جامعة الدول العربية

المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم

معهد البحوث والدراسات العربية

قسم البحوث والدراسات القانونية

# الأوامر التغييرية في عقد المقاولة

## دراسة مقارنة في كل من

## القانون الأردني والقانون المصري وشروط عقد المقاولة فيدك

رسالة لنيل درجة الدكتوراه في القانون

مقدمة من


**ممدوح محمد ممدوح الرشيدات**

حاصل على الإجازة والحكم

الأستاذ الدكتور/ **محمد نزيه الصادق المهدي**

أستاذ القانون المدني ووكيل كلية الحقوق (سابقاً)

كلية الحقوق - جامعة القاهرة

الأستاذ الدكتور/ **عبد الرشيد مأمون**

أستاذ القانون المدني ووكيل كلية الحقوق (سابقاً)

كلية الحقوق - جامعة القاهرة

الأستاذ الدكتور/ **حسن عبدالباسط جميعي**

أستاذ القانون المدني ورئيس قسم القانون المدني

كلية الحقوق - جامعة القاهرة



١٤٢٥ هـ - ٢٠٠٤ م

T02-01052

جامعة الدول العربية
المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم
معهد البحوث والدراسات العربية
قسم البحوث والدراسات القانونية

٧١٣
جرد

# الأوامر التغييرية في عقد المقاولة

## دراسة مقارنة في كل من

## القانون الأردني والقانون المصري وشروط عقد المقاولة فيدك

رسالة لنيل درجة الدكتوراه في القانون

مقدمة من

**ممدوح محمد ممدوح الرشيدات**

لجنة المناقشة والحكم

**الأستاذ الدكتور/ محمد نزيه الصادق المهدي**
استاذ القانون المدني- ووكيل كلية الحقوق (سابقاً) مشرفاً ورئيساً
كلية الحقوق – جامعة القاهرة

**الأستاذ الدكتور/ عبد الرشيد مأمون**
استاذ القانون المدني- ووكيل كلية الحقوق (سابقاً) عضواً
كلية الحقوق – جامعة القاهرة

**الأستاذ الدكتور/ حسن عبدالباسط جميعي**
استاذ القانون المدني- ورئيس قسم القانون المدني عضواً
كلية الحقوق – جامعة القاهرة

١٤٢٥ هـ - ٢٠٠٤ م

٤٥٦١٢

بسم الله الرحمن الرحيم

# شكر وتقدير

يقتضي الواجب الاعتراف بالجميل بأن أعبر عن شكري وتقديري لكل ما لقيته من تشجيع ومساهمة فعّالة من أساتذتي الأجلاء وزملائي وأفراد عائلتي في إخراج هذه الرسالة بصورتها الحالية.

إذ أبدأ بتسجيل آيات الامتنان والاعتراف بالفضل للأستاذ الدكتور محمد نزيه الصادق المهدي أستاذ القانون المدني بكلية حقوق جامعة القاهرة ووكيل الكلية الأسبق الذي تفضل بقبول الإشراف على هذا البحث منذ أن كان ومضة وفكرة حتى بلغ به منتهاه. وما قدمه من نصح وما أبداه من ملاحظات وتوجيهات لأتغلب على مشاكل وصعوبات كثيرة.

كما اتقدم بالشكر الجزيل للأستاذان الفاضلان، الاستاذ الدكتور عبدالرشيد مأمون والاستاذ الدكتور حسن عبد الباسط جميعي لتفضلهما بمناقشة هذة الرسالة.

وكما لا يفوتني أن أتقدم بالشكر للزميل المحامي معتصم نصير لمساعدته لي في الاشتراك عبر الإنترنت للاطلاع على المجلات والدوريات القانونية.

كذلك فإنني أتقدم بالشكر والعرفان لوالديَّ - أطال الله في عمرهما- لما غرساه فيَّ من حبٍّ للعلم والمتابعة والتحصيل.

ولا يفوتني أخيرًا أن أفصح عن عظيم تقديري لزوجتي لما تحملته من تعب وجهد طوال سنوات البحث والتحصيل الأكاديمي.

كما أقدم الشكر لابنتي دانا التي كانت تقوم بالطباعة لبعض الأجزاء في الرسالة، وإلى أولادي محمد ومهند وزيد لما منحوني من هدوء وتشجيع.

## بسم الله الرحمن الرحيم

## المقـــدمـــة

### توطئـــــة

عقد المقاولة من العقود التي تنظمه التشريعات الحديثة. فعقد المقاولة في حقيقته جنس من العقود يشتمل على أنواع مختلفة من الاتفاقات التي تتباين في خصوص محلها[1]، فقد يكون محل عقد المقاولة يرد على شيء مادي أو على شيء غير مادي، حيث تتدرج اليوم تحت عقد المقاولة جميع الاتفاقات التي يكون محلها صنع شيء أو تحويله أو صيانته، كمقاولات البناء وإصلاح الأجهزة والآلات (صيانتها)، فأعمال الصيانة الآن يباشرها حرفيون أو مؤسسات متخصصة كأعمال الدهان والصباغة، وأعمال التدفئة، والتكييف، ومجمل الخدمات التي لا غنى للإنسان عنها في الحياة المعاصرة.

