www.daralthaqafa.com

التأخير المتزامن في عقود الإنشاءات

دراسة تحليلية مقارنة

الأستاذ الدكتور
مصلح أحمد الطراونة
أستاذ القانون التجاري والتحكيم التجاري الدولي
نائب الرئيس للشؤون الأكاديمية
عميد كلية الحقوق - جامعة عمان الأهلية
محامٍ ومحكّم

المهندس
خالد زهير سعدو قول
ماجستير التحكيم في عقود الإنشاءات
جامعة عمان الأهلية
ماجستير الهندسة المدنية
في الجيوتكنيك والبنية التحتية
جامعة لايبنز هانوفر ألمانيا الاتحادية

الأستاذ الدكتور
هيثم عبد الله حلوش
أستاذ القانون المدني
كلية الحقوق - جامعة عمان الأهلية

دار الثقافة
للنشر والتوزيع
عمّان - الأردن

www.daralthaqafa.com

التأخير المتزامن في عقود الإنشاءات

دراسة تحليلية مقارنة

www.daralthaqafa.com

346, 0437

رقم الإيداع لدى دائرة المكتبة الوطنية: (2023/9/4860)

المؤلف: مصلح أحمد الطراونة - خالد زهير سعدو قول - هيثم عبدالله حلوش

الكتاب: التأخير المتزامن في عقود الإنشاءات

الواصفات: الإنشاءات - العقود - تجارة العقارات - القانون

لا يعبر هذا المصنف عن رأي دائرة المكتبة الوطنية أو أي جهة حكومية أو الناشر

ISBN: 978-9923-15-234-8

الطبعة الأولى 2024م - 1445هـ

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:

دار الثقافة للنشر والتوزيع

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

التأخير المتزامن في عقود الإنشاءات

دراسة تحليلية مقارنة

الأستاذ الدكتور
مصلح أحمد الطراونة
أستاذ القانون التجاري والتحكيم التجاري الدولي
نائب الرئيس للشؤون الأكاديمية
عميد كلية الحقوق - جامعة عمان الأهلية
محامٍ ومحكّم

المهندس
خالد زهير سعدو قول
ماجستير التحكيم في عقود الإنشاءات
جامعة عمان الأهلية
ماجستير الهندسة المدنية
في الجيوتكنيك والبنية التحتية
جامعة لايبنز هانوفر ألمانيا الاتحادية

الأستاذ الدكتور
هيثم عبد الله حلوش
أستاذ القانون المدني
كلية الحقوق - جامعة عمان الأهلية

دار الثقافة
للنشر والتوزيع
1445هـ-2024 م

www.daralthaqafa.com

www.daralthaqafa.com

الإهداء

إلى المساهمين في البحث عن الحقيقة الواقعية لتتطابق مع الحقيقة القانونية

إلى القانونيين والمهندسين في الوطن العربي الكبير

نهدي هذا الجهد المتواضع

المؤلفون

www.daralthaqafa.com

www.daralthaqafa.com

الفهرس

هذا الكتاب 15
المقدمـــة 19

الفصل الأول

ماهية التأخير المتزامن في عقود الإنشاءات

المبحث الأول: مفهوم التأخير في عقود الإنشاءات عموماً وارتباطه بالزمن 28
المطلب الأول: الزمن وارتباطه بالتأخير في عقود الإنشاءات 29
الفرع الأول: دور الزمن ووظيفته في العقود 30
الفرع الثاني: أهمية عنصر الزمن ودوره في تكوين الالتزام بالإنجـاز فـي عقود الإنشاءات 32
الفرع الثالث: تعريف التأخير 39
المطلب الثاني: تصنيفات التأخير وتقييم أسبابه وآثاره 52
الفرع الأول: تصنيف التأخيرات وفق معـايير المسـؤولية والوقـت وإدارة المشاريع 53
الفرع الثاني: أسباب التأخيرات في المشاريع الإنشائية وتقييمها 60
الفرع الثالث: الآثار المترتبة عن التأخير في الإنجاز 76
المطلب الثالث: مخاطر الإنشاء والتخطيط للاستجابة لها لتفـادي التـأخير والتقليل من آثاره 81
الفرع الأول: مخاطر الإنشاء 82
الفرع الثاني: تخطيط الاستجابة للمخاطر 88
الفرع الثالث: التدابير الوقائية لتفادي التأخير والتقليل من آثاره 94
المبحث الثاني: مفهوم التأخير المتزامن 102
المطلب الأول: تعريف التأخير المتزامن 103
الفرع الأول: تعريف التأخير المتزامن في الفقه والقضاء 103
الفرع الثاني: تعريف التأخير المتزامن في البروتوكولات المتخصصة 106
المطلب الثاني: ارتباط التأخير المتزامن بمفهوم مبدأ الإعاقة ومبدأ تقليـل الخسائر 110

