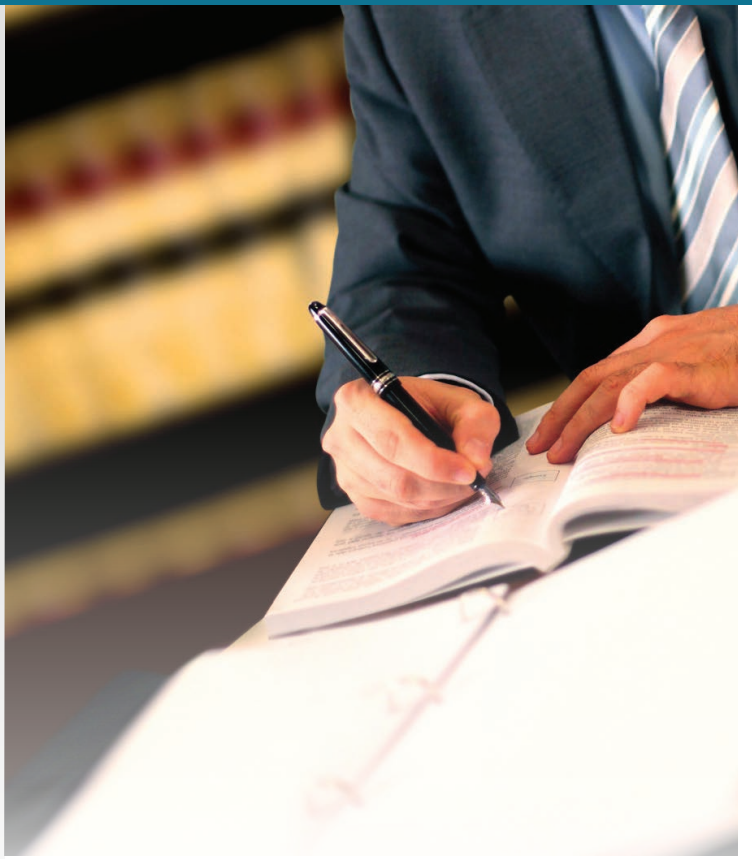




الأكاديمية العربية
للشؤون اللغوية



أفضل الممارسات فى صياغة وتدقيق وتحليل العقود الإنشائية

Dubai, United Arab Emirates
AlNahda 1 - Saheel Tower 1
Office No. 801
Toll free: 800 22 64
Tel: +(971) 439 74 700
Fax: +(971) 439 74 703
E-mail: info@arabicacademy.me

Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia
Tel: +(966) 114 903 763
Fax: +(966) 114 903 764

Istanbul, Turkey
Tel: +(90) 212 872 86 03
Tel: +(90) 212 872 86 04

Doha, Qatar
Tel: +(97) 444 528 089

مقدمة عن الدورة التدريبية :

مما لا شك فيه أن عملية التعاقد تعتبر من أهم الموضوعات البارزة في حياة الإنسان بصفة عامة، نظراً لأن كل منا يدخل في علاقات مع الآخرين لإشباع حاجاته ورغباته ولتحقيق مصالحه المختلفة. ويقصد بالتعاقد اتفاق طرفين على تحقيق هدف معين يمكن تنفيذه قانوناً، فإذا قام كل طرف بتنفيذ بنود هذا الاتفاق فليس ثمة مشكلة حيث يحصل كل طرف على حقه من الطرف الآخر. والأمر الذي لا مرية فيه أن قيمة العقد والحكم على مدى دقة وحبكة صياغته لا تظهر إلا حينما يثار بشأنه نزاع ونلجأ إلى جهات الاختصاص المتفق عليها لحسم هذا النزاع. ومن نافلة القول أن الصياغة بصفة عامة يقصد بها التنظيم الجيد لإبراز المضمون، ومن ثم فإن مصطلح الصياغة يشمل عنصرين أساسيين هما الشكل والمضمون، وكل منهما يكمل الآخر لأنه بدون التنظيم الجيد يصعب فهم المضمون، وبدون المضمون الجيد لن تكون هناك فائدة تذكر من التنظيم. وسوف نتناول بمشيئة الله تعالى الأسلوب الأمثل والتنظيم الأفضل والتنسيق الأدق، والأحكام القانونية الضابطة للصياغة العقدية من الناحيتين العلمية والعملية وذلك في الحقائق التدريبية التي يشملها موضوع التقنيات وأفضل الممارسات.

المحتويات الأساسية للدورة التدريبية :

مفاهيم أساسية للتعاقد

وسوف نتناول في هذه الحقيبة التدريبية النقاط الأساسية التالية:
المقصود بكلمة العقد
الفرق بين الإتفاق والعقد.
نشأة العقد وتطوره
العقد والصك.
قانون العقد في القانون المدني
قانون العقد في القانون العام.
تفسير العقد مدنياً وإدارياً
أنواع العقود وتقسيماتها.
مهارات وأساليب التعاقد
أهمية العقود.
تعريف ومعاني العقد.
تقسيمات وأنواع العقود
المراحل المختلفة التي يمر بها العقد.
شروط التعاقد
أركان العقد بصفة عامة.

