

مقارنة نموذج العقد الحكومي الموحد مع عقد فيديك وأثرها على تنفيذ المشاريع (حالات دراسية لمشاريع منطقة القصيم - المملكة العربية السعودية)



This work is licensed under a
[Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

م. محمد بن أحمد الشويبي

طالب ماجستير، قسم العمارة، كلية العمارة والتخطيط، جامعة القصيم،

المملكة العربية السعودية

د. عبد العزيز بن إبراهيم الحرايبي

قسم العمارة، كلية العمارة والتخطيط، جامعة القصيم، المملكة العربية السعودية

نشر إلكترونياً بتاريخ: ١٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م

اشتمل البحث على جزئين : الجزء الأول مقارنة بين نموذج العقد الحكومي الموحد (انشاء المباني بصفة عامة) وعقد فيديك (FIDIC)، مراجعة الدراسات السابقة حول عقود البناء - وتعثر المشاريع - والعقد العالمي فيديك ، و الجزء الثاني من المنهج التطبيقي توزيع استبانة على المختصين في مجال تنفيذ المشاريع لاستجلاء اراهم حول تأثير عقود البناء على المشاريع، تجميع نتائج استبيان الدراسة الموزع والمتعلق بعلاقة " فشل تنفيذ المشاريع الإنشائية وعقد الإنشاءات العامة " والموزع على ذوي الاختصاص والخبرة في المجال الإنشائي وتحليل النتائج تحليلًا إحصائياً، حيث تم توزيع عدد (53) استبانة على العينة المختارة من المقاولين . وتشير النتائج الى أن

الملخص

يعتبر قطاع البناء والتشييد في المملكة العربية السعودية من أهم القطاعات، ومع ذلك نجد إن معظم المشاريع الحكومية تعاني من التعثر في التنفيذ ينتج الذي عنها زيادة في التكلفة والمدة الزمنية. وتكمن مشكلة البحث في وجود مشاريع حكومية متعثر في قطاع البناء والتشييد، ومن المهم التعرف على أنواع أسباب تلك المشاريع الحكومية المتعثرة بحيث يمكن تجنب الوقوع بها مستقبلاً. حيث اعتمدت منهجية البحث على الدراسات السابقة المتعلقة بالمشاريع، وتتبع الحالات الدراسية للمشاريع الحكومية المتعثرة ووصفها في منطقة القصيم، والمقارنة لمعرفة أوجه التشابه.

درجة الموافقة على (إيجابيات وسلبيات العقد الحكومي الموحد في المشاريع الحكومية في منطقة القصيم من وجهة نظر المقاولين). بمستوى موافقة (عالية).

الكلمات الافتتاحية: العقد الحكومي الموحد، تعثر المشاريع، عقد الفيديك، العقود الانشائية.

* المقدمة

تشهد المملكة العربية السعودية نهضة عمرانية واسعة في مجالات البناء والتشييد مما يساهم ذلك في توفير البيئة المناسبة لإفراد المجتمع، غير أن هذه المجالات واجهت بعضاً من المشاريع الحكومية المتعثرة في الانحياز بالوقت المحدد حيث إنه في عام 2018 بلغت نسبة المشاريع الحكومية المتعثرة في السعودية 70% مما يعود أثره في زيادة التكلفة وقلة الجودة (التركي، 2018). ومن المتوقع ان يسجل سوق البناء في المملكة العربية السعودية معدل نمو سنوي قدرة 6% خلال الفترة المتوقعة 2019-2024، ووفقاً لمصادر الصناعة هناك أكثر من 5200 مشروع قيد التنفيذ في المملكة العربية السعودية بقيمة قدرها 819 مليار دولار أمريكي، وتمثل هذه المشاريع حوالي 35% من القيمة الاجمالية للمشاريع في جميع انحاء مجلس التعاون الخليجي (Bechtel , 2018).

ولما كانت صناعة الانشاءات بهذه الأهمية، فإن التأخر في المشاريع يعطل مسيرة التنمية، ويؤخر تحقيق الأهداف. لذلك دائماً ما ينظر الى أحد أصحاب المصلحة على انه هو المتسبب في تأخير المشروع (Falgi, 2004). يعتبر تعثر المشاريع ظاهرة عالمية، لذلك التأخر في الجدول الزمني للمشروع أمر يمكن حدوثه في مشاريع البناء والتشييد في انحاء العالم (Kanoglu, 2003). وعلى الرغم من رصد

الميزانيات الكبيرة لإنفاقها على البناء والتشييد، والمتابعة الحثيثة لتلك المشروعات فإن واقع بعضها لا يعكس مستوى تطلعات الحكومة.

* مشكلة البحث

يوجد قصور في تطبيق عقود التنفيذ في المشاريع التنفيذية ومعرفة البنود في مختلف مراحل عمل المشروع والذي يتطلب مقارنة العقد الحكومي الموحد مع العقد العالمي فيديك ومدى التوافق في البنود وأثرها على مراحل تنفيذ المشروع.

* سؤال البحث

ما أثر عقود البناء على تنفيذ المشاريع؟

* منهجية البحث

أ- المنهج النظري

١- مراجعة الدراسات السابقة حول عقود البناء - وتعثر المشاريع - والعقد العالمي فيديك.
٢- مقارنة بين العقد الحكومي الموحد (انشاء المباني بصفة عامة) وعقود التنفيذ العالمية مثل عقد (FIDIC).

ب- المنهج التطبيقي

١- توزيع استبانة على المختصين في مجال تنفيذ المشاريع لاستجلاء اراهم حول تأثير عقود البناء على المشاريع.
٢- تجميع نتائج استبيان الدراسة الموزع والمتعلق بعلاقة " فشل تنفيذ المشاريع الإنشائية وعقد الإنشاءات العامة " والموزع على ذوي الاختصاص والخبرة في المجال الإنشائي وتحليل النتائج تحليلاً إحصائياً.

* أهداف البحث

أ- المقارنة بين بنود العقد الحكومي الموحد (انشاء المباني بصفة عامة) وبنود العقد العالمي (FIDIC) ومدى تأثيرها على تنفيذ المشاريع.

ب- تحديد العوامل المؤثرة تنفيذ المشاريع.

* الدراسات السابقة

اشار (Elawi,2015) في دراسة عن وجهة نظر ملاك المشروعات حول العوامل المساهمة في تأخير مشروعات الطرق والجسور في المملكة العربية السعودية والتي تهدف إلى تحديد الأسباب الرئيسة لتعثر مشروعات البنية التحتية في مدينة مكة المكرمة ، ويقارن هذه الأسباب مع بقية المشروعات في أنحاء المملكة حيث جرى الحصول على البيانات من خلال 49 مشروع بنية تحتية وتم تحليلها كميًا من أجل فهم مسببات تأجيل المشروعات ، وتوصلت الدراسة الى أن معدل التعثر في المشروعات البنية التحتية في مدينة مكة المكرمة هو 39% وأن أكثر مسببات التعثر هو عامل حيازة الأرض ، ونقص خبرة المقاول ، والخدمات ، واعادة التصميم.

اشار (Mahamid, 2015) في دراسة عن تصنيف المخاطر الخاصة في تأخر المشروعات البناء في المملكة العربية السعودية وهدفت الدراسة الى تحديد تصنيف مخاطر التأخير في البناء ووجهة نظر الخبراء الاستشاريين وقد وزعت استبيانات على 51 خبيراً استشارياً يعملون في مشروعات البناء في منطقة الحدود الشمالية من المملكة العربية السعودية حيث خلصت هذه الدراسة الى أكثر ما يسبب التأخير في مشروعات البناء هو : الترسية لأدن سعر ، وتغيير مواصفات المواد في أثناء عملية البناء ، وإدارة العقود، ومدة العقد

،وتذبذب أسعار المواد، والتغيير المتكرر في التصميم والتخطيط، الغير السليم، و الناتجة من التضخم في الاقتصاد، وعدم توفير العمالة الكافية للمقاول، وطول المدة بين التصميم والتنفيذ، وتأخير المستخلصات ، وضعف إنتاجية العمل ، وتغيير الأوامر ذكر (Albogamy,2013) في دراسة عن

معضلة قطاع الإنشاءات بالمملكة العربية السعودية وهدفت الدراسة الى تحديد الأسباب في تأخير مشروعات صناعة البناء والتشييد السعودي، وجمعت البيانات الأولية من خلال مسح يتألف من 63 سببا لتأخير مشروعات المباني ، وطلب من المهنيين في القطاع الانشاءات ترتيب الأسباب من ناحية التكرار حدوثها ، ودرجة تأثيرها في المشروع ، كما توصلت الدراسة الى أن دفع المستحقات المالية في الوقت المحدد يساعد على سرعة إنجاز المشروع في الوقت المطلوب، كما أن توظيف مختصين على درجة عالية من الكفاءة يساعد على الحد من تأخير المشروعات.