www.daralthaqafa.com

الفرع الأول: موقف النظام الانجلوسكسوني من مبدأ الإعاقة ومبدأ تقليل الخسائر وعلاقته بالتأخير المتزامن 111
الفرع الثاني: موقف النظام اللاتيني من مبدأ الإعاقة ومبدأ الحد من تفاقم الأضرار وعلاقته بالتأخير المتزامن 121
المطلب الثالث: مطالبات التمديد الزمني والدفع بالتأخير المتزامن 123
الفرع الأول: هدف الأطراف من الادعاء أو الدفع بالتأخير المتزامن في نزاعات عقود الإنشاءات 124
الفرع الثاني: أسس تقديم مطالبات التمديد الزمني و/أو التعويض المرتبطة بالتأخير والتأخير المتزامن 126

الفصل الثاني

التكييف القانوني للتأخير المتزامن

المبحث الأول: التكييف القانوني للتأخير المتزامن في النظام القانوني الانجلوسكسوني 144
المطلب الأول: الأسس القانونية للتأخير المتزامن في النظام الأنجلوسكسوني 146
الفرع الأول: شروط التحقق من وجود حالة التأخير المتزامن في النظام الانجلوسكسوني 146
الفرع الثاني: طرق إثبات التأخير المتزامن في النظام الأنجلوسكسوني 150
المطلب الثاني: موقف القضاء الإنجليزي من تحديد التأخير المتزامن كنموذج 166
الفرع الأول: أحكام القضاء الإنجليزي في مسائل التأخير المتزامن 167
الفرع الثاني: منهج مالميسون 180
المطلب الثالث: مبدأ التقسيم في التأخير المتزامن في القضاء الأنجلوسكسوني 189
الفرع الأول: قضية ستي إن (City Inn) الاسكتلندية وتأثيرها في القضاء الأنجلوسكسوني 191
الفرع الثاني: موقف القضاء الإنجليزي من مبدأ التقسيم 200
الفرع الثالث: موقف القضاء الأمريكي من مبدأ التقسيم 203
الفرع الرابع: تطبيق مبدأ التقسيم على غرامات التأخير بين المقاول الرئيس والمقاول من الباطن 208

www.daralthaqafa.com

المبحث الثاني: التكييف القانوني للتأخير المتزامن في النظام القانوني اللاتيني 210
المطلب الأول: نظرية الخطأ المشترك في المسؤولية العقدية في القوانين المدنية ومدى تطبيقها على التأخير المتزامن 212
الفرع الأول: المسؤولية العقدية وفكرة الخطأ المشترك عموماً 214
الفرع الثاني: معايير تقسيم المسؤولية العقدية في الخطأ المشترك في القانون المدني وتطبيقها على مسائل التأخير المتزامن 223
المطلب الثاني: المبادئ العامة التي يتم اللجوء إليها للفصل في التأخير المتزامن 241
الفرع الأول: مبدأ حسن النية 242
الفرع الثاني: مبدأ عدم التعسف باستعمال الحق 248
الفرع الثالث: انتفاء الضمان عند حدوث تأخير لا يمكن التحرز منه 249
المطلب الثالث: معالجة مسائل التأخير المتزامن في القضاء الإماراتي كنموذج 250
الفرع الأول: منهج القضاء الإماراتي في الفصل في قضايا التأخير المتزامن 252
الفرع الثاني: تطبيقات من السوابق القضائية الإماراتية في مسائل التأخير المتزامن 256
المطلب الرابع: التقارب بين النظامين اللاتيني والانجلوسكسوني في التعامل مع التأخير المتزامن 262
الفرع الأول: اعتماد منهج التقسيم في قضايا التأخير المتزامن في النظامين 263
الفرع الثاني: تطبيق نظرية الخطأ المشترك في تقسيم المسؤولية عن التأخير المتزامن 265