كذلك هناك العديد من العقود (عقود المقاولة) التي لا يرد محلها على شيء مادي بل يكون محلها خدمة خالصة أو جهدا غير مادي كأعمال الطب والعلاج، والتدريس، وخدمات وكالات السفر، والاستشارات القانونية والهندسية والمالية والمحاسبية، وتنظيم الحفلات كخدمات أصحاب صالات الأفراح ودور السينما والمسارح.

وعقد المقاولة قد يكون صغير الحجم أو يتدرج من المقاولات الصغيرة إلى الكبيرة أو الضخمة[2] والتي قد يكون فيها أكثر من عقد مقاولة. ومن المقاولات الكبيرة هي مقاولة تشييد وإنشاء المباني والمنشآت الثابتة والمشاريع الكبيرة كالجسور والسدود والطرق، وقنوات الري (الترع) والطيارات والسفن... الخ.

ومقاولات أعمال البناء هي من الانتشار بحيث إذا أطلق مصطلح مقاولة فإنه يتبادر إلى ذهن السامع أنه مقاولة إنشاءات المباني. والتشريعات سواء الأردني أو المصري عندما وضعت القواعد العامة لعقد المقاولة فإنها وضعت منظوراً إليها بوجه خاص إلى أعمال مقاولات

---

([1]) د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الطبعة الثالثة، ١٩٨٩، الجزء السابع، ص٣١-٣٥.

حيث يقسمها من حيث طبيعة العمل ومن حيث حجمه ومن حيث نوعه.

- د. عدنان ابراهيم السرحان، العقود المسماة في المقاولة، الوكالة، الكفالة، مكتبة دار الثقافة، عمان، ٢٠٠١، ص ١٠. عن
- Ph. Malaurie et L. Aynés, Cours de driot civil, les contracts spéciaux, Ed- Cujas, Paris, 1991. P. 380 ets.

([2]) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني المصري، ص ٩-١٠. حيث كان المشروع يتضمن نصاً في هذا المعنى وهي المادة ٨٦٥ والتي كانت تنص: ((١- يرد العقد إما على مقاولات صغيرة أو على مقاولات كبيرة، أو على مقاولات تتعلق بالمرافق العامة. ٢- ويقصد بالمقاولات الكبيرة مقاولات يكون محل تشيدها مبان أو منشآت ثانية أخرى. أو ما شابه ذلك من مشروعات ضخمة تقوم على الأرض)). وقد حذف النص في لجنة المراجعة لأنه مجرد تعداد.

الإنشاءات (البناء). وهذه القواعد العامة تنطبق على بقية عقود المقاولات الأخرى كعقد الأشغال العامة[1] وعقد النقل وعقد النشر، وعقد الإعلان، وعقود المهن الحرة، وعقد النظارة، وإن كانت هذه العقود كل منها ينفرد بخصائص معينة تميزها عن غيرها.

وعقد المقاولة كغيره من العقود يخضع للمبادئ العامة في نظرية العقد. ومن أهم هذه المبادئ القوة الملزمة للعقد، فحسب هذا المبدأ يلتزم الطرفان بتنفيذ العقد حسبما اتفقا عليه، حيث يلتزم أطراف العقد بمجرد انعقاده صحيحاً بتنفيذ الالتزامات المترتبة على كل طرف من أطرافه.. وهو ما يعبر عنه بقاعدة العقد شريعة المتعاقدين، أي أن الالتزام الذي ينشأ عن العقد له قوة الالتزام الذي ينشأ عن القانون بشرط عدم مخالفته للنظام العام أو الآداب. [2]

وتهدف هذه القاعدة.. قاعدة العقد شريعة المتعاقدين إلى استقرار المعاملات، حيث لا يجوز نقض العقد أو تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون[3]، حتى أن

---

(1) عقـود الأشغال العامة هي من العقود الإدارية في البلاد ذات النظام القضائي المزدوج- قضاء إداري- قضاء نظامي. فهي في مصـر تخضـع للقضـاء الإداري، أمـا في الأردن فهي تخضع للقضاء النظامي ولأحكام القانون المدني. أما الدول الأنجلو سكسونية فهي لا تعرف نظام ازدواج القضاء.

(2)- د. جمـيل الشـرقاوى، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، الكتاب الأول، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٥، ص ٢٢٩.

حيث يعبر عن عدم مشروعية المحل والسبب لمخالفته للنظام العام والآداب.

- د. نـزيه محمـد الصادق المهدي، النظرية العامة للالتزام- الجزء الأول- مصادر الالتزام، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٢، ص١٣٥ - ١٥٢. يرى أن القانون المصري أخذ بازدواجية السبب.