أجرى (Alkarashi ,2009) دراسة عن اسباب تأخر مشروعات الإنشاءات الحكومية بالمملكة وهدفت الدراسة الى تحديد الاسباب الرئيسية وراء التأجيل المطول والمتكرر لمشروعات الانشاءات الحكومية. استخدمت الدراسة أسلوب المسح لقياس درجة تأثير تعثر المشاريع، ومعرفة سبل التحسين الممكنة، وغطى المسح 86 مالكاً ومقاولاً ومستشاراً عاملاً في قطاع البناء السعودي حيث ظهرت التحاليل تجانساً مثيراً للنظر بين الاسباب، وكل طرف ذي علاقة، وهذا يعود الى ضعف التخطيط والتنبؤ كما توصلت الدراسة الى أن أكثر الأسباب الحالية تأثيراً لتأجيل هي ضعف فريق العمل، وقلت خبرتهم.

* مسببات تعثر تنفيذ المشاريع

تعتبر إن أهم أسباب التزاعلات التي يمكن أن تكون مسببا لتعثر تنفيذ المشاريع الإنشائية هو الخلاف حول حق مالي أو ما يمكن تحويله إلى حق مالي بسبب الاختلافات في تفسير النصوص القانونية وشروط العطاءات العامة والخاصة ، لذلك فإن إحكام النصوص القانونية ووضوحها و إدراكها وخلوها من الثغرات يؤدي كل ذلك إلى الحد من هذه التزاعلات أو إلى تقليلها.(الكركي،2006) يعد تعثر المشاريع الإنشائية من أبرز الظواهر العالمية التي تعطل مسيرة التنمية الاقتصادية،ويمكن تصنيف الأسباب حسب المصدر(الشريك المالي/المالك، الاستشاري، المقاول)(الشريف،2012).

رغم التطور الذي يشهده قطاع الإنشاءات ومستويات التمويل العالية للمشاريع الإنشائية والتصميمات والمواد الفريدة والمتطورة باستمرار في هذا المجال بالإضافة إلى التطور التقني والبرمجيات العالية كالتصوير الثلاثي للمشاريع إلا أن المشاريع الإنشائية وخاصة المشاريع الكبيرة mega projects (والتي تدرج ضمنها معظم المشاريع الحكومية) لا تزال تشهد مشكلات غير عادية لأسباب مختلفة تواجهها شركات المقاولات الكبيرة والصغيرة وتجري الكثير من الابحاث لتحديد اسباب المشكلات التي تحدث في تنفيذ مشاريع البناء حول العالم. ويعتبر المقاولون أو المصممون غير الأكفاء، الجودة الرديئة لإدارة التغيير، القيود الاجتماعية، التحديات بسبب التقدم التكنولوجي، القضايا الخاصة بالموقع، نقص الأدوات والتقنيات المتقدمة، سوء التخطيط وتقدير المشروع. كل هذه العوامل تؤثر على أداء مشاريع البناء في البلدان النامية وتؤدي إلى تأخير.(Long et al., 2004)

اشار (Assaf,2006) في دراسة عن اسباب تأخر مشروعات الإنشاءات الكبيرة وهدفت الدراسة إلى معرفة اسباب تجاوز مشروعات الانشاءات في زمن الانجاز المحدد لها وذلك في نطاق المنطقة الشرقية بالمملكة العربية السعودية وتحديد الاسباب الاكثر تأثيراً في المشروعات ، مع تحليل وجهة نظر الاطراف ذات العلاقة في المشروع وهم كل من (الملاك والمقاولين و الاستشاريين)، واجري البحث لقياس أداء الوقت لا نواع مختلفة من مشروعات البناء من أجل تحديد اسباب التعثر، وتضمن المسح 23 مقاولاً و 19 مستشاراً و 15 مالكاً، وقد توصلت الدراسة الى أن 70% من المشروعات واجهت تجاوزاً للوقت المحدد لها و أكدت الدراسة أن سبب التأجيل الأكثر حدوثاً من كل الأطراف الثلاثة كان تغيير في الأوامر .

اجرى (Albogamy,2012) في دراسة عن توضيح أهم اسباب تأخير مشروعات في المملكة العربية السعودية وهدفت الدراسة الى تسليط الضوء على المسببات الرئيسية لتأجيل المشروعات العامة في المملكة وأهميتها النسبية ومن أجل تحقيق ذلك اجري استطلاع في قطاع البناء باستخدام استبيانات وزعت على 98 مستهدف من أصل 182 كيبانات للاستطلاع، وقد توصلت الدراسة إلى أن هناك اسباب جرى حصرها في أربع مجموعات، مثل العوامل المتعلقة بالمالك، والعوامل المتعلقة بالمقاول، والعوامل المتعلقة بالمستشار، والعوامل الخارجية، وكان اكثر العوامل تأثير في التأجيل هو مالك المشروع .

* العلاقة التعاقدية في تنفيذ المشاريع الإنشائية

تكون العلاقة بين أطراف المصلحة في تنفيذ المشاريع الإنشائية علاقة عقدية يحكمها ويحددها العقد الموقع بين طرفي المصلحة (المالك والمقاول) والذي يخضع إلى عقد الإنشاءات العامة في المملكة العربية السعودية.

تكمّن الحاجة في التعاقد بضرورة وجود قواعد شاملة تحدد التزامات الأطراف الرئيسة وكذلك العرضية التي تنشأ خلال تنفيذ العقد، وكذلك إيجاد آلية أو إطار إجرائي - تنظيمي - يحسن عملية التنفيذ ويحكمها ويتعامل مع الظروف غير المتوقعة والمتغيرات التي تحيط بتنفيذ عقد المقاول، وحصص الخلافات التي تنشأ، وأن تكون هناك حلول واضحة لمثل هذه الظروف عندما تقع، والتي تتعارض مع توقعات ورغبات أطراف العقد. (الرشيدات، 2018)

فالظروف غير المتوقعة والمتغيرات التي تحيط بتنفيذ المشاريع الإنشائية قد تقتضي التعديل أثناء تنفيذ الأعمال كاستبدال مواد بأخرى أو إحداث زيادة في كميات الأعمال أو إنقاصها أو تعديلات التصميم، وقد تؤثر حدوث هذه المتغيرات على طبيعة العلاقة ما بين أطراف المصلحة والتي تؤدي أحياناً إلى تعثر تنفيذ المشاريع وإلحاق الضرر بأطراف المصلحة.

مدة المشاريع وعملياتها متعددة المراحل والتي تبدأ من الإعداد وبداية المشروع حتى التنفيذ والتسليم النهائي لها وما تواجهه من الظروف المتعددة والإمكانيات المختلفة والشكوك وإمكانية الوقوع في المخاطر من إطالة مدة المشروع

أو تكبده خسائر مالية وغيرها، تؤثر سلباً على تشغيل المشروع واقتصاديات البناء (Gajewska and Ropel, 2011).

