

من منظور الشرق الأوسط: اختيار
النموذج العقدي المناسب للعقود في
المشاريع الهندسية: تحليل مقارن بين
عقود الفيديك (FIDIC) وعقود معهد
المهندسين الكيميائيين (IChemE)



من منظور الشرق الأوسط: اختيار النموذج العقدي المناسب للعقود في المشاريع الهندسية: تحليل مقارن بين عقود الفيديك

(FIDIC) وعقود معهد المهندسين الكيميائيين (ICHEM)

يُعد اختيار النموذج المناسب من نماذج العقود أمرًا بالغ الأهمية لنجاح أي مشروع في منطقة الشرق الأوسط. وتزداد هذه الأهمية عندما يتضمن المشروع أعمالاً هندسية تحتوي على عنصر كبيرة من الاختبار والتشغيل، وذلك لإثبات أن المصنع المُكتمل يعمل وفقًا لمتطلبات الأداء التي يحددها صاحب العمل.

تُعتبر سلسلة نماذج عقود الفيديك هي الخيار التقليدي للمشاريع الدولية، حيث تهيمن هذه النماذج على معظم المشاريع في الشرق الأوسط، حتى إنها تهيمن على المشاريع التي تحتوي على أعمال هندسية أو التي تستند إلى مخرجات الأداء يتم تنفيذها باستخدام نماذج عقود الفيديك.

من الجدير بالذكر أن هناك نماذج عقود أخرى متاحة، خصوصًا عندما يكون الأداء وظروف التشغيل عاملاً رئيسيًا في نجاح المشروع.

يقوم معهد المهندسين الكيميائيين بنشر مجموعة من النماذج العقدية التي تم تطويرها لتعكس أفضل الممارسات. تُصدر هذه النماذج العقدية باللغة الإنجليزية، وتوفر خيارات تسعير متعددة تشمل عقود المبلغ المقطوع، وعقود السداد بالتكلفة، وعقود التكلفة المستهدفة.

يُعد الكتاب الأحمر الصادر عن معهد المهندسين الكيميائيين نموذج عقد بمبلغ مقطوع، وهو مناسب لعدة صناعات، لا سيما تلك التي تتطلب مدخلات تقنية عالية في التصميم والتنفيذ. وينشر معهد المهندسين الكيميائيين نسخة دولية من الكتاب الأحمر تكون مناسبة للاستخدام الدولي.

لأغراض هذه المقالة، سنأخذ في الاعتبار النماذج العقدية التالية:

• شروط عقد الفيديك لعقد التصميم والاشتراء والتشييد/ تسليم المفتاح، الصادر عام 1999، والمعروف باسم ("الفيديك الكتاب الفضي")؛ و

• النموذج الدولي لعقد معهد المهندسين الكيميائيين عقد المبلغ المقطوع (الكتاب الأحمر)، الطبعة الأولى لعام 2007 ("ICHEM الكتاب الأحمر").

سوف نركز على بعض البنود الرئيسية التي يمكن أن تؤثر على خيارات صاحب العمل في اختيار النموذج العقدي المناسب لتنفيذ المشروع، وهي:

• التوزيع العام للمخاطر؛ و

• نظام الاختبار والتشغيل.

التوزيع العام للمخاطر

الاختلافات الرئيسية هي:

• حسن النية: موجب ICHEM الكتاب الأحمر، يجب على الأطراف التعامل مع بعضها البعض بإنصاف وشفافية وبحسن

نية. لا يوجد نص صريح يشير إلى حسن النية في فيديك الكتاب الفضي. وبحسب القانون الواجب التطبيق في العقد، قد

يترتب على ذلك التزامات على الأطراف بالتصرف وفقًا لمبدأ حسن النية.