- د. أنور سلطان، مصادر الالتزام في القانون المدني الأردني- دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي، ط١، عمان، ١٩٨٧، ص١٣٢ - ١٣٥.

القانون المدني الأردني، ميز بين سبب الالتزام وسبب العقد.

(3) مـن الأسـباب التي يقررها القانون والتي يصح فيها لأحد المتعاقدين أن ينفرد في نقض العقد أو تعديله في عقد المقاولة، حيث تـنص المادة ١/٦٥٨ من القانون المدني المصري على أنه: "إذا أبرم العقد بأجر إجمالى على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمـل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في التصميم تعديل أو إضافة، إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ رب العمـل، ويكون مأذوناً به منه واتفق مع المقاول على أجره". وهذا أيضاً ما تنص عليه المادة ٢/٧٩٥ من القانون المدني الأردني.

١- إذا وقـع عقـد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل إجمالي فليس للمقاول يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفـيذ هـذا التصـميم. ٢- وإذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضى صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة.

وكذلـك في حالة انهيار التوازن الاقتصادي حيث تنص المادة ٤/٦٥٨ من القانون المدني المصري على أنه: "إذا انهار التوازن الاقتصـادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد. وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة. جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو يفسخ العقد".

وهـذه المادة ليس لها مقابل في القانون المدني الأردني لكن يمكن تطبيقها استناداً لنظرية الظروف الطارئة. مادة (٢٠٥) والتي تنص على أنه: "إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام العقدي وإن لم يصـبح مسـتحيلاً، صـار مـرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة

# المحتوى


| الموضوع | الصفحة |
|---|---|
| إهـــداء | ٠ |
| المقدمة | ١ |
| • توطئـــة | ١ |
| • أهمية الموضوع | ٤ |
| • محددات البحث | ٨ |
| • خطة البحث | ٩ |
| **الباب الأول: عقد الإنشاءات في نظام القانون المدني ونظام القانون العمومي** | ١١ |
| **<u>الفصل الأول: عقد المقاولة في القانون المدني والقانون العام (Common law).</u>** | ١٣ |
| **المبحث الأول: عقد المقاولة في القانون المدني.** | ١٤ |
| • المطلب الأول: عقد المقاولة في القانون المدني المصري. | ١٤ |
| • المطلب الثاني: عقد المقاولة في القانون المدني الأردني. | ١٥ |
| • المطلب الثالث: تعريف عقد المقاولة. | ١٦ |
| • المطلب الرابع: خصائص عقد المقاولة. | ١٨ |
| • المطلب الخامس: إثبات عقد المقاولة. | ١٩ |
| **المبحث الثاني: عقد المقاولة في التشريعات الأنجلوأميركية.** | ٢٣ |
| • المطلب الأول: تعريف العقد. | ٢٥ |
| • المطلب الثاني: طبيعة العقد. | ٢٦ |
| • المطلب الثالث: تقسيمات العقود. | ٢٩ |
| • الفرع الأول: تقسيم العقود من حيث الانعقاد. | ٢٩ |
| • الفرع الثاني: مراتب العقد. | ٣١ |
| • الفرع الثالث: من حيث التنظيم القانوني. | ٣٥ |
| • الفرع الرابع: عقود منجزة وعقود مستقبلية. | ٣٦ |
| • المطلب الرابع: إثبات عقد الإنشاءات. | ٣٧ |

| | |
|---|---|
| **الفصل الثاني: عقد الإنشاءات** | ٤٥ |
| **المبحث الأول: الأعمال التي تكون محلاً لعقد الإنشاءات.** | ٤٦ |
| • المطلب الأول: المباني. | ٤٦ |
| • المطلب الثاني: المنشآت الأخرى. | ٥٠ |
| **المبحث الثاني: عقد الإنشاءات في التشريعات الأنجلوأميركية.** | ٥٢ |
| **المبحث الثالث: عقد الإنشاءات وعقد الأشغال العامة.** | ٥٨ |
| • المطلب الأول: في مصر. | ٥٨ |
| • المطلب الثاني : في الأردن. | ٦١ |
| • المطلب الثالث: إنجلترا والولايات المتحدة. | ٦٢ |
| **المبحث الرابع: العقود الدوليةللإنشاءات.** | ٦٥ |
| **الفصل الثالث: العقود النموذجية** | ٦٩ |
| **المبحث الأول: ماهية العقود النموذجية.** | ٦٩ |
| **المبحث الثاني: العقود النموذجية في صناعة الإنشاءات.** | ٧٣ |
| **المبحث الثالث: العقود النموذجية في التطبيق العملي- بريطانيا والولايات المتحدة.** | ٧٧ |
| • المطلب الأول : العقود النموذجية في بريطانيا. | ٧٧ |
| • الفرع الأول: عقد البناء النموذجي (JCT). | ٧٨ |
| • الفرع الثاني: العقود النموذجية (ICE). | ٨٢ |
| • الفرع الثالث: عقد الأشغال العامة (GC/WORK). | ٨٤ |
| • الفرع الرابع: عقد الهندسة المدنية الجديد (NEC). | ٨٥ |
| • المطلب الثاني: العقود النموذجية في الولايات المتحدة. | ٨٧ |
| • الفرع الأول: عقد اتحاد المهندسيين المعماريين الأميركيين (AIA). | ٨٧ |
| • الفرع الثاني: العقود النموذجية الفيدرالية. | ٩٠ |
| **المبحث الرابع: العقود النموذجية في الأردن- دفتر عقد المقاولة الموحد.** | ٩٤ |
| **المبحث الخامس: العقود النموذجية في مصر عقد أعمال المقاول.** | ٩٨ |