الفصل الثالث

التأخير المتزامن في البروتوكولات المتخصصة والعقود النموذجية وتحديده وقياسه

المبحث الأول: موقف البروتوكولات المتخصصة في بريطانيا والولايات المتحدة من التأخير المتزامن 271

www.daralthaqafa.com

المطلب الأول: موقف بروتوكول التـأخير والإربـاك لجمعيـة قـانون البنـاء البريطانية من التأخير المتزامن 271
الفرع الأول: النشأة والهدف 272
الفرع الثاني: موقف بروتوكول التـأخير والإربـاك مـن مسـائل التـأخير المتزامن 274
الفرع الثالث: تكييف بروتوكـول التـأخير والإربـاك وتصـوراته للتـأخير المتزامن 276
الفرع الرابع: الإرشادات والتوصـيات التـي تضـمنها بروتوكـول التـأخير والإرباك 280
المطلب الثاني: موقف الجمعية الدولية الأمريكية للنهوض بهندسة التكاليف من التأخير المتزامن 284
الفرع الأول: أهداف البروتوكول والتباين في تصـوراته لماهيـة التـأخير المتزامن 286
الفرع الثاني: موقف بروتوكول الجمعية الدولية الأمريكية للنهوض بهندسة التكاليف من التأخير المتزامن 290
المطلب الثالث: موقف جمعية المهندسين المدنيين الأمريكية مـن التـأخير المتزامن 310
الفرع الأول: نشأة دليـل المعـايير القياسـية للتحليـل الزمنـي للتـأخير وأهدافه 311
الفرع الثاني: موقف دليل المعايير القياسية للتحليل الزمني مـن التـأخير المتزامن و"تأخير المقاصة" 312
المبحث الثاني: موقف العقود النموذجية من التأخير المتزامن وطـرق تحديـده وقياسه 317
المطلب الأول: التأخيرات المتزامنة في العقود الإنشائية النموذجية 318
الفرع الأول: موقـف العقـود الإنشـائية النموذجيـة البريطانيـة (JCT)، (NEC)، و(CIOB) 320
الفرع الثاني: التأخيرات المتزامنة في عقود الفيـديك (FIDIC) والعقـود الأمريكية (AGC) و(AIA) 326
المطلب الثاني: برنامج العمل كأداة للتحليل الزمني فـي مطالبـات التـأخير المتزامن 328

www.daralthaqafa.com

الفرع الأول: ماهية برنامج العمل 329
الفرع الثاني: الاحتياطي الزمني، تعريفه، مُلكيته، وارتباطه بمفهوم "الحَدْية" أو "الحَرَجية" 341
المطلب الثالث: طرق التحليل الزمني لتحديد أثر التأخير المتزامن وقياسه .. 352
الفرع الأول: الطرق الساكنة 352
الفرع الثاني: الطرق الديناميكية 353

الخاتـــمة 365
المراجـــع 385

www.daralthaqafa.com

جدول الأشكال

الشكل رقم (1): توضيح أهمية العلاقة بين عناصر المشروع (الوقت، الكلفة، النوعية/ الأداء) 80
الشكل رقم (2): آلية تحليل المخاطر وإدارتها 89
الشكل رقم (3): توضيح آلية توزيع المسؤولية في حالة الخطأ المشتراك (أشتراك المضرور في الضرر) 225
الشكل رقم (4): التمييز بين التزامن الحقيقي والتزامن في الأثر 274
الشكل رقم (5): المبادئ الأساسية في بروتوكول SCL-DDP 276
الشكل رقم (6): توضيح التأخير المتزامن الحقيقي (الحَرْفي) (True Concurrent Delay) 301
الشكل رقم (7): توضيح التأخير المتزامن الوظيفي (Functional Concurrency) 303
الشكل رقم (8): ارتفاع درجة الموثوقية في نتائج التحليل الزمني لبرنامج العمل مع تزايد الكلف والوقت المستغرق والموارد والمهارة المبذولة من المحلل (Delay Analyst) 308
الشكل رقم (9): علاقات الربط المنطقية بين الأنشطة 334
الشكل رقم (10): الأشكال التي يقع عليها برنامج العمل 337
الشكل رقم (11): رسم توضيحي لطريقة دراسة أثر التأخير على البرنامج الأساسي (Impacted As-Planned) 357
الشكل رقم (12): رسم توضيحي لطريقة نزع حدث التأخير من البرنامج المنفذ (Collapsed As-built) 359
الشكل رقم (13): طرق التحليل الزمني ـ طبقاً للبروتوكول الأمريكي AACEi- RP 29R-03 364