* عوامل النجاح في تنفيذ المشاريع الإنشائية

يعرف النجاح في تنفيذ المشاريع الإنشائية على أنه تحقيق محل العقد الإنشائي ضمن الاعتبارات التعاقدية، وهذه الاعتبارات هي الاعتبارات المالية، واعتبارات الجودة، والاعتبار الزمني لتنفيذ المشاريع، كما يعرف بأنه مجهود مشترك بين أطراف العمل مثل صاحب العمل (المالك) والمصمم الاستشاري والمقاول في صورة متعددة المراحل والعمليات الهندسية والإدارية ولها بداية ولها نهاية والغرض منها تحقيق أهداف المشروع خلال وقت محدد بكلفة محددة وبالجودة المطلوبة. (Larson and Grey, 2016) وقد عرف المهندس ويستفيلد نجاح التنفيذ الإنشائي للمشروع بأنه تحقيق رضى أصحاب المصلحة كميّار نجاح رئيسي (مكمل للمثلث الذهبي (الوقت والميزانية والجودة (Westerveld, 2003)).

وفيما يلي توضيح ذلك:-

أولاً الاعتبار المالي: ان أولى خطوات النجاح في مشاريع البناء والتشييد هي مدى قدرة ادارته على تحديد وتقدير احتياجاته المالية وفي مراحلها المختلفة والتي تمثل تكلفة المشروع، حيث البد من تحديد هذه الاحتياجات بواقعية الا يبالغ فيها بالزيادة فيبقى بعد نهاية المشروع لديه فائض من المال معطل تشكل مبالغ غير مستثمرة، او يكون التقدير اقل من الواقع الذي يمثل احتياجات المشروع المالية فيوقع المشروع في صعوبات

وعجزات مالية تسبب في تعثر التنفيذ والخلل بالجدول الزمني(الاعوج،2017).

ثانياً **الاعتبار الزمني**: إن التقديرات المالية لإنجاز المشروع (تصميم، إشراف، تنفيذ) ليست هي التقديرات الوحيدة التي تخص أعمال مشروعات البناء والتشييد فهناك التقديرات الزمنية أيضاً فهي مهمة كذلك. والتي منها تقدير المدة الزمنية اللازمة للتصميم وكذلك تقدير المدة الزمنية اللازمة للتنفيذ(السيد،2006).

ثالثاً **اعتبار الجودة**: عرف مفهوم الجودة بأنها تلبية المتطلبات القانونية والجمالية والوظيفية للمشروع (Arditi, 1997). والجودة قد يتم تجاهلها في بعض الأحيان في صناعة البناء من أجل خفض التكاليف وتقصير مدة المشروع Turk (2006). كما أن الجودة في أعمال الإنشاء تتمثل بتوافر عوامل الأمان والمتانة وإمكانية الاستخدام بحيث تكون ملائمة للغرض من إنشاء المشاريع أثناء استثمارها وأن تنال ثقة مستخدميها ورضاهم ويمكن ترجمة الجودة إلى أبعادها والتي تشمل: مستويات الجودة والموثوقية والسلامة وأداء الجودة والمتانة وتحقيقها لأهدافها (Wanberg et al, 2013)

* لمحة تاريخية عن العقد الحكومي الموحد

يعود تاريخ أول نظام للمنافسات والمشتريات الحكومية صدر بالمرسوم الملكي رقم (6/5) في تاريخ 1386/02/24هـ، وكان يسمى نظام المناقصات والمزايدات ، واستمر العمل به حتى صدر المرسوم الملكي رقم (م/14) في تاريخ 1397/04/07هـ، القاضي باعتماد نظام مشتريات الحكومة، واستمر العمل به حتى صدر المرسوم الملكي رقم (م/58) في تاريخ 1427/09/04هـ،

القاضي باعتماد نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، والذي يعد نقله كبيرة في أنظمة الشراء والذي يتكون من (81) مادة، ، واستمر العمل به حتى صدر المرسوم الملكي رقم (م/28أ) في تاريخ 1440/11/13هـ، القاضي باعتماد نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الذي يتكون من (99) مادة بما يتوافق مع رؤية المملكة 2030م، وقد جاء هذا النظام ليواكب التطور في التنمية السعودية (المطوع ، 2008).

* تعريف العقد الحكومي الموحد

عرف الفقه الإداري العقد الإداري بأنه ذلك العقد الذي يبرمه شخص معنوي عام بقصد تسيير مرفق عام أو تنظيمه، وتظهر فيه نية الإدارة في الاخذ بأحكام القانون العام، وآية ذلك أن يتضمن العقد شروطاً استثنائية وغير مألوفة في القانون الخاص (محمد، 2017). وقد عرف ديوان المظالم السعودي العقد الإداري بأنه العقد الذي يبرم بين مختلف جهات الإدارة وبين الافراد او المؤسسات العامة او الشركات لتأمين تسيير المرافق العامة بالنظام واطراد بحيث يتضمن بطبيعته شروطاً ويضع التزامات غير مألوفة في مجال العقود المدنية او التجارية (ديوان المظالم ، 2007). كما عرف ايضاً بأنه هو اتفاق بين الإدارة وأحد الافراد أو الشركات بقصد القيام ببناء عقارات أو ترميمها أو صيانتها لحساب شخص معنوي عام، ويقصد تحقيق منفعة عامة نظير المقابل المتفق عليه، ووفقاً للشروط الواردة بالعقد (الطماوي ، 2005). والعقد الإداري يتم بين أي شخص معنوي من أشخاص القانون العام وأحد الافراد أو الشركات يتعهد بمقتضاه بالقيام بعمل من أعمال



البناء او الترميم او الصيانة في عقار لحساب الشخص العام وتحقيقاً لنفع عام، مقابل ثمن محدد في العقد (البناء، 1984).

* أنواع العقد الحكومي الموحد

يعد عقد الانشاءات العامة من أهم صور العقد الحكومي الموحد، المختلف في انشاء المرافق العامة مثل البنية التحتية والطرق والجسور والمشاريع الصناعية والزراعية والاقتصادية بالتالي فإنه من الطبيعي تعلق عقد انشاء المباني بصفة عامة بالمرافق العامة (المطوع، 2021).

والعقد الحكومي الموحد يحتوي على عقد امتياز المرافق العامة، عقد التوريد (BOT) البوت، عقد التوريد، عقد الانشاءات العامة ويدخل تحت عقد الانشاءات العامة عدة عقود تسمى عقود الاشغال العامة وهي ما يلي:-

الشكل 1: أنواع عقود الاشغال العامة (المطوع، 2008)

* المنافسات في مجال البناء والتشييد

المنافسات هي مجموعة من الإجراءات التي تلزم الإدارة باتباعها لتلبية احتياجاتها وصولاً الى التعاقد مع صاحب أفضل العروض المقدمة وفقاً للشروط والمواصفات المطلوبة للعمل. (محمد، 2017)

كما ان المنافسات في مجال البناء والتشييد الخاصة بالمشاريع الحكومية هي إحدى الأساليب لاختيار مقاول من قبل المالك أو من ينوب عنه، لذلك يمكن تعريف المنافسات على انها محاولة الحصول على أفضل العروض المقدمة من المقاولين لتنفيذ المشروع (سوركتي، 2016)

لذلك تستهدف المنافسات تحقيق المساواة والمنافسة الشريفة في مجالات التعامل والتعاقد، وذلك بالإعلان عن المنافسة عبر منصة اعتماد حيث يحق لكل من تتوفر فيه شروط التقديم لها وبهذا تتحقق المساواة وكلك مصلحة الإدارة. (أنس، 2007)

* أنواع المنافسات بالعقد الحكومي الموحد

١- المنافسات المفتوحة (العامة)، في هذا النوع من المنافسات يسمح لكافة المقاولين بتقديم عروضهم بغض النظر عن كفاءتهم ويتم دعواتهم عن طريق منصة اعتماد (وزارة المالية، 2019).

٢- المنافسات المحددة، في هذا النوع من المنافسات يتم التنافس بين عدد معين من المقاولين يتم دعواتهم من المالك لتقديم عروضهم، بحيث تتوفر لديهم الصفات المناسبة من حيث الكفاءة والامكانيات لتنفيذ المشروع (وزارة المالية، 2019).