| | |
|---|---|
| **الفصل الرابع: عقد الإنشاءات فيدك (FIDIC).** | ١٠٣ |
| **المبحث الأول: لمحة تاريخية.** | ١٠٣ |
| **المبحث الثاني:-محتوى عقد الفيدك.** | ١١٠ |
| **المبحث الثالث: المفاهيم التي يقوم عليها عقد الفيدك.** | ١١٣ |
| **المبحث الرابع: تقدير عقود الإنشاءات النموذجية.** | ١٢٠ |
| • المطلب الأول: مزايا العقود النموذجية. | ١٢٠ |
| • المطلب الثاني: عيوب العقود النموذجية. | ١٢١ |
| • المطلب الثالث: هل العقود النموذجية عقود إذعان؟. | ١٢٤ |
| **الفصل الخامس: المخاطر في عقود الإنشاءات.** | ١٢٧ |
| **المبحث الأول: تعريف الخطر.** | ١٢٨ |
| **المبحث الثاني: أنواع المخاطر.** | ١٣١ |
| • المطلب الأول: المخاطر المادية. | ١٣٢ |
| • المطلب الثاني: مخاطر التأخير. | ١٣٢ |
| • المطلب الثالث: مخاطر التوجيه والإشراف. | ١٣٣ |
| • المطلب الرابع: مخاطر الأضرار بالممتلكات. | ١٣٣ |
| • المطلب الخامس: مخاطر السياسات الحكومية. | ١٣٤ |
| • المطلب السادس: مخاطر الصراعات. | ١٣٤ |
| • المطلب السابع: مخاطر العمل. | ١٣٤ |
| • المطلب الثامن: المخاطر المالية. | ١٣٥ |
| • المطلب التاسع: المخاطر الناجمة عن التضخم وارتفاع الأسعار. | ١٣٥ |
| • المطلب العاشر: مخاطر حل النزاعات. | ١٣٥ |
| **المبحث الثالث: توزيع المخاطر.** | ١٣٦ |
| • المطلب الأول: معيار الخطأ. | ١٣٨ |
| • المطلب الثاني: معيار التوقع. | ١٣٩ |
| • المطلب الثالث: معيار الأداة. | ١٤٢ |
| • المطلب الرابع: معار القدرة على التحمل. | ١٤٣ |
| • المطلب الخامس: معيار النفع. | ١٤٤ |
| **المبحث الرابع: المعايير في التطبيق العملي.** | ١٤٥ |
| • المطلب الأول: طبيعة وموقع العمل. | ١٤٦ |

| | |
|---|---|
| • المطلب الثاني: الاستحالة المادية أو القوة القاهرة. | ١٤٧ |
| • المطلب الثالث: العناية بالأعمال. | ١٤٨ |
| • المطلب الرابع: التغير في التشريعات. | ١٤٨ |
| • المطلب الخامس: العلاقة ما بين المالك والمقاول الفرعي. | ١٤٩ |
| • المطلب السادس: الإعاقة للعمل من طرف آخر. | ١٥٠ |
| • المطلب السابع: الإشعارات والقيود الزنية. | ١٥١ |
| • المطلب الثامن: تقييم التغييرات. | ١٥٢ |
| • المطلب التاسع: حل الخلافات. | ١٥٢ |
| • المطلب العاشر: هندسة القيمة. | ١٥٣ |
| **المبحث الخامس: موقف القانون من توزيع المخاطر.** | ١٥٤ |
| • المطلب الأول: نظام القانون العام (Common law). | ١٥٥ |
| • الفرع الأول: الظروف المتغيرة في عقد الإنشاءات. | ١٥٥ |
| القاعدة الأولى: مبدأ العقود المطلقة. | ١٥٦ |
| القاعدة الثانية: مبدأ الالتزام السابق. | ١٥٧ |
| • الفرع الثاني: أثر الشروط العقدية في القانون العام. | ١٥٩ |
| • الفرع الثالث: مبررات تضمين العقود بند الظروف غير المتوقعة. | ١٦١ |
| اولاً: الأساس الاقتصادي. | ١٦٢ |
| ثانياً: الأساس القانوني. | ١٦٣ |
| **المبحث الخامس: موقف القانون المدني من توزيع المخاطر.** | ١٦٥ |
| • المطلب الأول: المسؤولية المدنية. | ١٦٦ |
| • الفرع الأول: المسؤولية المدنية في القانون المصري. | ١٦٦ |
| • الفرع الثاني: المسؤولية المدنية في القانون الأردني. | ١٦٨ |
| • المطلب الثاني: اتفاقات المسؤولية. | ١٧٠ |
| • الفرع الأول: ماهية اتفاقات المسؤولية. | ١٧٠ |
| • الفرع الثاني: اتفاقات المسؤولية في القانون المدني المصري. | ١٧١ |
| • الفرع الثالث: اتفاقات المسؤولية في القانون المدني الأردني. | ١٧٦ |