www.daralthaqafa.com

قائمة الجداول

جدول رقم (1): المناهج التي طبقها القضاء البريطاني في تحليل التأخير المتزامن..... 200
جدول رقم (2): تحديد الحدث المسؤول عن التأخير في حالات التـأخير المتزامن المختلفة..... 205
جدول رقم (3): حالات التأخير المتزامن وموقف البروتوكـول الامريكـي AACE من التمديد الزمني والتعويض لكل حالة..... 295

www.daralthaqafa.com

www.daralthaqafa.com

هذا الكتاب

يقدم هذا الكتاب دراسة تفصيلية في التأخير المتزامن باعتباره مفهوماً جدلياً يندرج ضمن مفهوم التأخيرات الزمنية في عقود الانشاءات، وقد اصطلح على تسميته باللغة الإنجليزية بمصطلح (Concurrent Delay)، حيث يستعرض هذا الكتاب أهم ما يتعلق بمفهوم "التأخير المتزامن" من حيث التعريفات المتعددة له، وتحديده، ومدى استحقاق المقاول للتمديد الزمني (Extension of Time for Completion -EOT) و/أو للتعويض النقدي (Prolongation Cost) بناءً على تلك الاستطالة، وذلك سواءً بالاعتماد على الطرق التي حددتها البروتوكولات الصادرة عن المعاهد أو المؤسسات المتخصصة العالمية مثل: (SCL, AACEi, ASCE)، أو كما تطرقت إليها الأحكام القضائية الصادرة ضمن الأنظمة القانونية التي تتبع النظام الأنجلوسكسوني، أو ما يعرف بالقانون العام (Common Law)، كما في إنجلترا وويلز والولايات المتحدة الامريكية وكندا وأستراليا، بالإضافة الى بحث كيفية معالجة هذا الموضوع في الأنظمة القانونية ذات الأصل اللاتيني، أو ما يعرف بأنظمة القانون المدني (Civil Law)، كما في اسكتلندا، وفرنسا، ومعظم الدول العربية بما فيها المملكة الأردنية الهاشمية. كما وتطرق هذا الكتاب إلى البحث في مسألة التأخير المتزامن من الزاويتين القانونية (Legal Perspective) والهندسية لجهة إدارة المشاريع (Project Management).

وقد استخدمنا في هذا الكتاب المنهجين الوصفي والتحليلي معاً لدراسة وتحليل النصوص القانونية، والبحث في المراجع والبروتوكولات الصادرة عن الهيئات والمعاهد ذات الصلة، أو في المراجع ذات الطابع الهندسي للوقوف على جوانب مسألة التأخير المتزامن الخلافية، كما استخدمنا أيضاً المنهج المقارن في المقارنة بين موقف النظامين القانونيين الأنجلوسكسوني واللاتيني في مسائل التأخير المتزامن. كما حاولنا أن نقدم إلى القارئ العربي المهتم من قطاع القانونيين والمهندسين، وممن يعملون في القضاء أو التحكيم، تحليلاً لمفهوم التأخير بشكل عام، ومدى ارتباطه بالزمن، مع استعراض لأهم الأسباب التي يعزى إليها التأخير عموماً، وذلك بالتطرق إلى عدد من أهم الأبحاث المتخصصة التي أجريت في سبيل حصر أكبر عدد ممكن من تلك الأسباب، وتصنيفها، وتحديد مصدرها، وذلك بغية تجنبها ما أمكن، والعمل على التقليل من آثارها إلى الحد الأدنى الممكن عند وقوعها، مع الإشارة إلى أهمية إجراء حصر وتحليل للمخاطر المحتملة أثناء التنفيذ

www.daralthaqafa.com

ضمن عملية إدارة شاملة لتلك المخاطر، تضمن تحضير وبرمجة خطط للاستجابة لها بالسبل الأنجع والأكثر تأثيراً لتحقيق الإنجاز التام للعقد ضمن الميعاد، وبأقل تأخير أو خسارة، وتعظيم المكاسب للأطراف المتعاقدة، وكافة من لهم مصلحة في المشروع الإنشائي (Stakeholders).

