمال الزائدة خلال الميعاد المقرر لتنفيذ الأعمال الأصلية وخاصة أن موافقة جهة الإدارة على قيام المطعون ضده بتنفيذ الأعمال الإضافية بتاريخ ..... كان قبل انتهاء الميعاد لتنفيذ الأعمال الأصلية بأيام معدودة وإلا كان في ذلك تحميل له بمستحيل، ومن ثم فإنه لا يكون ثمة وجه قانوناً لإلزام المطعون ضده بغرامة التأخيرويستحق للمطعون ضده استرداد مبلغ غرامة التأخير".

وقضت أيضاً بأن خطأ الجهة الإدارية في وضع المواصفات ومن ثم تعديلها وما يترتب عليه من تأخير يعفي المتعاقد من تطبيق الغرامة عليه***.

وأفتت الجمعية العمومية للفتوى والتشريع بأن قيام الجهة الإدارية بتعديل الأجل المقرر لإتمام الأعمال يسقط حقها في اقتضاء الغرامة****.

---

* فتوى الجمعية العمومية للفتوى والتشريع رقم 1150 بتاريخ 1997/10/19 جلسة 1997/10/1 ملف 2825/2/32.
** طعن رقم 34/1683 ق.ع جلسة 1999/4/27 الدائرة الثالثة.
*** طعن رقم 5313 لسنة 45 ق جلسة 2002/6/4.
**** فتوى رقم 364 في 2003/5/20 ملف رقم 403/1/54.

وأفتت بأن وجود تحفظ بإضافة مدة التأخير في صرف المستخلص يوجب إضافة تلك المدة ولا يتعارض هذا التحفظ مع القانون رقم 89 لسنة 98 وجواز التعاقد مع المقاولين في حالة اشتراطهم هذا الشرط مستقبلاً*****.

وبمراجعة العديد من الفتاوى يتبين أن الأصل هو عدم تمديد مدة التعاقد مقابل التأخير في صرف المستخلصات طالما لا يوجد شرط عقدي ينص على ذلك، ولكن هناك حالات ابتدعت فيها إدارات الفتوى أفكاراً جديدة استطاعت من خلالها أن تضيف المدد التي تزيد عن المدد المعقولة لصرف المستخلصات إلى مدة العملية سواء كان ذلك بفتوى مباشرة اعتمدت فيها بأن هذه المدد يجب إضافتها إعمالاً لقواعد العدالة أو لأن هذه المدد تعد أسباباً خارجة عن إرادة المقاول فترتب عليها توقفه عن العمل فهي بمثابة القوة القاهرة*.

كما أن هناك من الفتاوى ما أعتبر أن التأخير في صرف أي جزء من المستخلص يعتبر عدم صرف له، وأن التأخير في صرف أي جزء من المستخلص يُرَد لقيمة المستخلص وتضاف المدة بهذه النسبة فقط، وأنه عند تعدد المستخلصات المتتالية وتأخير صرفها يجب إضافة مدة تأخير كل مستخلص مع مراعاة عدم التداخل بين تلك المدد.

وعلى الرغم من أن إدارة الفتوى قد تبدي ما يخالف رأي الجهة الإدارية في بعض الأحيان حيث تنتهي الجهة الإدارية إلى أنها ترى إعفاء المتعاقد من غرامة التأخير إلا أن إدارة الفتوى المختصة ترفض هذا الأمر وترى فرض غرامة ومن ذلك ما يلي:

- عدم تقديم المتعاقد طلب بإضافة مدة إلى مدة العملية لا يجيز اعتبار المدة مدة تأخير مبررة**.
- عدم ثبوت أن تأخير صرف المستخلص أعجز المقاول عن إتمام العمل لا يجيز الإعفاء من الغرامة***.
- إضافة العمل الإضافي مرتبط بأن تكون الأعمال الإضافية من ذات ونوع وجنس الأعمال الأصلية****.