خصائص صياغة العقد

كيفية صياغة وكتابة العقود.
كيفية تدارك الأخطاء الشائعة في الصياغة العقدية.
عوامل نجاح وفعالية العقود.
كيف تخطط وتنفذ المشروعات موضوع التعاقد.

قواعد الإشراف على تنفيذ العقود ومتابعتها .

مراسم وإعلان العقود.
عقد البيع الدولي.
طرق وأساليب التعاقد.
كيفية إعداد كراسة الشروط والمواصفات.
الأركان الشكلية والموضوعية للعقد
وسوف نتناول في هذه الحقيبة التدريبية النقاط الأساسية الآتية:
مفهوم الشكليات القانونية للعقد.
وظائف الشكل القانوني للعقد (الإثبات; التحذير; التوجيه).
الارتباط بين شكل العقد والنفذ القانوني له.

العناصر الشكلية للعقد :

الكتابة
التوقيع
الختم
تبادل الوثائق النهائية للعقد.
الأركان الموضوعية للعقد:
تكوين العقد
قاعدة الدليل الشفوي
المعيار الذاتي والمعيار الموضوعي.

التراضي :

الإيجاب.
القبول

السبب

نظرية السبب أو المقابل في القانون الفرنسي.
المبادئ الرئيسية التي تحكم فكرة المقابل في القانون الإنجليزي.

المحل

مفهوم المحل.

الشروط الواجب توافرها في محل الالتزام.

أنواع الالتزامات المتعلقة بالمحل.

النية للتعاقد.

الأحكام القانونية والصيغة النموذجية للبنود التعاقدية
وسوف نتناول في هذه الحقيبة التدريبية النقاط الجوهرية الآتية:

صيغة بنود أركان العقد

بند التراضي (المفهوم ; الصياغة ; التوجيهات).

بند المحل (المفهوم ; وصف موضوع التعاقد).

بند السبب أو المقابل (بنود الدفع ; المفهوم; الصياغة).

التزامات الأطراف

تصنيف الالتزامات التعاقدية (الإقرار - الضمان - الشروط الاجتماعية- الشروط المقترنة بالوعد)

أصول الصياغة :

الصائغ المتمرس وغير المتمرس.

معايير الصياغة.

قواعد الصياغة.

كيفية الصياغة.

الصيغ الأساسية لبنود الالتزامات العقدية.

الطرق الخمس لسد الثغرات.

البنود النموذجية في العقود :

التعريفات.

التفسيرات

مدة العقد.

القانون واجب التطبيق

المحكمة المختصة

التحكيم.

التسوية الودية للنزاعات

إنهاء العقد.

شمول العقد لكل الاتفاق

انفصال أجزاء العقد.

حظر التنازل عن الحق إلى الغير حظر حوالة الحق.

عدم التنازل عن ممارسة الحق

الالتزام بالسرية.

الإخطارات
لغة العقد.
أتعاب المحاماة
نسخ العقد.

تدقيق وتحليل المطالبات العقدية

سنتناول في هذه الوحدة النقاط الأساسية الآتية:
تعريف المطالبة.

استراتيجية الدخول في المطالبات.

طريقة ال. Make whole

طريقة ال. Bottom Line

أنواع المطالبات

مصادر المطالبات في العقود الإنشائية:

ما يجب أن تتناوله بنود المطالبة.

عدم سداد الدفعة المقدمة في موعدها.

زيادة التكلفة

عدم سداد قيمة المستخلصات في مواعيدها.

خطوات تحليل المطالبة.

خسائر نتيجة زيادة الأسعار.

المستندات الواجب وجودها في ملف العملية

خسائر نتيجة القوة القاهرة.

توثيق وتسوية المطالبات

شكاوى مقاولي الباطن.

المستندات سند المطالبة

تغيير مصاريف التمويل.

متى يمكن المطالبة

اختيار الاستشاري.

مراجعة المطالبة. - العقد.

تأخير الدفعات من قبل المالك وهم سبب للمطالبة

مواد الإنشاء.

المخاطر التي تحيق بالمالك في أي تعاقد - تنفيذ العقد.

مطالبات المالك من المقاول وأسبابها.

عدم وجود سجلات كافية.

مطالبات المقاول من المالك وأسبابها

صدور قوانين جديدة.

المطالبات مع مقاولي الباطن

تقلبات الأسعار

مشاكل العمالة

القوة القاهرة

التقلبات الجوية الشديدة.

الأوامر التغييرية

أنواعها

Within scope of work شروط أمر التغيير في حدود مضمون العقد

Beyond scope of work شروط أمر التغيير خارج مضمون العقد

توقيت وقيمة أوامر التغيير.

