www.daralthaqafa.com

حقوق والتزامات المقاول

عقد الأشغال العامة
عقد المقاولة الموحد (الفيديك)
عقد البوت B.O.T

الدكتور
محمد نشأت الطراونة
دكتوراه في القانون الإداري

دار الثقافة
للنشر والتوزيع
عمّان - الأردن

www.daralthaqafa.com

حقوق والتزامات المقاول

عقـــــد الأشغـــــال العامـــــة

عقد المقاولة الموحد (الفيديك)

عقــد البــوت B.O.T

www.daralthaqafa.com

343,07869
رقم الإيداع لدى دائرة المكتبة الوطنية: (2025/5/2677)
المؤلف: محمد نشأت الطراونة
الكتاب: حقوق والتزامات المقاول
الواصفات: التعاقد - المقاولة - الأشغال العامة - الالتزامات (قانون)
تنفيذ المشاريع - الأنظمة القانونية
لا يعبر هذا المصنف عن رأي دائرة المكتبة الوطنية أو أي جهة حكومية أو الناشر
ISBN: 978-9923-15-344-4

الطبعة الأولى 2026م - 1447هـ

جميع الحقوق محفوظة All rights reserved © Copyright

رتبت كافة التشريعات مسؤولية جزائية على انتهاك حقوق المؤلف وحقوق الناشر وحقوق الملكية الفكرية سواء كان هذا الانتهاك بالاستنساخ أو التصوير أو التخزين أو الترجمة أو التسجيل الصوتي أو المرئي أو تحويل المصنف (الكتاب) إلى صيغة إلكترونية و/أو بأية طريقة أخرى دون الموافقة الخطية للمؤلف والناشر مالكي حقوق الملكية، وتعتبر جميع الأفعال المذكورة أعلاه من الجرائم، وتصل عقوبتها إلى الحبس، ولم تقف التشريعات عند ذلك، بل يترتب على هذه الجرائم مسؤولية مدنية، تتمثل بمطالبة المعتدي بالتعويض عن الضرر المادي والمعنوي.

وعليه نهيب بالجميع الالتزام واحترام قانون حق المؤلف وحقوق الملكية الفكرية تجنباً للمساءلة القانونية وتحت طائلة المسؤولية الجزائية والمدنية والإدارية

الناشر:

أسسها خالد محمود جابر حيف عام 1984عمان - الأردن
Est. Khaled M. Jaber Haif 1984 Amman - Jordan

المركز الرئيسي
عمان - وسط البلد - قرب الجامع الحسيني - سوق البتراء - عمارة الحجيري - رقم 3 د
هاتف: 4646361 6 (962 +) - فاكس: 4610291 6 (962 +) ص. ب 1532 عمان 11118 الأردن

فرع الجامعة
عمان - شارع الملكة رانيا العبد الله - مقابل بوابة العلوم - مجمع عربيات التجاري - رقم 261
الطابق الأول - هاتف: 5341929 6 (962 +) - ص. ب 20412 عمان 11118 الأردن

Dar Al-Thaqafa For Publishing & Distributing
Website: www.daralthaqafa.com e-mail: info@daralthaqafa.com