٣- منافسات الشراء المباشر، تستخدم هذه الطريقة في المشروعات الحكومية ذات الطبيعة الخاصة حيث يتم تكليف أحد المقاولين أو عدة مقاولين لتنفيذ المشروع بما لا يتجاوز قيمة المنافسة (100 الف ريال)، دون اللجوء إلى عمل منافسة عامة او محدودة (وزارة المالية، 2019).

* لمحة تاريخية عن عقود الفيديك

جاءت كلمة فيديك FIDIC من تجميع الاحرف للتسمية الفرنسية (Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils) وتعني الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين وهو الاطار المؤسس الذي يصدر ويطور مجموعة من عقود المقاولات ، وتأسس في عام

1913م بمساهمة ثلاث جمعيات اوربية للمهندسين الاستشاريين هي جمعية المهندسين الاستشاريين البلجيكية والجمعية الفرنسية للمهندسين الاستشاريين والجمعية السويسرية للمهندسين الاستشاريين، ونظراً لتأثر النظامين البلجيكي والسويسري بالفكر الفرنسي وضعت التسمية باللغة الفرنسية وحتى عام 1957م لم يقيم الفيديك بنشاط يذكر في مجال صياغة نماذج العقود. (حافظ، 2007)

يعتبر الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (الفيديك) لم يقدم نشاط يذكر في مجال صياغة نماذج العقود من عام 1913م وحتى 1956م، حيث انه في 1957م قاموا بإعداد عقد نموذجي بمثابة الشروط العقدية المعدة للتطبيق على المستوى الدولي، تضمنت عدة كراسات للشروط العقدية النموذجية، وقد عرفت هذه المجموعة باسم (The FIDIC Rainbow) نسبة الى تعدد ألوان اغلفة كراسات هذه النماذج، وقد صدرت على نمط موحد من حيث الفلسفة القانونية، واللغة، والصياغة، والإخراج الفني. (الحسن، 2019)

ولا زال الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (الفيديك) يقوم بمراجعة دورية لمحتويات شروط عقد البناء الخاصة بها من اجل اجراءات التعديلات اللازمة لتلبية المتطلبات الجديدة، والتي تناسب ممارسات تسليم المشاريع الحديثة. (شبكة قانون الأردن، 2012)

* تعريف عقود الفيديك

عقود الفيديك هي عقود نموذجية وضعها الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين، وتتضمن الشروط العامة والخاصة لأنماط مختلفة من عقود البناء والتشييد، وتحقق التوازن

* أنواع عقود الفيديك

جدول (1): تصنيف كتب عقود الفيديك حسب اللون والإصدار

والاختصاص (المصدر، الفيديك)

لون الكتاب	عدد الإصدارات	سنة الإصدار	الوصف (نوع العقد)
1	8	1957م - 2017م	عقد لأعمال البناء والمقاولات وأعمال الهندسة المدنية
2	6	1963م - 2008م	عقد المقاولات الأعمال الميكانيكية والكهربائية
3	2	1991م - 2017م	عقد اتفاقية خدمات بين العميل / الاستشاري
4	1	1995م	عقد التصميم والتشييد وتسليم المفتاح ليشمل الاعمال المتكاملة
5	1	1999م	عقد تسليم مفتاح
6	1	-	عقد للمشاريع الصغيرة نسبياً أو أعمال ذات طبيعة متكررة أو قصيرة
7	1	2006م	عقد التشييد لبنوك التنمية متعددة الاطراف
8	1	2006م	عقد لأعمال التركيب والاستصلاح

* مقارنة بنود العقد الحكومي الموحد (عقد الانشاءات

العامه) مع بنود عقد الفيديك (الكتاب الأحمر)

يحتوي العقد الحكومي الموحد على (13) مادة لها تأثير على المشاريع الحكومية إذا ما تم العمل بها، كما يحتوي عقد الفيديك على (7) مواد تساعد على حل التعثرات في المشاريع.

بالمقارنة بين المواد التنفيذية في العقد الحكومي

الموحد وعقد الفيديك في الجدول (2) فقد تمت المقارنة

لتوضيح العلاقة والتشابه بين التنفيذية في العقود كالتالي:-

بين حقوق والتزامات أطرافها، وتحدد مراكزهم القانونية بهدف تنظيم أعمال البناء، وتوحيد القواعد القانونية المطبقة بشأنها، ويمكن استخدامها على نطاق واسع لأنواع مختلفة من المشاريع الهندسية الدولية والمحلية. (الجمال، 2012)

وتعتبر عقود الفيديك من عقود الإنشاءات الدولية المستخدمة في جميع أنحاء العالم، وذلك بعد أن تم تعديلها أكثر من مرة لعلاج المشكلات القانونية المستجدة، وتطوير محتواها بعد الرجوع لقواعد القانون المقارن، والاتفاقيات المتعددة الأطراف، واستشارة المهندسين وبعض المنظمات مثل البنك الدولي، ورابطة المحامين الدولية، وذلك لضمان توافق قواعدها مع معظم النظم القانونية للدول الأوروبية وأغلبية دول العالم، واتساق شروطها القانونية مع المتطلبات العملية.

تستخدم عقود الفيديك في تنظيم الإنشاءات الدولية والمشروعات المحلية بإدخال تعديلات طفيفة على شروطها. وهي تهدف للتخفيف من المخاطر التي يتعرض لها أصحاب العمل والمقاولين والمهندسين أثناء تنفيذ مشاريع البناء عبر الحدود، وإيجاد أسس تعاقدية مشتركة ومبسقة تحاول تخطي المشكلات التي تعترض تنفيذ تلك العقود في جميع دول العالم.

(Hok,2014)

جدول (2): مقارنة بنود العقد الحكومي الموحد (عقد الانشاءات

العامه) مع بنود عقد الفيديك (الكتاب الأحمر)

م	المادة	العقد الحكومي الموحد	المادة	عقد الفيديك
1	المادة (12) المحتوى المحلي	يجب على المتعاقد الالتزام ببلانحة تنفيذ المحتوى المحلي والنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة في السوق المالية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (245) تاريخ 1441/03/29هـ.	لا توجد	لا توجد مادة في عقد الفيديك تزم المتعاقد على تفضيل المحتوى المحلي
2	المادة (23) حركة المرور غير العادية	يكون المتعاقد مسؤول عن أي صيانة قد تكون لازمة للطرق الموصلة إلى الموقع بسبب سوء استعمالها	المادة (4-14) تجب الإهانة	يجب على المقلول ألا يعرقل دون ضرورة أو على نحو غير سليم مثل: 1. راحة الجمهور. 2. استعمال وشغل جميع الطرق والمرات سواء كانت عامة أو في ملكية أو حيازة رب العمل وآخريين. 3. على المقلول أن يعرض رب العمل وبقيته من وجد جميع الأضرار والحسائر والنقبات (كما فيها الأمور القانونية والنقبات) الناشئة عن أي عرقلة غير ضرورية أو على نحو غير سليم.
3	المادة (25) معلومات الموقع	يقر المتعاقد أنه قد حصل على المعلومات الضرورية والمحاظر المحتملة وغيرها من الظروف التي قد تؤثر على عمله أو على تنفيذ الأعمال، وأنه قد قام بمعاينة وفحص الموقع وما يجاوره	المادة (4-10) بيانات الموقع	على رب العمل أن يضع تحت تصرف المقلول لعلومته قبل تاريخ الأساس كل البيانات التي يمتلكها والمتعلقة بظروف تحت سطح الأرض وهيدرولوجية الموقع ويكون المقلول مسؤولاً عن تفسير كل هذه البيانات وفحص الموقع والأماكن المحيطة والبيانات المذكورة أعلاه وأي معلومات أخرى متوفرة، وأنه قبل أن يقدم بالعطاء أترضى بكل هذه المسائل
4	المادة (32) حدود صلاحيات ممثل الجهة	(هـ) - أي طلب من المتعاقد يجب أن يقدم بشكل رسمي لممثل الجهة، ويجب على ممثل الجهة الرد خلال مدة لا تتجاوز (...). (و) - أي طلب من وقت تسليم الطلب. (ز) - يجب على ممثل الجهة الحصول على موافقة الجهة الحكومية عند اتخاذ أي إجراء	مادة الظروف المادية غير التوفيق	إذا واجه المقلول ظروف مادية معاكسة التي تعثر من وجهة نظر المقلول غير متوقعة، على المقلول أن ينظر المهندس في أسرع وقت ممكن. هذا الإحطار يجب أن يصف الظروف المادية، حين يقوم المهندس بفحص هذه الظروف، ويوضح الأسباب التي جعلت