| | |
|---|---|
| **الباب الثاني: تعديل عقـــد الإنشاءات** | ١٧٩ |
| تمهيد وتقديم. | ١٨٠ |
| **الفصل الأول: التغييرات في أعمال العقـــد.** | ١٨٢ |
| **المبحث الأول: عملية الإنشاءات.** | ١٨٢ |
| • المطلب الأول: الاعتبارات التي تؤخذ في عملية الإنشاءات. | ١٨٣ |
| • الفرع الأول: الأولوية المالية. | ١٨٤ |
| • الفرع الثاني: الأولوية الزمنية. | ١٨٥ |
| • الفرع الثالث: أولوية الجودة. | ١٨٦ |
| • المطلب الثاني: مرحلة التصميم. | ١٨٧ |
| • المطلب الثالث: مرحلة طرح العطاء. | ١٨٨ |
| • المطلب الرابع: عقد الإنشاءات ومشاكل عقد الإنشاءات. | ١٨٩ |
| • المطلب الخامس: مرحلة التنفيذ. | ١٩١ |
| **المبحث الثاني: مفهوم تعديل العقد بالتغيير.** | ١٩٢ |
| • المطلب الأول: أهمية التغييرات ( التعديل). | ١٩٤ |
| • المطلب الثاني: تعريف التغييرات | ١٩٨ |
| • المطلب الثالث: تعريف الأوامر التغييرية. | ٢٠٠ |
| **المبحث الثالث: نطاق الأوامر التغييرية.** | ٢٠٤ |
| • المطلب الأول: ماهية نطاق العمل. | ٢٠٥ |
| • المطلب الثاني: نطاق التعديل. | ٢٠٧ |
| • المطلب الثالث: المعايير المستخدمة لتحديد نطاق الأوامر التغييرية. | ٢١١ |
| • الفرع الأول: معيار الأعمال الجديدة. | ٢١٤ |
| • الفرع الثاني: المعيار الاقتصادي. | ٢١٧ |
| • الفرع الثالث: معيار الأعمال الصعبة. | ٢١٨ |
| • الفرع الرابع: معيار الكتابة. | ٢١٩ |
| • الفرع الخامس: معيار قيمة وعدد الأوامر التغييرية. | ٢٢٠ |
| **المبحث الرابع: تطبيقات قضائية لنطاق الأوامر التغييرية.** | ٢٢٢ |
| • المطلب الأول: الأعمال الجديدة. | ٢٢٣ |
| • المطلب الثاني: الأعمال الصعبة. | ٢٢٥ |
| • المطلب الثالث: الغاية من بند التغييرات والأعمال الجوهرية. | |

| | | |
|---|---|---|
| • المطلب الرابع: الأعمال الضرورية. | ٢٢٥ | |
| • المطلب الخامس: التغييرات ضمن النسبة. | ٢٢٧<br>٢٣٠ | |
| **الفصل الثاني: العوامل المؤثرة على التغييرات** | ٢٣٤ | |
| **المبحث الأول: طرق إبرام عقد الإنشاءات.** | ٢٣٥ | |
| • المطلب الأول: الطريقة التقليدية (عقد واحد). | ٢٣٥ | |
| • المطلب الثاني:طريقة العقود المنفصلة. | ٢٣٩ | |
| • المطب الثالث: طريقة التنفيذ الذاتي. | ٢٤١ | |
| • المطلب الرابع: طريقة عقد التصميم والتنفيذ معاً (وتسليم مفتاح). | ٢٤٢ | |
| • المطلب الخامس: طريقة عقد الإدارة. | ٢٤٦ | |
| **المبحث الثاني: السعر في عقد الإنشاءات ( الأجر).** | ٢٤٨ | |
| • المطلب الأول: السعر الإجمالي. | ٢٤٩ | |
| • المطلب الثاني: سعر التكلفة. | ٢٥٣ | |
| • المطلب الثالث: سعر الوحدة. | ٢٥٦ | |
| • الفرع الأول: ماهية سعر الوحدة. | ٢٥٦ | |
| • الفرع الثاني: وظائف جداول الكميات. | ٢٥٧ | |
| • الفرع الثالث: ماهية جداول الكميات. | ٢٦٠ | |
| • الفرع الرابع: أثر سعر الوحدة على التغييرات. | ٢٦٤ | |
| **المبحث الثالث: طرق إسناد عقد الإنشاءات.** | ٢٦٥ | |
| • المطلب الأول: أسلوب المناقصة. | ٢٦٦ | |
| • المطلب الثاني: أسلوب التفاوض المباشر. | ٢٦٩ | |
| **المبحث الرابع: السعر في القانون (الأجر).** | ٢٧٢ | |
| • المطلب الأول: السعر في القانون الأردني. | ٢٧٢ | |
| • المطلب الثاني: السعر في القانون المدني المصري. | ٢٧٨ | |
| • المطلب الثالث: السعر في نطاق القانون العمومي. | ٢٨١ | |
| • المطلب الرابع: السعر في عقد الـــ "فيدك". | ٢٨٧ | |