الثقافة للتصميم والإخراج

www.daralthaqafa.com

حقوق والتزامات المقاول

عقد الأشغال العامة
عقد المقاولة الموحد (الفيديك)
عقد البوت B.O.T

الدكتور
محمد نشأت الطراونة
دكتوراه في القانون الإداري

أصل هذا الكتاب (رسالة دكتوراه)
حاصلة على درجة الامتياز

دار الثقافة
للنشر والتوزيع
1447هـ-2026 م

www.daralthaqafa.com

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿قُلِ ٱللَّهُمَّ مَٰلِكَ ٱلۡمُلۡكِ تُؤۡتِي ٱلۡمُلۡكَ مَن تَشَآءُ وَتَنزِعُ ٱلۡمُلۡكَ مِمَّن تَشَآءُ وَتُعِزُّ مَن تَشَآءُ وَتُذِلُّ مَن تَشَآءُۖ بِيَدِكَ ٱلۡخَيۡرُۖ إِنَّكَ عَلَىٰ كُلِّ شَيۡءٖ قَدِيرٞ ٢٦ تُولِجُ ٱلَّيۡلَ فِي ٱلنَّهَارِ وَتُولِجُ ٱلنَّهَارَ فِي ٱلَّيۡلِۖ وَتُخۡرِجُ ٱلۡحَيَّ مِنَ ٱلۡمَيِّتِ وَتُخۡرِجُ ٱلۡمَيِّتَ مِنَ ٱلۡحَيِّۖ وَتَرۡزُقُ مَن تَشَآءُ بِغَيۡرِ حِسَابٖ ٢٧﴾

آل عمران (26–27)

www.daralthaqafa.com

الاهداء

أتوجه إلى الله تعالى العلي بالشكر والحمد . . . الذي أمدني بعونه

أهدي ثمرة جهدي المتواضعة . . . .

إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم، حباً وكرامة وطمعاً في شفاعته

إلى من نذرت عمرها في أداء رسالة، صنعتها من أوراق الصبر، وطرزتها في ظلام الدهر، على سراج الأمل، بلا فتور أو كلل . . . رسالة تعلم العطاء كيف يكون العطاء، وتعلم الوفاء كيف يكون الوفاء، إليك أمي أهدي هذه الرسالة، وشتان بين رسالة ورسالة، جزاك الله خيراً . . وأمد في عمرك بالصالحات، فأنت زهرة الحياة ونورها، إليك أماه . . قطرة في بحرك العظيم . . حباً وطاعة وبراً

إلى من كلل العرق جبينه . . وشققت الأيام يديه

إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهّد لي طريق العلم

إلى القلب الكبير والدي أطال الله بقاءه، وألبسه ثوب الصحة والعافية، ومتعني ببره ورد جميله، أهدي ثمرة من ثمار غرسه

إلى الشمعة التي أنارت لي الطريق وسارت معي نحو الحلم

خطوة بخطوة بذرناه معاً . . وحصدناه معاً وسنبقى معاً بإذن الله

الجوهرة والدرة المصونة . . إلى زوجتي مهجة قلبي

إلى طيف الضياء ولون الربيع وأمل المستقبل والحياة

ولدي نشأت وابنتي ملك

أهدي ثمرة جهدي

www.daralthaqafa.com

الفهرس

المقدمة 13

الفصل التمهيدي: ماهية عقد الأشغال العامة..... 15
المبحث الأول: مفهوم عقد الأشغال العامة وقيود إبرامه 16
المطلب الأول: التطور التاريخي لمفهوم عقد الأشغال العامة 16
المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لعقد الأشغال العامة..... 28
المطلب الثالث: عناصر عقد الأشغال العامة..... 33
المطلب الرابع: قيود إبرام عقد الأشغال العامة..... 41
الفرع الأول: تحديد حاجة المرفق العام..... 42
الفرع الثاني: وجوب توافر الاعتمادات المالية 45
المبحث الثاني: طرق وأساليبه التعاقد..... 50
المطلب الأول: المناقصة 52
الفرع الأول: مبدأ العلانية في التعاقد 54
الفرع الثاني: مبدأ حرية المنافسة..... 56
الفرع الثالث: مبدأ المساواة بين المتنافسين..... 60
الفرع الرابع: مبدأ سرية العطاءات..... 62
المطلب الثاني: أنواع المناقصات..... 62
الفرع الأول: المناقصة العامة 62
الفرع الثاني: المناقصة المحدودة 64
الفرع الثالث: المناقصة المحلية..... 67
الفرع الرابع: المناقصة على مرحلتين..... 69
المطلب الثالث: الممارسة..... 74
الفرع الأول: الممارسة العامة..... 77
الفرع الثاني: الممارسة المحدودة 79
المطلب الرابع: الاتفاق المباشر..... 80
المبحث الثالث: مراحل التعاقد وإجراءاته 88
المطلب الأول: الإعلان..... 88
المطلب الثاني: مرحلة تقديم العطاءات..... 91
المطلب الثالث: مرحلة دراسة العطاءات والبت فيها..... 94