***** فتوى بالملف رقم 132/33/93 سجل رقم 2002/2001/50.

* يرجع في ذلك إلى العقود الإدارية وقوانين المزايدات والمناقصات في قضاء وإفتاء مجلس الدولة – للمستشار الدكتور/محمد ماهر أبو العينين – الكتاب الثاني صفحة 713 - 714

** فتوى صادرة 945 في 1999/1/19 ملف رقم 545/13/31.

*** فتوى صادرة 713 في 2002/8/31 ملف رقم 945/24/31.

**** فتوى صادرة 673 في 2002/8/24 ملف رقم 125/6/31.

القانون الإداري 182 لسنة 2018

تضمنت نصوص هذا القانون الجديد قدراً من التطوير تجاه استحقاقات المتعاقد من الناحيتين الزمنية والمالية ومؤكداً على بعض المفاهيم التي يأخذ بها القضاء الإداري في هذا الصدد على النحو السابق التنويه عنه.

فنصت المادة (46) من هذا القانون في الفقرة الثانية منها على أن تعدل مدة العقد الأصلي إذا تطلب الأمر ذلك بالقدر الذي يتناسب وحجم الزيادة أو النقص نتيجة تعديل حجم العمل.

كما نصت المادة (48) على اعتبار منح مهلة للمتعاقد لإتمام التنفيذ دون تحصيل مقابل للتأخير إذا كان التأخير راجعاً لسبب خارج عن إرادته. ونصت في فقرة أخرى من هذه المادة على تطبيق معادلة تغيير الأسعار للكميات التي نفذت خلال المهلة بشرط أن يكون التأخير راجعاً لأسباب خارجة عن إرادة المتعاقد، وعلى أن يعدل الجدول الزمني بما يتفق عليه الطرفان إذا تطلب الأمر ذلك وبما يتناسب مع مدة التأخير.

وأن استطلاع رأي إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة - في حالة إعفاء السلطة المختصة المتعاقد من تحصيل مقابل التأخير إذا تبين أن التأخير لأسباب خارجه عن إرادته – أصبح جوازياً وليس وجوبياً كما كان الوضع في القانون السابق.

نظام المشتريات السعودي ولائحته التنفيذية

فرَّق نظام المشتريات السعودي ولائحته التنفيذية في شأن استحقاق التمديد الزمني للعقد بين كل من التأخير بسبب الظروف الطارئة أو لسبب خارج عن إرادة المتعاقد وبين التأخير بسبب الجهة الإدارية وذلك في كل من المادتين 51 ، 52 من النظام والمواد من 92 إلى 97 من اللائحة التنفيذية، وحيث نصت تلك المواد على ما يلي:

المادة 51 من النظام "يتم تمديد العقد والإعفاء من الغرامة باتفاق الجهة الحكومية المتعاقدة مع وزارة المالية إذا كان التأخير ناتجاً عن ظروف طارئة، أو لسبب خارج عن إرادة المتعاقد، بشرط أن تتناسب مدة التأخير مع هذه الأسباب."

المادة 52 من النظام "للوزير المختص أو رئيس الدائرة المستقلة تمديد العقد في الحالات التالية:

أ. إذا كلف المتعاقد بأعمال إضافية على ما ورد في العقد، بشرط أن تكون المدة المضافة متناسبة مع حجم الأعمال وطبيعتها وتاريخ التكليف بها.

ب. إذا صدر أمر من الجهة الحكومية بإيقاف الأعمال أو بعضها لأسباب لا تعود للمتعاقد.

ج. إذا كانت الاعتمادات المالية السنوية للمشروع غير كافية لإنجاز العمل في الوقت المحدد.

المادة 92 من اللائحة "لا يجوز للجهة الحكومية إصدار قرار بتمديد العقد، أو إبلاغ المتعاقد بتمديد عقده، في غير الحالات المحددة بموجب المادة (الثانية والخمسين) من النظام، ما لم يتم الاتفاق بذلك مع وزارة المالية."