- **التصميم:** بموجب فيديك الكتاب الفضي، يتحمل المقاول مسؤولية تصميم الأعمال ودقة متطلبات صاحب العمل، باستثناء عناصر محددة يتم استثناءها صراحةً وتبقى على مسؤولية صاحب العمل. أما في IChemE الكتاب الأحمر، فيحتفظ صاحب العمل بالمسؤولية عن دقة المعلومات التي يقدمها.
- **الملاءمة للغرض:** بموجب فيديك الكتاب الفضي، يجب أن تكون الأعمال عند اكتمالها ملائمة للغرض الذي أنشئت من أجله على النحو المحدد في العقد. أما في IChemE الكتاب الأحمر، فلا يوجد التزام صريح بالملاءمة للغرض. ومع ذلك، يجب أن يتوافق المصنع، عند اكتماله، من جميع النواحي مع المتطلبات المحددة في المواصفات وأي بند آخر في العقد. وبحسب القانون المطبق على العقد، قد يُفرض التزام بالملاءمة للغرض على المقاول فيما يتعلق بالمصنع.
- **الظروف المادية:** موجب IChemE الكتاب الأحمر، يتحمل صاحب العمل مخاطر الوقت والتكلفة الناتجة عن الظروف المادية غير المتوقعة. أما في فيديك الكتاب الفضي، فإن المقاول يتحمل المسؤولية الكاملة عن جميع الظروف المادية، بما في ذلك مخاطر التربة.
- **تأخير:** إن الأسس التي تتيح للمقاول المطالبة بتمديد في الوقت بموجب فيديك الكتاب الفضي أضيق نطاقاً مقارنة بكتب الفيديك الأخرى، حيث يُتوقع من المقاول في إطار فيديك الكتاب الفضي أن يتحمل مخاطر أكبر مقارنة بكتابي الفيديك الأحمر والأصفر. أما في IChemE الكتاب الأحمر، فالأسباب التي تبرر منح تمديد الوقت أوسع بكثير من تلك الممنوحة للمقاول بموجب فيديك الكتاب الفضي. لذلك، فإن المقاول في إطار فيديك الكتاب الفضي يتحمل مخاطر أكبر في حال حدوث ظروف أو أحداث تؤدي إلى تأخير في إنجاز الأعمال.
- **أحداث القوة القاهرة:** يحق للمقاول بموجب فيديك الكتاب الفضي المطالبة بتمديد الوقت في حال حدوث قوة القاهرة، بشرط أن تستوفي الحالة أو الظرف شروطاً محددة. وفي بعض الحالات، قد يحق له أيضاً استرداد تكاليف إضافية، وذلك حسب طبيعة الحدث أو الظرف وتوقيت وقوعه. أما بموجب IChemE الكتاب الأحمر، فإذا وقعت حالة قوة القاهرة، فإن كل طرف يتحمل التكاليف الخاصة به الناتجة عن التأخير.
- **إدارة العقد:** بموجب فيديك الكتاب الفضي، يجوز لصاحب العمل تعيين ممثل له يتصرف نيابةً عنه. أما في IChemE الكتاب الأحمر، فيقوم مدير المشروع بالتصرف نيابةً عن صاحب العمل، ويجب عليه أن يتصرف بحياضية وبأقصى قدر من المهارة والحكمة كمهندس محترف.

نظام الاختبار والتشغيل

يُعتبر اختبار وتشغيل المصنع من العوامل الأساسية عند اختيار النموذج العقدي المناسب لتصميم وإنشاء المصانع. يرتبط IChemE الكتاب الأحمر ارتباطاً وثيقاً بالمصانع التي تتطلب اختبارات وتشغيل شاملة. ينص هذا النموذج على استكمال أعمال البناء أولاً، ويُصدر بعد ذلك "شهادة اتمام البناء"، قبل الانتقال إلى اختبارات الاستلام ذات الصلة، والتي يُستصدر بعدها "شهادة الاستلام".

كما يحتوي الكتاب IChemE الكتاب الأحمر على أحكام تفصيلية تتعلق باختبارات الأداء، في حال تضمن العقد ضمانات محددة. وتشمل هذه الأحكام إجراءات دقيقة لاختبارات أداء المصنع، بما في ذلك تحديد خطوات التعديلات والتحسينات أثناء مرحلة اختبارات الأداء. ويوفر هذا النموذج أيضاً بنوداً تتعلق بالتعويضات الاتفاقية عن الأداء لتعويض صاحب العمل في حال وجود قصور في الأداء ضمن حدود محددة مسبقاً.