www.daralthaqafa.com

الباب الأول

حقوق المقاول في عقد الأشغال العامة

الفصل الأول: حق الحصول على المقابل المالي والتعويض..... 106
المبحث الأول: الحق في الحصول على المقابل المالي 108
المطلب الأول: الأساس القانوني للثمن..... 109
المطلب الثاني: مبدأ ثبات الثمن والاستثناءات التي ترد عليه..... 114
الفرع الأول: ثبات الثمن..... 114
الفرع الثاني: الاستثناءات على مبدأ ثبات الثمن 117
المطلب الثالث: تحديد الثمن وأساليب احتسابه..... 124
الفرع الأول: وسائل تحديد الثمن..... 125
الفرع الثاني: أساليب حساب الثمن..... 131
المطلب الثالث: آليات تسديد الثمن..... 134
الفرع الأول: الدفعة المقدمة (التسبيق) 134
الفرع الثاني: الدفعات تحت الحساب 141
الفرع الثالث: التسوية على رصيد الحساب 148
المبحث الثاني: حق المقاول في التعويض..... 153
المطلب الأول: التعويض على أساس خطأ الإدارة..... 153
الفرع الأول: إخلال الإدارة في تنفيذ التزاماتها ذات الطبيعة الفنية..... 155
الفرع الثاني: إخلال الإدارة في تنفيذ التزاماتها التعاقدية ذات الطبيعة المالية165
الفرع الثالث: عناصر المسؤولية التعاقدية للإدارة..... 178
المطلب الثاني: تعويض الإدارة للمقاول دون خطأ منها 183
الفرع الأول: حالات تعويض الإدارة المقاول دون خطأ منها..... 183
الفرع الثاني: التطبيقات العملية للإثراء بلا سبب في عقد الأشغال العامة... 188
الفصل الثاني: الحق في إعادة التوازن المالي لعقد الأشغال العامة..... 191
المبحث الأول: نظرية فعل الأمير 198
المطلب الأول: مفهوم نظرية فعل الأمير..... 200
المطلب الثاني: شروط تطبيق نظرية عمل الأمير..... 204
المطلب الثالث: صور نظرية فعل الأمير وآثاره..... 208
الفرع الأول: صور نظرية فعل الأمير 209
الفرع الثاني: آثار تطبيق نظرية فعل الأمير..... 213
المبحث الثاني: نظرية الظروف الطارئة..... 220

www.daralthaqafa.com

المطلب الأول: نشأة نظرية الظروف الطارئة..... 220
المطلب الثاني: مفهوم نظرية الظروف الطارئة..... 229
الفرع الأول: ماهية نظرية الظروف الطارئة..... 229
الفرع الثاني: طبيعة الظروف الطارئة..... 230
الفرع الثالث: شروط تطبيق نظرية الظروف الطارئة..... 233
المطلب الثالث: آثار نظرية الظروف الطارئة..... 240
الفرع الأول: التزام المقاول بالاستمرار في تنفيذ الأشـغال محـل العقـد دون إعفائه منها..... 240
الفرع الثاني: الحق في الحصول على تعويض..... 242
المبحث الثالث: نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة..... 246
المطلب الأول: ماهية نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة..... 246
الفرع الأول: نشأة نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة..... 246
الفرع الثاني: مفهوم الصعوبات المادية غير المتوقعة..... 250
المطلب الثاني: شروط نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة وآثارها..... 252
الفرع الأول: شروط نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة..... 252
الفرع الثاني: آثار نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة..... 256