		يتعلق بتصميم مدة تنفيذ الأعمال، أو التكلفة الإضافية للأعمال أو تعليمات أخرى تتعلق بتغيير وتعديل التطبيقات، باستثناء الظروف الطارئة.		
		يكون المتعاقد مسؤول عن توفير الكهرباء والماء والخدمات الأخرى التي قد يحتاجها، باستثناء ما نُصّر عليه بخلاف ذلك في العقد، ونحن للمتعاقد استعمال الكهرباء والماء والغاز والخدمات الأخرى المتوفرة في الموقع لغرض تنفيذ الأعمال، حسب التفاصيل ومقابل الأسعار المبينة في العقد، وعلى المتعاقد أن يسفر على مسؤوليته ونفقاته أي أدوات تزم مثل هذه الكميات وتلفيات الكميات التي يستهلكها، يتم التوافق على مقادير الكميات المستهلكة وأسعارها بموجب جدول الكميات مقابل هذه الخدمات، أو يتم تقديرها في هذا العقد حسب متطلبات تنفيذ الأعمال، وعلى المتعاقد دفع هذه المبالغ للجهة الحكومية.	المادة (44) الكهرباء والماء والغاز	5
		أولاً - "يكون المتعاقد مسؤولاً عن مراجعة التصميم الهندسية والفنية بكامل تفاصيلها، وعليه إبلاغ الجهة الحكومية فور اكتشافه لأي أخطاء في المواصفات أو المخططات أو أي أخطاء أخرى من شأنها التأثير على سلامة المنشآت، كما يلتزم المتعاقد بمراجعة تقارير وتوصيات فحص التربة. فإذا كان جهد تحمل التربة للسحوح به غير مطابق للتصميم، يعد المتعاقد دراسة	المادة (52) ضمان جودة الأعمال	6
		كاملة للتصميمات والمخططات، كما يعد مخططات ومستندات حديثة على نفقته مع الحصول على موافقة ممثل الجهة عليها". ثانياً - "يقع للجهة الحكومية في حال عدم مطابقة المواد والسلع أو الخدمات للضمانات المذكورة في هذا البند القيام بما يلي: أ. رفض تسليم السلع أو إعادة المواد والسلع في حال تم تسليمها، ويمكن للجهة الحكومية حسب المبلغ المنفق من مستحقات المتعاقد. ب. مطابقة للمتعاقد باستبدال أو إصلاح المواد. ج. اتخاذ إجراءات السحب الجزئي للتصميم عليها في هذا العقد"	المادة (4-19) الكهرباء والماء والغاز	
		يحتار أن المقلول :- تأكد بنفسه من صحة وكفاية قيمة العقد . ب- قد وضع في اعتباره عند الموافقة على قيمة العقد البيانات والتفسيورات والمعلومات الضرورية والمعاينة والفحص الإرضاء بالنسبة إلى كل ما يخص المسائل المشار إليها في البند الفرعي (بيانات الموقع). وما لم ينص العقد على خلاف ذلك، تعطي قيمة العقد جميع التزامات المقلول الواردة بالعقد (كما فيها الالتزامات)	المادة (4-11) كفاية قيمة العقد	
		موجب المبالغ الاحتياطية، إن وجدت (وكل الأخطاء الضرورية لتنفيذ السليم للأعمال، وإصلاح أية عيوب.		

٢- استخراج المتوسط الحسابي والانحراف المعياري والوزن النسبي لكل عبارة من عبارات أداة الاستبانة.

٣- ترتيب عبارات محاور الدراسة ترتيباً تنازلياً حسب المتوسط الحسابي لعبارات الاستبانة.

وبغرض تسهيل قراءة البيانات الاحصائية الوصفية قراءة لفظية وفق بدائل سلم الإجابة المستخدمة، فقد تم تحديد معيار - الدرجات المعيارية - لتحديد درجة الموافقة والاختلاف، ودرجة الاستجابة لكل عبارة؛ حيث قسمت فيه المتوسطات إلى خمس فئات وفقاً لمقياس ليكرت الخماسي (Likart Scale)، وحدد مدى تلك المتوسطات لهذه الفئات ودرجة الموافقة، كالآتي:-

$$\text{المدى} = (\text{الحد الأعلى} - \text{الحد الأدنى}) = (5 - 1) = 4$$

$$\text{طول الفئة} = (\text{المدى} / \text{الحد الأعلى}) = (4 / 5) = 0.80$$

وبعد ذلك تم إضافة هذه القيمة إلى أقل قيمة في

المقياس (بداية المقياس وهي الواحد الصحيح)، وذلك لتحديد الحد الأعلى لهذه الخلية، وهكذا أصبح بالإمكان تصنيف قيم الأوساط الحسابية لكل عبارة من عبارات، وكذلك للمتوسط الكلي لكل محور، ويمكن تلخيص الخطوات السابقة في الجدول الكلي (3)، والذي يبين الحدود الحقيقية والمعنى اللفظي لقيم المتوسطات الحسابية وأوزانها النسبية التي تقع ضمن هذه الفئات.

7	المادة (55) قياس الأعمال	يكون قياس الأعمال من (4) بنود، حيث يعتبر البند الثالث من بنود قياس الأعمال قد يكون سبب من أسباب الخطر في المشاريع وهي: إذا قام المتعاقد بفحص القياسات والقيود ولم يوافق عليها وأو لم يوقع عليها بالموقعة، فإنه يضمن عليه إخطار عمل الجهة بذلك، مبنياً على الأمر الذي يرضع لها غير صحيحة، ويتعين على عمل الجهة بعد تسلمه هذا الإشعار، أن يقوم بمراجعة القياسات والقيود ويؤكد لها، أو أن يعدل عليها، وفي حال عدم إرسال المتعاقد ذلك الإخطار إلى عمل الجهة خلال (14) أربعة عشر يوماً من بعد تاريخ دعوته لتفحصها فلها تعد مقبولة وصحيحة "	المادة (3-9) إعادة الاختبارات	إذا أحققت الأعمال أو قسم منها في اختبار اختبارات عند الإتمام، فيتم تطبيق البند الفرعي (الفرض)، ويكون للمهندس أو المقاول أن يطلب إعادة الاختبارات غير الناجحة واختبارات عند الإتمام لأي عمل ذي صلة تحت نفس الشروط والظروف
8	المادة (58) رفض تسليم المواد والمعدات والأعمال	"كولاً، إذا أسفر الفحص أو المعاينة أو القياس أو الاختبار عن وجود عيب في أي من المعدات أو المواد أو الأعمال، أو أنها لا تتوافق مع متطلبات العقد، فيحق لأحد الجهة رفضها وله أن يطلب من المتعاقد بإزالة أو إزالة ما تم من أعمال بالمخالفة أو إعادة تنفيذ كل ما أو جزئياً بما يتناسب مع العيب، وذلك بموجب إخطار يرسله إلى المتعاقد، مع بيان الأسباب، ويجب على المتعاقد إصلاح العيب حتى يصبح العيب متوافقاً مع متطلبات العقد	إذا ما وجد المهندس نتيجة الفحص أو معاينة أو قياس أو اختبار أن أية آلة أو مواد مصنعة معيبة أو غير مطابقة للعقد، حاز له رفض الآلة أو المواد أو للصناعة بأعضائها إخطار سبب للمقاول، وعلى المقاول عندئذ أن يسارع بتصحيح العيب على الفور وأن يتأكد من البند المرفوض بتمام العقد	

	وتوجب مواعيد مسجلة يتم تحديثها والاتفاق عليها كتابياً.
--	--

وبالمقارنة بين العقد الحكومي الموحد وعقود الفيديك يتضح ان هناك اختلاف بين بعض البنود والتي هي من وجهة نظر الباحث محل خلاف بين طرفي المصلحة وقد تسبب تعثر للمشاريع في المملكة العربية السعودية

* تحليل نتائج الاستبانة وتفسيرها ومناقشتها

يتناول هذا الجزء عرضاً لنتائج التحليل الإحصائي التي أسفرت عنه الدراسة الميدانية، ومناقشتها وتفسيرها، وقد تم ترتيبها وفقاً لترتيب أسئلة الدراسة، كما يتناول مناقشة وتفسير أهم النتائج التي خرجت بها الدراسة، وقد اتبع الباحث في عرض النتائج الخطوات الآتية:-

١- تويب البيانات في جداول مرتبة تبعاً لأسئلة الدراسة ومحاورها.