| | |
|---|---|
| **الفصل الثالث: أسباب الأوامر التغييرية** | ٢٩٣ |
| **المبحث الأول: التصميم.** | ٢٩٤ |
| **المبحث الثاني: الرسومات الهندسية.** | ٢٩٧ |
| **المبحث الثالث: المواصفات.** | ٣٠٥ |
| • المطلب الأول: ماهية المواصفات. | ٣٠٥ |
| • المطلب الثاني: المواصفات الفنية. | ٣٠٦ |
| • المطلب الثالث: مواصفات المصنعية (Workmanship). | ٣٠٧ |
| • المطلب الرابع: مواصفات الأداء. | ٣١٠ |
| • المطلب الخامس: مواصفات المواد. | ٣١١ |
| • المطلب السادس: مشاكل المواصفات الفنية. | ٣١٤ |
| • الفرع الأول: تحديد المواصفات بواسطة المهندس. | ٣١٤ |
| • الفرع الثاني: تفسير بعض مصطلحات المواصفات. | ٣١٧ |
| **المبحث الرابع: العقد.** | ٣١٨ |
| • المطلب الأول: المستندات العقدية. | ٣١٩ |
| • المطلب الثاني: أولوية المستندات. | ٣٢٠ |
| • المطلب الثالث: التناقض بين المستندات. | ٣٢٣ |
| **المبحث الخامس: الظروف غير المتوقعة.** | ٣٢٥ |
| • المطلب الأول: الصعوبات المادية. | ٣٢٦ |
| • الفرع الأول: مفهوم الصعوبات المادية. | ٣٢٧ |
| • الفرع الثاني: الصعوبات المادية في القانون. | ٣٣١ |
| • المطلب الثاني: الظروف الطارئة. | ٣٣٢ |
| • الفرع الأول: نظرية الطارئة في القانون المدني المصري والأردني. | ٣٣٣ |
| • الفرع الثاني: شروط نظرية الظروف الطارئة. | ٣٣٤ |
| • الفرع الثالث: الآثار المترتبة على الظروف الطارئة. | ٣٣٥ |
| • الفرع الرابع: نظرية الظروف الطارئة في عقد الـــ "فيدك". | ٣٣٥ |
| • الفرع الخامس: تطبيقات نظرية في عقد الـــ "فيدك". | ٣٣٧ |
| • الفرع السادس: تغيير التشريعات والتضخم وتغير سعر الصرف. | ٣٣٨ |
| • الفرع السابع: الآثار المترتبة على تطبيق نظرية الطارئة في عقد الـــ "فيدك". | ٣٣٨ |
| • المطلب الثالث: القوة القاهرة. | ٣٤٠ |

| | |
|---|---|
| • الفرع الأول: مفهوم القوة القاهرة. | ٣٤٠ |
| • الفرع الثاني: شروط القوة القاهرة. | ٣٤١ |
| • الفرع الثالث: أثر القوة القاهرة. | ٣٤٣ |
| **المبحث السادس: المهندس.** | ٣٤٥ |
| • المطلب الأول: أساس دور المهندس. | ٣٤٥ |
| • المطلب الثاني: مهام المهندس. | ٣٤٦ |
| • الفرع الأول: التصميم. | ٣٤٧ |
| • الفرع الثاني: الرقابة والإشراف. | ٣٤٨ |
| • الفرع الثالث: إدارة المشروع. | ٣٥٠ |
| • الفرع الرابع: مصدر الشهادات. | ٣٥٢ |
| • الفرع الخامس: المهندس كشبه محكم. | ٣٥٤ |
| **المبحث السادس: المقاول.** | ٣٥٥ |
| **المبحث السابع: المالك.** | ٣٥٦ |
| **الفصل الرابع: الأوامر التغييرية: اشكالها وأنواعها وضوابطها** | ٣٥٨ |
| **المبحث الأول: أشكال التغييرات.** | ٣٥٨ |
| • المطلب الأول: الأعمال الإضافية. | ٣٥٩ |
| • المطلب الثاني: حذف الأعمال. | ٣٦٠ |
| • المطلب الثالث: تغير طرق التنفيذ وصعوبات التنفيذ. | ٣٦١ |
| • المطلب الرابع: تعديل تسلسل الأعمال. | ٣٦٤ |
| **المبحث الثاني: أنواع الأوامر التغييرية.** | ٣٦٥ |
| • المطلب الأول: أنواع الأوامر التغييرية في الولايات المتحدة. | ٣٦٥ |
| • الفرع الأول: الأمر التغييري الإجمالي. | ٣٦٦ |
| • الفرع الثاني: الأمر التغييري للمدة والمواد. | ٣٦٧ |
| • الفرع الثالث: الأمر التغييري الطارئ. | ٣٦٧ |
| • الفرع الرابع: الأمر التغييري الصغير الموثق. | ٣٦٧ |
| • الفرع الخامس: الأمر التغييري الجوهري. | ٣٦٨ |
| • الفرع السادس: الأمر التغييري الضمني (بالتفسير). | ٣٦٩ |
| • الفرع السابع: الأمر التغييري لتسريع العمل. | ٣٧١ |
| • المطلب الثاني: الأوامر التغييرية في عقد الـ "فيدك" والعقود النموذجية | ٣٧٢ |