المادة 93 من اللائحة "لا ينظر في تمديد العقد وإعفاء المتعاقد من الغرامة، في الحالات المحددة بموجب المادة (الحادية والخمسين) من النظام، إلا بعد استلام الأعمال استلاماً ابتدائياً، أو استلام الأصناف الموردة في عقود التوريد."

المادة 94 من اللائحة "أ- على الجهة الحكومية قبل طلب موافقة وزارة المالية على تمديد العقد في الحالات المحددة بموجب المادة (الحادية والخمسين) من النظام، أن تقوم بدراسة طلب التمديد من الناحية الفنية والقانونية، من قبل لجنة متخصصة، لتحديد أسباب التأخير، والمدد المستحقة عن كل سبب على حدة، وعرض تقريرها على لجنة فحص العروض.

ب- يحال طلب التمديد إلى وزارة المالية، مرفقة به المستندات التالية:

1- صورة من وثائق العقد.

2- صورة من محضر تسليم الموقع، أو خطاب التعميد في عقود التوريد.

3- أصل الخطاب المقدم من المقاول بإنجاز الأعمال، موضحاً فيه رقم وتاريخ قيده لدى الجهة الحكومية.

4- كافة المستندات التي قدمها المقاول أو التي اعتمدت عليها الجهة الحكومية في دراستها، مع صورة من التقرير الفني المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة.
5- صورة من محضر الاستلام الإبتدائي، ومحاضر المعاينة، أو محاضر الاستلام الجزئية (إن وجدت)، ومستندات الاستلام المؤقت الخاصة بعمليات التوريد.
6- صورة من خطابات إخطار المقاول بالتوقف عن العمل، أو تكليفه بأعمال إضافية (إن وجدت).
7- محضر لجنة فحص العروض المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة، على أن يكون مشتملاً على المبررات التي اعتمدت عليها اللجنة في توصياتها، ومعتمداً من الوزير المختص أو رئيس الدائرة المستقلة."

هذا وكان النظام قد أشار إلى حالة التأخير بسبب تقصير المقاول في المادة 48 منه وفيها أوضح تطبيق غرامة التأخير.

ويفهم من المادة 52 السابق ذكرها أن حالات التأخير بسبب الجهة الإدارية يمكن أن تشمل ما يلي:

1- تكليف المتعاقد بأعمال إضافية.
2- إيقاف الأعمال لأسباب لا تعود للمتعاقد.
3- إذا كانت الاعتمادات المالية السنوية للمشروع لا تكفي لإنجاز الأعمال في موعدها.

وإن كانت المادة 92 من اللائحة التنفيذية قد جعلت إمكانية تمديد العقد في غير الحالات المنصوص عليها بالمادة 52 من النظام مشروطاً بالاتفاق على ذلك مع وزارة المالية.

ولكنها أشارت إلى أن منح المتعاقد فرصة لاستكمال الأعمال مع حسم الغرامة لا يعد من باب التمديد المعفي من الغرامة. وهذا النص يتفق مع ما سبق الإشارة إليه بالنسبة لنص المادة 83 من اللائحة التنفيذية للقانون 89 لسنة 98 في مصر.

وفي شأن تمديد العقد بسبب الظروف الطارئة أو لسبب خارج عن إرادة المتعاقد، فقد أشارت المادة 51 من النظام إلى إمكانية ذلك ولكن بعد اتفاق الجهة الحكومية مع وزارة المالية، ولكن المادة 93

من اللائحة التنفيذية أضافت شرطاً للنظر في تمديد العقد والإعفاء من الغرامة وهو أن يكون ذلك بعد استلام الأعمال ابتدائياً، كما ألزمت المادة 94 من اللائحة التنفيذية الجهة الحكومية في هذه الحالة بأن تعد تقريراً عن التأخير من الناحيتين الفنية والقانونية وعرضه على لجنة فحص العروض قبل طلب موافقة وزارة المالية على التمديد، وحددت بياناً بالمرفقات التي يلزم ضمها لذلك التقرير.