جدول (4): المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية والأوزان النسبية مرتبة تنازلياً (ن=33) وفقاً لدرجة المتوسط على مستوى كل عبارة من عبارات المحور الأول: (إيجابيات وسلبيات العقد الحكومي الموحد في المشاريع الحكومية من وجهة نظر المفاوضين)

مستوى الموافقة	الوزن النسبي %	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي	العبارات	تصنيف	تصنيف
عالية	81.20%	1.298	4.06	كفاءة وخبرة الجهة المصممة تلعب دوراً في نجاح تنفيذ المشاريع	1	1
عالية	78.20%	1.156	3.91	تعتبر عدم دقة المخططات الهندسية المعدة من قبل المكتب الاستشاري أحد أهم العوامل التي تؤثر في تعثر المشاريع أثناء تنفيذها	4	2
عالية	78.20%	1.208	3.91	يؤدي تأخر اتخاذ القرارات في مراحل العمل من قبل الجهة المالكة إلى تعثر المشاريع	16	3
عالية	78.20%	1.259	3.91	تعتبر نسبة الزيادة بالأسعار من (10% إلى 15%) في حال تغيرت الأسعار سبباً في تعثر المشاريع	17	4
عالية	77.6%	1.139	3.88	الأساس السعري للتربية يضمن الوصول إلى المقاول المناسب لترسية العطاء	18	5
عالية	76.40%	1.211	3.82	عدم معرفة العوائق المرتبطة بالموقع وتوضيحها ضمن بنود العقد تسبباً في تعثر المشاريع	11	6
عالية	75.80%	1.341	3.79	كفاءة وخبرة استشاري المشروع تلعب دوراً أساسياً في نجاح تنفيذ المشاريع	7	7
عالية	75.20%	1.324	3.76	ضرورة موافقة الجهة المالكة للمشروع على طلبات المقاول (مصدور الأوامر التغييرية) دون تفويض الجهة المشرفة سبباً من أسباب تعثر التنفيذ المشاريع	12	8
عالية	74.60%	1.257	3.73	عدم انتظام الدفعات المالية من أهم مسببات التعثر في تنفيذ المشاريع	5	9
عالية	74.60%	1.306	3.73	عدم دراسة حجم المشروع ومدته التنفيذ مع قدرة إمكانات المفاوضين علاقة سبباً بتعثر المشاريع	15	10
عالية	74.00%	1.159	3.70	التغير في بنود المشروع من الجهة المالكة سبباً في تعثر المشاريع	2	11

مستوى الموافقة	الوزن النسبي %	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي	العبارات	تصنيف	تصنيف
عالية	73.40%	1.164	3.67	عدم وضوح بنود المواصفات في جداول المواصفات والكميات المرتبطة في بنود العقد سبباً في تعثر تنفيذ المشاريع	3	12
عالية	72.80%	1.319	3.64	عدم تحديد التزامات وحقوق ومسؤوليات أطراف العقد بشكل واضح، تعتبر من أهم مسببات النزاعات الإنشائية والتي تؤدي إلى التعثر أثناء تنفيذ المشاريع	8	13
عالية	70.40%	1.149	3.52	عدم وجود ملاحظات أثناء تنفيذ المشروع وعدم تجاوب الجهة المالكة سبباً لتعثر المشاريع	9	14
عالية	69.00%	1.252	3.45	عدم الالتزام بالراحة التفصيل للمحور المحلي حسب العقد يؤدي إلى تعثر المشروع	10	15
عالية	69.00%	1.301	3.45	إلزام المقاول بتوفير الكهرباء والماء والخدمات الأخرى التي يحتاجها لتنفيذ المشروع يكون سبباً في تعثر تنفيذ المشاريع	13	16
عالية	69.00%	1.416	3.45	يكون المقاول مسؤولاً عن مراجعة المخططات الهندسية والفنية قبل البدء في تنفيذ الأعمال وإبلاغ الجهة المالكة لتلافي التأخير في إنجاز الأعمال سبباً في تعثر المشاريع	14	17
عالية	68.40%	1.324	3.42	عدم قدرة الجهة المالكة أو من ينوب عنها على اتخاذ القرارات بسرعة من أهم المسببات التي تؤدي إلى التعثر أثناء تنفيذ المشاريع	6	18
عالية	74.21%	0.993	3.7104	المتوسط العام لجميع عبارات المحور الأول معاً		

درجة الاستجابة	الحدود الحقيقية للمتوسطات	كيفية احتساب التقدير اللفظي	
		الأوزان النسبية للمتوسطات	مقياس (ليكرت)
1	أقل من 1.80	أقل من 36%	غير موافق بشدة
2	من 1.80 - أقل من 2.60	من 36% - أقل من 52%	غير موافق
3	من 2.60 - أقل من 3.40	من 52% - أقل من 68%	محايد
4	من 3.40 - أقل من 4.20	من 68% - أقل من 84%	موافق
5	من 4.20 إلى 5	من 84% - 100%	موافق بشدة

جدول (3): الحدود الحقيقية لفئات المتوسط الحسابي والوزن النسبي لاحتساب التقدير اللفظي للاستجابة على عبارات الأداة (الاستبانة)

وعلى هذا الأساس تم عرض النتائج ومناقشتها كما يتبين تباعاً على النحو الآتي:-

الإجابة على السؤال الرئيس: ماهي إيجابيات وسلبيات العقد الحكومي الموحد في المشاريع الحكومية في منطقة القصيم من وجهة نظر المفاوضين؟ وللإجابة عن السؤال تم استخراج المتوسطات الحسابية، والانحرافات المعيارية، والأوزان النسبية لدرجة استجابة أفراد العينة مرتبة ترتيباً تنازلياً وفقاً لدرجة المتوسط على مستوى كل عبارة من عبارات المحور الأول: (إيجابيات وسلبيات العقد الحكومي الموحد في المشاريع الحكومية من وجهة نظر المفاوضين) والدرجة الكلية للمحور من وجهة نظر أفراد العينة، وكانت النتائج كما يوضحها جدول (4).

يتضح من جدول (22) أن قيم المتوسط الحسابي على مستوى كل عبارة من عبارات محور (إيجابيات وسلبيات العقد الحكومي الموحد في المشاريع الحكومية من وجهة نظر المقاولين) تراوحت بين (3.42 - 4.06) ويقابلها نسبة موافقة تراوحت بين (68.40% - 81.20%)، وتشير لفظياً إلى أن مستوى موافقة أفراد العينة على إيجابيات وسلبيات نموذج العقد الحكومي الموحد في المشاريع الحكومية في منطقة القصيم من وجهة نظر المقاولين كانت بدرجة (عالية) لكافة العبارات.