الباب الثاني

التزامات المقاول في عقد الأشغال العامة

الفصل الأول: التزام المقاول بالتنفيذ المالي والتنفيذ الشخصي للعقد..... 264
المبحث الأول: التزام المقاول بالتنفيذ المالي..... 265
المطلب الأول: مفهوم خطاب الضمان في عقد الأشغال العامة وأهميته..... 265
الفرع الأول: مفهوم خطاب الضمان..... 265
الفرع الثاني: أهمية خطاب الضمان..... 268
المطلب الثاني: أنواع خطاب الضمان..... 270
الفرع الأول: خطاب ضمان دخول العطاء (التأمين المؤقت)..... 271
الفرع الثاني: التأمين النهائي..... 282
الفرع الثالث: خطاب ضمان الدفعات المقدمة..... 295
الفرع الرابع: خطاب ضمان أعمال الصيانه..... 297
المبحث الثاني: التزام المتعاقد بالتنفيذ الشخصي..... 300
المطلب الأول: مفهوم التنفيذ الشخصي..... 300

www.daralthaqafa.com

المطلب الثاني: التنازل عن العقد 306
الفرع الأول: التنازل بموافقة الإدارة..... 307
الفرع الثاني: التنازل الحاصل دون موافقة الإدارة 313
المطلب الثالث: التعاقد من الباطن..... 317
الفرع الأول: ماهية التعاقد من الباطن..... 318
الفرع الثاني: آثار التعاقد من الباطن..... 323
المطلب الرابع: وفاة أو إفلاس المقاول..... 333
الفرع الأول: حالة وفاة المقاول..... 333
الفرع الثاني: إفلاس المقاول أو إعساره..... 335
الفصل الثاني: التزام المقاول بتنفيذ الأشغال محل العقد 339
المبحث الأول: التزام المقاول بتنفيذ العقد في الوقت المحدد 341
المطلب الأول: مفهوم مدة عقد الأشغال العامة..... 343
المطلب الثاني: تحديد مدة تنفيذ عقد الأشغال العامة..... 345
الفرع الأول: تحديد مدة العقد..... 345
الفرع الثاني: بدء سريان تنفيذ العقد 348
المطلب الثالث: تمديد مدة التنفيذ 353
الفرع الأول: التمديد بسبب فعل الإدارة..... 353
الفرع الثاني: التمديد بسبب القوة القاهرة..... 360
المبحث الثاني: الالتزام بتنفيذ الأشغال وتسليمها وفقاً للشروط المحددة..... 365
المطلب الأول: التزام المقاول بالتنفيذ وفقاً للمواصفات الفنية وحسن النية . 366
الفرع الأول: التزام المقاول بالتنفيذ وفقاً للمواصفات الفنية..... 366
الفرع الثاني: التزام المقاول بتنفيذ التزاماته بحسن نية 373
المطلب الثاني: التزام المقاول بتسليم الأشغال..... 378
الفرع الأول: مفهوم تسليم الأشغال..... 378
الفرع الثاني: مراحل تسليم الأشغال..... 381
المطلب الثالث: أثر عدم التزام المقاول بشروط العقد 401
الفرع الأول: الجزاءات المالية..... 402
الفرع الثاني: سحب العمل من المقاول والتنفيذ على حسابه..... 409
الفرع الثالث: فسخ عقد الأشغال العامة لخطأ المقاول..... 415

الخاتمة..... 419

المراجع..... 425

www.daralthaqafa.com

المقدمة

تقوم الدولة بوظيفتها المتمثلة في إشباع الحاجات العامة وتيسير سبل الحياة لمواطنيها ولمن يقيم على أراضيها، بموجب سلطاتها العامة التي يخولها إياها الدستور كأصل عام ويمنحها بموجب هذه السلطات امتيازات متعددة، ووسائل تتناسب مع حجم مسؤولياتها الرامية إلى المحافظة على كيان الدولة.

وتشهد العديد من الدول في هذه الفترة نهضة حقيقية من خلال المشاريع الكبرى المتعلقة أساساً بالبنى التحتية كالطرقات والمنشآت التعليمية والتربوية والصحية، ومشاريع الطاقة وغيرها، ولا يخفى أن إنجاز هذه المشاريع يتطلب أموالاً وإمكانيات مادية وعلمية كبيرة، ولا يتحقق ذلك إلا بإبرام عقود مع شركات محلية أو أجنبية توكل إليها مهمة تنفيذ هذه المشاريع.