****

هذا وتجدر الإشارة إلى أنه في بعض حالات المشروعات ذات حجم العمل الصغير نسبياً والتي تتعرض لأعمال إضافية مؤثرة وفي إطار شروط للتعاقد لا تلزم المقاول بتقديم برنامج زمني تفصيلي لمتابعة تقدم العمل، يكون من الجائز تقييم التمديد الزمني المستحق للمقاول ومن ثم موقفه من تطبيق غرامات التأخير بتنسيب مدة التنفيذ المستحقة إلى مدة التنفيذ عند التعاقد على أساس النسبة بين قيمة الأعمال المنفذة بعد إدراج صافي قيمة الأعمال الإضافية (أي قيمتها بعد خصم أية تعديلات بقيمة سالبة) إلى قيمة الأعمال عند التعاقد وذلك على النحو التالي:

إجمالي مدة التنفيذ المستحقة = صافي قيمة الأعمال بعد إدراج الأعمال الإضافية X مدة التنفيذ بالتعاقد

قيمة التعاقد الأصلية

وأن مثل هذا التنسيب السابق ذكره قد أخذت به بعض أحكام التحكيم التي كان يحكمها القانون المدني وكذلك فتاوى وأحكام القضاء الإداري ومنها على سبيل المثال فتوى الجمعية العمومية للفتوى والتشريع السابق التنويه عنها رقم 364 بتاريخ 2003/5/25.

ولكن يظل الأولى في كل الأحوال هو تقييم تمديد مدة التنفيذ على ضوء برنامج زمني تفصيلي وأن وجود مثل هذا البرنامج يغني عن اللجوء للتنسيب السابق ذكره.

كما تجدر الإشارة أيضاً إلى أن اعتماد البرنامج الزمني المقدم من المقاول متضمناً تمديداً لموعد الإنهاء المحدد بالتعاقد قد يترتب عليه اعتبار مثل هذا الاعتماد بمثابة موافقة ضمنية على التمديد الزمني وبالتالي إعفاء المقاول من غرامة التأخير أو التعويض الاتفاقي حتى تاريخ الإنهاء بالبرنامج المعتمد، خاصة إن كان هذا الاعتماد للبرنامج المعدل لم يكن مصحوباً بأي تحفظ يتبين منه احتفاظ

المالك بحقه في تطبيق الغرامة أو التعويض عن أية فترة ممتدة بعد تاريخ الإنهاء المحدد بالتعاقد، أو أن اعتماده لا يمكن تفسيره على أنه تنازل منه عن ذلك. ويعضد تفسير الاعتماد للبرنامج المعدل دون تحفظ على أنه موافقة ضمنيه على التمديد أن وجود التحفظ في حينه كان من شأنه أن يجبر المقاول على أخذ التدابير اللازمة للتعجيل في تنفيذ ما تبقى من الأعمال ومن ثم أداء هذه الفترة بمعدلات تختلف عن تلك التي تتوافق مع البرنامج المعدل والمعتمد. ولكن في كل الأحوال يظل هذا التفسير محكوماً بالشروط الحاكمة للعلاقة بين طرفي العقد وبأية اعتبارات أخرى أو أحداث واقعة خلال التنفيذ يمكن أن يتأثر بها.

عموماً فإن الموضوع المتعلق بتمديد مدة التنفيذ والتعويض المالي المتعلق بها يقتضى تفصيلاً وتحليلاً ودراسةً يمكن الرجوع للعديد من المراجع التي تعرض له تفصيلاً، ولكن ما سبق عرضه يمثل محاولة لإيجاز بعض المعالم التي تلقي بالضوء على بعض جوانب ذلك الموضوع.