كما بينت نتائج التحليل في جدول (15) أن ترتيب مستوى موافقة أفراد العينة على إيجابيات وسلبيات نموذج العقد الحكومي الموحد في المشاريع الحكومية في منطقة القصيم من وجهة نظر المقاولين، كان على النحو الآتي:-

حصلت العبارة (1) التي نصها: " كفاءة وخبرة الجهة المصممة تلعب دوراً في نجاح تنفيذ المشاريع" على أعلى مستوى موافقة أفراد العينة (الرتبة الأولى)؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (4.06) بانحراف معياري (1.298)، ونسبة موافقة (81.20%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (4) التي نصها: "تعتبر عدم دقة المخططات الهندسية المعدة من قبل المكتب الاستشاري أحد أهم العوامل التي تؤثر في تعثر المشاريع أثناء تنفيذها" على الرتبة الثانية؛ حيث حصلت على متوسط حسابي (3.91) بانحراف معياري (1.156)، ونسبة موافقة (78.20%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (16) التي نصها: "يؤدي تأخر اتخاذ القرارات في مراحل العمل من قبل الجهة

المالكة إلى تعثر المشاريع" على الرتبة الثالثة؛ حيث حصلت على متوسط حسابي (3.91) بانحراف معياري (1.208)، ونسبة موافقة (78.20%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (17) التي نصها: "تعتبر نسبة الزيادة بالأسعار من (10% إلى 15%) في حال تغيرات الأسعار سبب في تعثر المشاريع" على الرتبة الرابعة؛ حيث حصلت على متوسط حسابي (3.91) بانحراف معياري (1.259)، ونسبة موافقة (78.20%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (18) التي نصها: "الأساس السعري للترسية يضمن الوصول إلى المقاول المناسب لترسية العطاء" على الرتبة الخامسة؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.88) بانحراف معياري (1.139)، ونسبة موافقة (77.6%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (11) التي نصها: "عدم معرفة العوائق المرتبطة بالموقع وتوضيحها ضمن بنود العقد تسبباً في تعثر المشاريع" على الرتبة السادسة؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.82) بانحراف معياري (1.211)، ونسبة موافقة (76.40%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (7) التي نصها: "كفاءة وخبرة استشاري المشروع تلعب دوراً أساسياً في نجاح تنفيذ المشاريع" على الرتبة السابعة؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.79) بانحراف معياري (1.341)، ونسبة موافقة (75.80%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (12) التي نصها: "ضرورة موافقة الجهة المالكة للمشروع على طلبات المقاول

العبارة (8) التي نصها: "عدم تحديد التزامات وحقوق ومسؤوليات اطراف العقد بشكل واضح، تعتبر من اهم مسببات التراعات الإنشائية والتي تؤدي إلى التعثر أثناء تنفيذ المشاريع" على أعلى الرتبة الثالثة عشر؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.64) بانحراف معياري (1.319)، وبنسبة موافقة (72.80%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (9) التي نصها: "عند وجود ملاحظات أثناء تنفيذ المشروع وعدم تجاوب الجهة المالكة سببا لتعثر المشاريع" على الرتبة الرابعة عشر؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.52) بانحراف معياري (1.149)، وبنسبة موافقة (70.40%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (10) التي نصها: "عدم الالتزام بلائحة التفضيل للمحتوى المحلي حسب العقد يؤدي الى تعثر المشروع" على الرتبة الخامسة عشر؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.45) بانحراف معياري (1.252)، وبنسبة موافقة (69.00%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (13) التي نصها: "الزام المقاول بتوفير الكهرباء والماء والخدمات الأخرى التي يحتاجها لتنفيذ المشروع يكون سببا في تعثر تنفيذ المشاريع" على الرتبة السادسة عشر؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.45) بانحراف معياري (1.301)، وبنسبة موافقة (69.00%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (14) التي نصها: "يكون المقاول مسؤولا عن مراجعة المخططات الهندسية والفنية قبل البدء في تنفيذ الاعمال وإبلاغ الجهة المالكة لتلافي التأخير في إنجاز

(صدور الأوامر التغييرية) دون تفويض الجهة المشرفة سبب من اسباب تعثر التنفيذ المشاريع" على الرتبة الثامنة؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.76) بانحراف معياري (1.324)، وبنسبة موافقة (75.20%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (5) التي نصها: "عدم انتظام الدفعات المالية من أهم مسببات التعثر في تنفيذ المشاريع" على الرتبة التاسعة؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.73) بانحراف معياري (1.257)، وبنسبة موافقة (74.60%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (15) التي نصها: "عدم دراسة حجم المشروع ومدة التنفيذ مع قدرة إمكانات المقاولين علاقة سبب بتعثر المشاريع" على الرتبة العاشرة؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.73) بانحراف معياري (1.306)، وبنسبة موافقة (74.60%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (2) التي نصها: "التغيير في بنود المشروع من الجهة المالكة سبب في تعثر المشاريع" على الرتبة الحادية عشر؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.70) بانحراف معياري (1.159)، وبنسبة موافقة (74.00%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (3) التي نصها: "عدم وضوح بنود المواصفات في جداول المواصفات والكميات المرتبطة في بنود العقد سبب في تعثر تنفيذ المشاريع" على الرتبة الثانية عشر؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.67) بانحراف معياري (1.164)، وبنسبة موافقة (73.40%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت

الاعمال سبب في تعثر المشاريع" على الرتبة السابعة عشر؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.45) بانحراف معياري (1.416)، وبنسبة موافقة (69.00%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وحصلت العبارة (6) التي نصها: "عدم قدرة الجهة المالكة أو من ينوب عنها على اتخاذ القرارات بسرعة من اهم المسببات التي تؤدي إلى التعثر أثناء تنفيذ المشاريع" على أعلى مستوى موافقة أفراد العينة الرتبة (الرتبة الثامنة عشر والأخيرة)؛ حيث حصلت على متوسط حسابي يساوي (3.42) بانحراف معياري (1.324)، وبنسبة موافقة (68.40%)، ويمثل بمستوى موافقة أفراد العينة بدرجة (عالية)، وإجمالاً حصل المحور الأول (إيجابيات وسلبيات العقد الحكومي الموحد في المشاريع الحكومية في منطقة القصيم من وجهة نظر المقاولين) على متوسط حسابي كلي مقداره (3.7104)، وبانحراف معياري (0.993)، وبنسبة موافقة (74.21%)، ويمثل بمستوى موافقة بدرجة (عالية)، من وجهة نظر أفراد العينة.

* النتائج

يتضح من خلال نتائج الاستبيان الموزع على عينة الدراسة وعددهم (53) لمعرفة أسباب تعثر المشاريع الحكومية من ناحية بنود العقد الحكومي الموحد (عقد الانشاءات العامة) تم الوصول الى الاتي:-
1- حصول (إيجابيات وسلبيات العقد الحكومي الموحد في المشاريع الحكومية في منطقة القصيم من وجهة نظر المقاولين) على متوسط حسابي كلي مقداره (3.7104)، وبانحراف معياري (0.993)، وبنسبة موافقة (74.21%)، ويمثل بمستوى موافقة بدرجة (عالية).

2- أن عدم الالتزام بتطبيق الجدول الزمني في تنفيذ المشاريع الإنشائية يعتبر مؤشر لعدم اكتمال المشاريع بالصورة الكاملة بالوقت المحدد.

3- افتقار بعض المكاتب الهندسية الى المختصين في تقنيات نمذجة معلومات المباني Building Information Management (BIM)، مما يتطلب عمل أوامر تغيير للمشاريع الانشائية.

4- زيادة المشاريع الانشائية في الآونة الأخيرة يتطلب وجود مقاولين مؤهلين وعلى مستوى عالي الاحترافية لتنفيذها.
5- أن كفاءة وخبرة الجهة المشرفة تلعب دورا اساسيا للوصول إلى نجاح تنفيذ المشاريع.

6- أن قدرة الجهة المالكة أو من ينوب عنها على اتخاذ القرارات بسرعة تؤدي إلى انجاز المشروع.

7- يؤدي وضوح بنود المواصفات في جداول المواصفات والكميات المرتبطة في بنود العقد الى نجاح تنفيذ المشروع.