ويحتل عقد الأشغال العامة مكانة بارزة ضمن العقود الإدارية إن لم يكن أبرزها على الإطلاق، وذلك للدور المهم الذي يلعبه كوسيلة من وسائل الإدارة في تسيير مرافقها العامة، وما يتطلبه ذلك من تطبيق المبادئ التي تحكم سير المرافق العامة كضمان حسن سيرها بانتظام واضطراد.

ونظراً لارتباط عقود الأشغال العامة بالمرفق العام والمال العام، فإن ذلك سيوجب على الإدارة تحري الدقة والموضوعية في اختيار المقاول المناسب والقادر على تنفيذ العقد تحقيقاً للمصلحة العامة، حيث فرض كل من المشرع الفرنسي والمصري والأردني في التشريعات الحديثة عدة قيود يتوجب على الإدارة اتباعها في عملية اختيار المقاول، وذلك من حيث إلزام الإدارة الأخذ بعين الاعتبار سيرة المقاول المهنية وخبرته في إنجاز المشاريع، وذلك من خلال معاملاته السابقة مع الجهات الإدارية المختلفة لتقدير مدى جديته وامتثاله للقوانين وشروط العقد.

ونجد أغلب التشريعات اعترفت للإدارة بممارسة جملة من السلطات تتجلى في كافة مراحل عقد الأشغال العامة، وأن وجود فكرة السلطة العامة في عقود الأشغال العامة وفي النظام القانوني الذي يحكمها أهم ما يميز هذه العقود عن عقود القانون الخاص ومنها عقد المقاولة، وذلك راجع لاستعمال الإدارة لامتيازات السلطة العامة، ووسائل القانون العام، فالإدارة لها سلطات في عقد الأشغال العامة انطلاقاً من مرحلة إبرامه، حيث تتمتع خلال هذه المرحلة بسلطة إعداد دفتر الشروط بإرادتها المنفردة، كما تتمتع كذلك بإحالة هذا الأخير للجان المختصة المكلفة بالرقابة عليه،

www.daralthaqafa.com

فالإدارة تتمتع بهذه الصلاحيات الواسعة أثناء تنفيذ عقد الأشغال العامة، وهي صلاحيات تقتضيها المصلحة العامة وحسن سير المرفق العام.

وإذا كانت أغلب الدراسات قد تناولت العقود الإدارية بشكل عام وكان التركيز فيها بشكل أساسي على إظهار دور سلطات الإدارة، أي إظهار ما تتمتع به الإدارة العامة في مواجهة المقاول من سلطات وامتيازات وذلك لتقديم المصلحة العامة عن المصلحة الخاصة.

فمما لا شك فيه أن المقاول في مجال عقود الأشغال العامة يؤدي دوراً جوهريًّا وأساسيًّا في تنفيذ الأشغال العامة؛ وبالتالي دوراً أساسيًّا وجوهريًّا في استمرار سير المرافق العامة بانتظام واضطراد، مما يجعله يقوم بدور المعاون للإدارة العامة في تسيير مرفق من مرافقها العامة موضوع عقد الأشغال، مما يتطلب منه الوفاء بالتزاماته التعاقدية والالتزامات التي يفرضها عليه ضمان حسن استمرار سير المرفق العام بانتظام التي تتمثل في بذل عناية فائقة وحرص شديد والعمل بأقصى جهد قد يفوق الالتزام العادي المتعارف عليه في الوفاء بالالتزامات التعاقدية في العقود المدنية.

وإزاء هذه السلطات الواسعة لجهة الإدارة، والتزامات المقاول في عقد الأشغال العامة، فإن للمقاول جملة من الحقوق التي تمثل في الوقت ذاته التزامات على عاتق الإدارة ينبغي عليها الوفاء بها، ولقد حرصت الأنظمة القانونية والاجتهادات القضائية والآراء الفقهية المقارنة على إقرار وحماية هذه الحقوق لأنها تقابل سلطات الإدارة الواسعة، وتمكنه من الوصول للغاية التي أبرم من أجلها العقد.

وعلى هذا الأساس، فإن هذا البحث تناول موضوع آثار عقد الأشغال العامة على المقاول، وذلك للوقوف على أهم الحقوق التي يتمتع بها المقاول، والالتزامات المترتبة عليه.