أما سلسلة عقود الفيديو، فتنص على إجراء اختبارات وتشغيل للأعمال قبل الاستلام، وكذلك بعد الاستلام بمجرد اكتمال الأعمال وتسليمها لصاحب العمل لبدء التشغيل. ومع ذلك، لا يتضمن فيديو الكتاب الفضي اختبارات أداء شاملة ومفصلة للمصنع تقيس الأداء والموثوقية والتوافر، بنفس المستوى الذي يوفره IChemE الكتاب الأحمر.

يقدم IChemE الكتاب الأحمر نظام اختبار وتشغيل أكثر شمولاً وتفصيلاً بالمقارنة مع فيديو الكتاب الفضي. ويُعزى ذلك على الأرجح إلى أن سلسلة عقود الفيديو صُممت لتستخدم في مجموعة واسعة من مشاريع الإنشاءات والبنية التحتية الدولية، وليست مخصصة لقطاع بعينه. أما كتاب IChemE الأحمر، فقد تم تصميمه مع التركيز على مصانع العمليات والهندسة التشغيلية، وقد لا يكون مناسباً بالضرورة لمشاريع الإنشاءات والبنية التحتية التي لا تتطلب نظام اختبار وتشغيل شامل.

إن العقود النموذجية الخاصة بتصميم وإنشاء مصانع العمليات تتطلب إجراءات اختبارات وتشغيل دقيقة وشاملة، لضمان أن المصنع قادر على الأداء وأنه موثوق ومتوافق مع مواصفات صاحب العمل.

وبالتالي، في الحالات التي يتم فيها اختيار الفيديو الكتاب الفضي لمشروع معين يتطلب قياس أداء المصنع وموثوقيته وتوفره، فقد يحتاج هذا النموذج إلى تعديلات. ويكون الهدف من هذه التعديلات هو التأكد من أن العقد يسمح بإجراء اختبارات وتشغيل شاملة، ويوفر أيضاً المعالجات المناسبة في حال وجود قصور في الأداء أو الموثوقية أو التوفر.

الفيديو مقابل IChemE

تم تصميم هذين النموذجين العقديين ليستخدموا في مشاريع البناء والهندسة الدولية، ومع ذلك توجد اختلافات جوهرية بينهما.

قبل اختيار النموذج العقدي المناسب، فإن مدى معرفة العميل وفريقه الاستشاري بهذين النموذجين تُعد عاملاً حاسماً. من الشائع أن يتم تعديل عقود الفيديو لتشمل شروطاً خاصة جديدة ومفصلة. وفي الشرق الأوسط، غالباً ما تُعدّل عقود الفيديو بشكل كبير.

لذا، فإن امتلاك صاحب العمل وفريقه الفني لخبرة سابقة في التعامل مع نموذج عقدي معين قد لا يكون دائماً مفيداً، خاصةً في حال إدخال شروط خاصة جديدة ومعقدة عليه.

ومن الأفضل استخدام النموذج العقدي الذي يتناسب فعلياً مع طبيعة المشروع وقادر على تلبية المتطلبات الخاصة بصاحب العمل. وإذا كان المشروع يتطلب نظام اختبار وتشغيل شامل، فعلى صاحب العمل أن يُراعى جميع الخيارات المتاحة من النماذج العقدية قبل اختيار النموذج الأنسب للاستخدام.



aglaw.com

© Addleshaw Goddard LLP. This document is for general information only and is correct as at the publication date. It is not legal advice, and Addleshaw Goddard assumes no duty of care or liability to any party in respect of its content. Addleshaw Goddard is an international legal practice carried on by Addleshaw Goddard LLP and its affiliated undertakings – please refer to the Legal Notices section of our website for country-specific regulatory information.

For further information, including about how we process your personal data, please consult our website www.addleshawgoddard.com or www.aglaw.com.