| | |
|---|---|
| البريطانية. | |
| • الفرع الأول: الأوامر التغييرية من حيث جهة الإصدار. | ٣٧٢ |
| • الفرع الثاني: الأوامر التغييرية حسب معيار الكتابة. | ٣٧٤ |
| • **المطلب الثالث: الأوامر التغييرية في كل من القانون المدني الأردني والمدني المصري.** | ٣٧٥ |
| **المبحث الثالث: إجراءات وضوابط الأمر التغييري.** | ٣٧٧ |
| • المطلب الأول: صدور الأمر التغييري عن الشخص المختص. | ٣٧٨ |
| • المطلب الثاني: وجوب إبلاغ المقاول بالأمر التغييري. | ٣٨٢ |
| • المطلب الثالث: تعلق الأمر التغييري بتنفيذ العقد. | ٣٨٣ |
| **المبحث الرابع: الشكل الكتابي للأوامر التغييرية (إشكالية الكتابة).** | ٣٨٤ |
| • المطلب الأول: الكتابة في النظام الأنجلوأميركي. | ٣٨٦ |
| • الفرع الأول: التنازل. | ٣٨٩ |
| • الفرع الثاني: التعديل. | ٣٩٢ |
| • الفرع الثالث: التصرف المانع. | ٣٩٤ |
| • الفرع الرابع: تطبيقات قضائية. | ٣٩٦ |
| • المطلب الثاني: الكتابة في عقد الـــ "فيدك". | ٣٩٩ |
| • المطلب الثالث: الكتابة في القانون الأردني. | ٤٠١ |
| • المطلب الرابع: الكتابة في القانون المصري. | ٤٠٤ |
| **الفصل الخامس: آثار الأوامر التغييرية** | ٤٠٧ |
| **المبحث الأول: مدى إلزامية الأوامر التغييرية للمقاول.** | ٤٠٧ |
| • المطلب الأول: الإلزامية في النظام القانوني الأنجلوأميركي. | ٤٠٧ |
| • المطلب الثاني: الإلزامية في القانون المدني الأردني والمدني المصري. | ٤١٠ |
| **المبحث الثاني: آثر الأوامر التغييرية على وجود العقد.** | ٤١١ |
| **المبحث الثالث: الحق في التعويض.** | ٤١٣ |
| • المطلب الأول: البنود الصريحة للتقييم. | ٤١٥ |
| • الفرع الأول: طريقة لتحديد الإجمالي. | ٤١٥ |
| • الفرع الثاني: طريقة التكاليف الفعلية. | ٤١٦ |
| • الفرع الثالث: طريقة أسعار العقد. | ٤١٦ |