كيفية تفادي المطالبات.

ما يجب على المفاوض أدائه.

تقسيمات المطالبات.

+971 (4) 3974 700

Toll free: 800 22 64

+971 (4) 3974 703

register@arabicacademy.me

www.arabicacademy.me

www.arabicacademy.me

info@arabicacademy.me



الشروط والأحكام

خطة الترشيح المتكرر

✦ تقديرا معنا لعملاء الكرام الذين يقومون بترشيح المشاركين في كثير من الأحيان في البرامج العامة التي تقدمها الأكاديمية العربية الشرق الأوسط، سيتم منح خصم خاص للترشيح المتكرر 10% على الرسوم المدفوعة إذا تم ترشيح 10 مرشحين أو أكثر في السنة.

✦ وهذا ينطبق على خصم خاص على ترشيح 10 مرشحين فصاعدا على البرامج المقدمة خلال هذا العام. وعلاوة على ذلك، فإن العملاء الذين رشحوا 10 أو أكثر من المشاركين في العام السابق تكون مؤهلة للحصول على خصم 10% على كل ترشيح هذا العام.

عدد الترشيحات على نفس البرنامج

بالإضافة إلى الخطة المذكورة أعلاه، يتم تقديم مكان مقعد إضافي مجاني للمجموعات المكونة من 3 مشاركين على نفس البرنامج التدريبي .

خصومات الدفع النقدي / البطاقة الائتمانية

✦ تمنح الأكاديمية العربية الشرق الأوسط خصم مقداره 20% من قيمة فاتورة التدريب في حال تم تسديد رسوم البرنامج التدريبي قبل انعقاد البرنامج عبر التحويل لحساب الأكاديمية المصرفي أو الدفع النقدي أثناء انعقاد الدورة

✦ تمنح الأكاديمية العربية الشرق الأوسط خصم مقداره 10% من قيمة فاتورة التدريب في حال تم تسديد رسوم البرنامج التدريبي عبر البطاقة الائتمانية خلال الدورة

شروط التسجيل

✦ ماعدا البرنامج التدريبي التي تتطلب مؤهلات خاصة للانضمام إلى البرنامج التدريبي فتقبل جميع الترشيحات عن طريق كتاب اعتماد رسمي من جهة العمل يفيد بترشيح المشارك / المشاركين في البرنامج قبل مدة كافية لحجز المقعد التدريبي للمشارك الترشيحات الذاتية للبرامج العامة لدينا تكون عن طريق الدفع المقدم باستخدام خيارات الدفع عن طريق التحويل المصرفي أو عبر استمارة التسجيل على الانترنت. وسيصدر رد مرة أخرى إلى العميل في حالة قبول أو إلغاء البرنامج أو عدم توفر مقعد.

✦ تأكيد التسجيل يخضع لمراجعة إدارة الأكاديمية العربية الشرق الأوسط لطلب التسجيل وتوفر المقاعد.

شروط الإلغاء

✦ لايتوجب دفع أي رسوم إلغاء في حال تم استلام كتاب إلغاء للترشيح قبل فترة أسبوع على الأقل من بداية البرنامج
✦ تستحق كامل فاتورة التسجيل في حال تم التسجيل و تخلف المشارك عن الإلتحاق بالبرنامج بدون إشعار مسبق أو الإعتذار عن البرنامج قبل مدة أسبوع من البرنامج .

مستحقات فواتير التدريب

✦ تستحق جميع فواتير التدريب بعد 45 يوم كحد أقصى بعد إنتهاء البرنامج
✦ تفرض الأكاديمية العربية الشرق الأوسط رسوم إدارية بقيمة 15% شهريا من قيمة الفاتورة في حال تأخير السداد أكثر من 45 يوم من إنتهاء الدورة .
✦ تحتفظ الأكاديمية العربية الشرق الأوسط بحقتها بتغيير المحاضر و مكان الإنعقاد قبل إنعقاد الدورة .

برنامج الأسترداد وشكاوي و سياسات القرار

لزيد من المعلومات حول السياسات الإدارية مثل استرداد والشكوى المقدمة من العملاء ، يرجى خدمة العملاء على الرقم 0097143974700 أو عبر صندوق البريد 187095 دبي

United Arab Emirates , Dubai
Toll Free : 800 22 64
Tel : + 971 (4) 3974700
Fax : +971 (4) 3974703
P.O.Box Dubai : 187095
info@arabicacademy.me
www.arabicacademy.me

Saudi Arabia , AlRiyadh
Tel : +966 (11) 490 37 62
Tel : +966 (11) 490 37 63
Fax : +966 (11) 490 37 64

Turkey , İstanbul
Tel : +90 (212) 872 86 03
Fax : +90 (212) 872 86 04
Mob : +90 (55) 4685 8886

Qatar , AlDoha
Tel : +974 (44) 528089