* التوصيات

في ضوء النتائج التي توصلت إليها الدراسة الحالية، تم الخروج بمجموعة من التوصيات والتي قد تسهم في حل مشكلة تعثر المشاريع الحكومية وفق نموذج العقد الحكومي الموحد بالمملكة العربية السعودية، من أهمها التوصيات الآتية:-
1- تحسين عملية التخطيط والتصميم للمشروع: قبل بدء المشروع يجب القيام بإجراء دراسات مستفيضة للمشروع للتخطيط والتصميم وتحديد المتطلبات بدقة ووضوح، ويجب أن يشمل دراسة الجدوى وتحديد الأهداف والمواصفات المطلوبة، بالإضافة إلى التأكد من وجود تصميم مفصل ودقيق

من خلال استخدام برامج BIM يلي احتياجات المشروع ويحد من المشاكل المحتملة في مراحل لاحقة.

٢- تحسين إدارة المشروع بفعالية: يجب تعيين إدارة قوية لتنفيذ المشروع، وفريق مؤهل وذو خبرة للتعامل مع المشروع ومتابعة تقدمه ومراقبته بشكل فعال. ووفق نموذج العقد الحكومي الموحد، فيجب أن يكون هناك آليات تواصل وتنسيق منتظم وشفاف بين جميع الأطراف المعنية بالمشروع، بما في ذلك الجهات الحكومية والمقاولين لضمان تنفيذ المشروع بنجاح.

٣- إعداد العطاءات بشكل جيد، وتوفير التمويل المناسب: يجب التأكد من توفر التمويل الكافي للمشروع من خلال وضع ميزانية مناسبة، وتحسين آليات صرف الأموال والمدفوعات للمقاولين بناءً على تنفيذ مراحل محددة في المشروع. ووفق نموذج العقد الحكومي الموحد، يجب القيام بإعداد مستندات العطاء بدقة ووضوح، بما في ذلك وصف مفصل للعمل المطلوب والمواصفات التقنية والجدول الزمني وشروط الدفع والمسؤوليات المتعلقة بالمشروع.

٤- الاهتمام بعملية التدريب والتأهيل لتنمية القدرات والكفاءات: يجب الاستثمار في توفير التدريب المناسب لتطوير مهارات وكفاءات المشاركين في تنفيذ المشروع وإدارته، بما في ذلك المهندسين والعمال والمشرفين. وتعزيز القدرات الفنية والإدارية بما في ذلك المهندسين والعمال والمشرفين والفرق المعنية بالمشروع من خلال ورش عمل وبرامج تدريبية وتبادل الخبرات.

٥- مراجعة الإجراءات والسياسات لتنفيذ المشروع: يجب القيام بمراجعة وتحليل الإجراءات والسياسات المتعلقة بتنفيذ

المشاريع الحكومية، وسرد العقبات والتحديات التي عرقلت التنفيذ، والبحث عن طرق لتحسينها لتلافيها في المستقبل.

* المراجع

أولاً- المراجع العربية

الشريف، (2012)، تعثر المشاريع العامة: وجهة نظر القطاع الخاص، معهد الإدارة العامة.

التركي، بندر، (2018)، المشاريع الحكومية المتعثرة، جريدة الوطن، العدد الصادر يوم الإثنين 14 مايو 2018،

وزارة المالية، (1441/3/21 هجري)، نموذج عقد الإنشاءات العامة.

المطوع، سالم. (2008). العقود الإدارية على ضوء نظام المنافسات والمشتريات السعودي، مركز مدار المسلم.

وزارة المالية، التجارة الخارجية. (2000). التقرير السنوي. الرشيدات، ممدوح، (2018)، أسباب التعثر في المشاريع الإنشائية في المملكة الأردنية الهاشمية، مجلة كلية الشريعة والقانون بطنطا.

الكركي، عصام، (2006)، عقد المقاولة الأردني وأثر تعديلات فيديك 99 على المشاريع الإنشائية في الأردن، رسالة دكتوراة.

الأعوج، عبد القادر، (2017)، التقييم المالي وإدارة التكلفة في المشاريع الهندسية.

سوركي، شيماء، (2016)، الاوامر التغييرية وأثرها على المطالبات في عقد التشييد، رسالة دكتوراة.

- ثانياً - المراجع الأجنبية
- Bechtel , Cbillc . (2018). Saudi Arabia construction market - growth, trends, and forecast.
- AlKharashi ,Adel.(2009).Causes of delays in Saudi Arabian public sector construction projects.
- Alghonamy, A. (2015). “Cost overrun in construction projects in Saudi Arabia: Contractors’ perspective”. International Journal of Engineering & Building and Environment.
- Turk, A.M. (2006), “ISO 9000 in construction: an examination of its application in Turkey”, Building and Environment.
- Arditi, D. and Gunaydin, H.M. (1997), “Total quality management in the construction process”, International Journal of Project Management.
- Wanberg, J., Harper, C., Hallowell, M. and Rajendran, S. (2013), “Relationship between construction safety and quality performance”, Journal of Construction Engineering and Management.
- Long, N. D., Ogunlana, S., Quang, T., & Lam, K. C. (2004). Large construction projects in developing countries: a case study from Vietnam.
- الطماوي، سليمان محمد، (2005)، الأسس العامة للعقود الإدارية، دار الفكر العربي.
- البناء، محمود عاطف، (1984)، العقود الإدارية، دار العلوم للطباعة والنشر.
- وزارة المالية، (2019)، دليل المستخدم لإدارة المنافسات والمشتريات، المنافسة العامة، منصة اعتماد
- وزارة المالية، (2019)، دليل المستخدم لإدارة المنافسات والمشتريات، المنافسة المحدودة، منصة اعتماد.
- وزارة المالية، (2019)، دليل المستخدم لإدارة المنافسات والمشتريات، المنافسة الشراء المباشر، منصة اعتماد.
- شبكة قانون الأردن، (2012)، القانون المدني الأردني.
- الحسن، طارق كمال، (2019)، المنازعات المرتبطة بعنصر الزمن وفقاً لأحكام الفيدراليك، مجلة الشؤون القانونية وفض المنازعات في الهندسة.
- الجمال، سمير حامد، (2012)، القواعد القانونية المستحدثة في عقود الفيدراليك، مجلة جامعة الامارات العربية المتحدة للقانون.
- حافظ، حسان أحمد، (2007)، التحكيم في العقود الدولية للإنشاءات.
- جمعه، محمد، (2017)، العقود الإدارية في المملكة العربية السعودية، مكتبة الرشد.
- أنس، جعفر، (2007)، العقود الإدارية، دار النهضة العربية.
- ديوان المظالم، (2007)، قرار هيئة التدقيق رقم (435/1).
- السيد، علا، (2006)، التقديرات في مشاريع البناء والتشييد، جامعة دمشق.

- Kanoglu, A. (2003). An integrated system for duration estimation in design/build project organizations. *Engineering Construction and Architectural Management*.
- Gajewska, E., & Ropel, M. (2011). Risk Management Practices in a Construction Project—a case study. Sweden, Chalmers University of Technology.
- Assaf.(2006).Causes of delay in large construction projects international journal of project management.
- International Journal of project management.
- Westerveld.(2003)The Project Excellence Model: linking success criteria and critical success factors.
- Al-Kharashi ,Adel ; Skimore , Martin.(2009).Causes of delays in Saudi Arabian public sector construction projects.
- Elawi ,Ghazi.(2015). owners' perspective of factors contributing to project delay: case studies of road and bridge projects in Saudi Arabia.
- Mahamid , Ibrahim ; Al-ghonamy , A; Aichouni , M.(2015). Risk matrix for delay causes in construction projects in Saudi Arabia.
- Albogamy , Abdullah ; Scott , Darren ; Dawood , Nashwan .(2013). dilemma of Saudi Arabian construction industry.
- Hok ,Gutz.(2014). Comment traduire et comprendre les conditions FIDIC.
- Falqi, I. (2004). Delays in project completion: A comparative study of construction delay factors in Saudi Arabia and the United Kingdom. Unpublished MSc dissertation, Edinburgh: Heriot-Watt University.