| | |
|---|---|
| • المطلب الثاني: عدم وجود بنود صريحة للتقييم. | ٤١٨ |
| • المطلب الثالث: تقييم التغييرات في عقد الـــ "فيدك". | ٤٢١ |
| • الفرع الأول: استبعاد قواعد التقييم. | ٤٢٢ |
| • الفرع الثاني: معايير التقييم في عقد الإنشاءات للأعمال الإضافية. | ٤٢٤ |
| المعيار الأول: الأعمال المماثلة. | ٤٢٤ |
| المعيار الثاني: الظروف المماثلة. | ٤٢٥ |
| المعيار الثالث: التغير في الكمية. | ٤٢٦ |
| أولاً: التغير في كمية أعمال البند كنسبة مئوية. | ٤٢٧ |
| ثانياً:أثر التغير في الكمية على سعر العقد. | ٤٢٨ |
| ثالثاً: أثر تغير الكمية على سعر التكلفة. | ٤٢٨ |
| • الفرع الثالث: تحديد سعر الأعمال المغيرة. | ٤٢٩ |
| أولاً: التعديلات المعقولة. | ٤٢٩ |
| ثانياً: السعر المناسب. | ٤٣٠ |
| • الفرع الرابع: تقييم الأعمال الملغاة. | ٤٣١ |
| • الفرع الخامس: تقييم التغييرات للعمل بالمياومة. | ٤٣١ |
| • الفرع السادس: تقييم الأعمال المنفذة على بند المبالغ الاحتياطية. | ٤٣٣ |
| • الفرع السابع: بعض المشاكل التي يثيرها تطبيق قواعد التقييم. | ٤٣٣ |
| أولاً: تحديد العمل المغير والطريقة المناسبة لقياسه. | ٤٣٤ |
| ثانياً: التسعير السيئ. | ٤٣٤ |
| • الفرع الثامن: تقييم التغييرات في العقود الجزافية أو الإجمالية. | ٤٣٦ |
| • المطلب الرابع: تقييم التغييرات في كل من القانون المدني الأردني والمدني المصري. | ٤٣٧ |
| **المبحث الرابع: أثر الأوامر التغييرية على برنامج العمل ( التأخير).** | ٤٣٩ |
| • المطلب الأول: مدة التنفيذ. | ٤٤١ |
| • المطلب الثاني: تقييم مدة التمديد. | ٤٤٥ |
| • الفرع الأول: برنامج العمل (تقويم العمل). | ٤٤٦ |
| • الفرع الثاني: الطرق العملية لتحديد مدة التأخير. | ٤٤٩ |
| ١- الطريقة الجزافية. | ٤٤٩ |
| ٢- طريقة البرنامج الفعلي (كما نفذ). | ٤٤٩ |
| ٣- طرية تحليل النوافذ. | |

| | |
|---|---|
| ٤- طريقة الشبكة. | ٤٤٩ |
| ٥- طريقة جدول الأوامر. | ٤٥٠ |
| ٦- طريقة الأعمال الحرجة وغير الحرجة. | ٤٥٠ |
| • الفرع الثالث: طريقة المسار الحرج (CPM). | ٤٥١ |
| أولاً: ماهية طريقة المسار الحرج. | ٤٥٢ |
| ثانياً: مفهوم الوقت العائم. | ٤٥٢ |
| ثالثاً: تحليل أثر الوقت على البرنامج. | ٤٥٤ |
| • المطلب الثالث: تطبيقات قضائية لتقييم أثر الوقت على البرنامج. | ٤٥٨ |
| • المطلب الرابع : السرعة في الإنجاز | ٤٦١ |
| • الفرع الأول: السرعة في الإنجاز بسبب صاحب العمل. | ٤٦٨ |
| • الفرع الثاني: حق المقاول بالانجاز المبكر. | ٤٦٨ |
| • المطلب الخامس: موقف القانون المدني الأردني والمدني المصري. | ٤٦٩ |
| **المبحث الخامس: الآثار غير المباشرة للأوامر التغييرية.** | ٤٧٠ |
| • المطلب الأول: أثر الأوامرالتغييرية على أعمال العقد الأخرى. | ٤٧٢ |
| • الفرع الأول: التكاليف الإدارية. | ٤٧٢ |
| • الفرع الثاني: طرق حساب النفقات الإدارية. | ٤٧٣ |
| أولاً: طريقة النسبة المئوية. | ٤٧٤ |
| ثانياً: استخدام معادلات شائعة للتقييم. | ٤٧٥ |
| ١- معادلة ايكليا. | ٤٧٥ |
| ٢- معادلة هدسن. | ٤٧٥ |
| ٣- معادلة ايمدن. | ٤٧٦ |
| • المطلب الثاني: الأثر التجميعي للأوامر التغييرية. | ٤٧٧ |
| • الفرع الأول: تعريف الأثر التجميعي للأوامر التغييرية. | ٤٧٨ |
| • الفرع الثاني: الأساس القانوني للمطالبة عن الأثر التجميعي للأوامر التغييرية . | ٤٧٩ |
| النظرية الأولى: نظرية التغيير الجوهري. | ٤٨١ |
| النظرية الثانية: نظرية الأمر التغييري التفسيري. | ٤٨٢ |
| • الفرع الثالث: طرق حساب الأثر التجميعي (زيادة النفقات). | ٤٨٣ |
| أولاً: طريقة التكاليف الكلية. | ٤٨٣ |
| ثانياً: طريقة النفقات الفعلية. | |

| | | |
|---|---|---|
| ثالثاَ: طريقة قياس الميل. | ٤٨٤ | |
| رابعاَ: طريقة قرار المحلفين | ٤٨٤ | |
| • المطلب الثالث: الآثار غير المباشرة في كل من عقد الـــ "فيدك" والقانونين المدني الأردني والمدني المصري | ٤٨٥<br>٤٨٦ | |
| **الخاتمة** | ٤٨٨ | |
| الخلاصة | ٤٨٨ | |
| النتائج | ٤٩٠ | |
| التوصيات | ٤٩٣ | |
| **قائمة المراجع** | ٤٩٦ | |
| **المحتوى** | ٥١٦ | |


تصوير

T02-01052