كما حاولنا أن نقدم تحليلاً لمفهوم التأخير المتزامن وطرق تحديده وإثباته، وذلك استئناساً بأحكام القضاء الإنجليزي في قضايا التأخير المتزامن، والتي تبنت مناهج عديدة، كان أهمها منهج "السبب المهيمن" (Dominant Cause)، ومنهج مالميسون (Malmaison Approach)؛ أو بالاستئناس أيضاً بالقضاء الأسكتلندي اللاتيني التوجه، وذلك في قضية سيتي إن الشهيرة (City Inn) والتي تبنت مبدأ التقسيم (Apportionment Approach)، والذي تم اعتماده أيضاً في باقي دول النظام الأنجلوسكسوني، كالولايات المتحدة وكندا، وذلك برغم موقف القضاء الإنجليزي المعارض له، ولكون فكرة التأخير المتزامن في عقود الإنشاءات لا تعدو أن تقع ضمن نظرية الخطأ المشترك الذي يساهم فيه كل من طرفي العقد بشكل مستقل في إحداث الضرر، فقد بحثنا أيضاً في مدى توافق فكرة الخطأ المشترك في المسؤولية العقدية في النظام القانوني اللاتيني الذي يستند للقوانين المدنية (Civil Laws) مع مسائل التأخير المتزامن، وإمكانية تقسيم المسؤولية بين الأطراف المتنازعة، وكذلك استعراض بعض التطبيقات القضائية لمبدأ التقسيم في القضاء الإماراتي كنموذج.

كما تطرق الكتاب إلى موقف البروتوكولات العالمية المتخصصة بقضايا التأخير والتأخير المتزامن؛ كبروتوكول "التأخير والإرباك" (SCL-DDP)، وبروتوكول الجمعية الدولية الأمريكية للنهوض بهندسة التكاليف (AACEi-RP 29R-03)، ودليل جمعية المهندسين المدنيين الأمريكية (ASCE 67-17 2017)، والتي أوصت جميعاً بإجراء التحليل الزمني للتأخير (Time Delay Analysis) وقياس مدى التأثير على المسار الحرج (Critical Path)[1]. وتطرق الكتاب أيضاً إلى موقف النظام القانوني اللاتيني، بما فيه موقف القانون المدني الأردني في المواد (264) و(265)، أو قانون المعاملات المدنية الإماراتي في المواد (290) و(291)، واللذان تعاملا مع مسائل

(1) يقصد بالمسار الحرج (Critical Path) مسار الأنشطة أو الأشغال الأكثر حساسية لأي تأخير عليها أثناء التنفيذ، إذ إنَّ أي تأخير لأي نشاط ضمن هذه السلسلة سيؤدي مباشرة إلى تأخير النشاط الذي يليه، وبالتالي فإن هذا التأخير على أنشطة هذا المسار الحرج سينعكس بالضرورة بتأخير مباشر على الميعاد النهائي لإنجاز الأشغال، وهناك عدة تعريفات للمسار الحرج سنتناولها لاحقاً في الفصل الثالث.

www.daralthaqafa.com

التأخير المتزامن بطريقة غير مباشرة؛ استناداً لنظرية الخطأ المشترك في المسؤولية العقدية والاشتراك بالضرر، ومن خلال مبدأ حسن النية، أو مبدأ عدم جواز التعسف باستعمال الحق أيضاً.

وقد توصلنا إلى ضرورة أن يتضمن العقد الإنشائي شروطاً خاصة لتعريف حالات التأخير المتزامن، وتحديد مفهوم الحَدْية (Criticality) في العقد، وكذلك إلى ضرورة تحديد العقد الإنشائي للطريقة المعتمدة في التحليل الزمني للتأخير أيضاً، كما أوصينا بطريقة تحليل الأثر الزمني (Time Impact analysis)، أو ما يعرف بطريقة (Window Analysis) المستندة على طريقة المسار الحرج (Critical Path Method- CPM)[1]، وذلك للتمكن من تقسيم التأخير بين صاحب العمل والمقاول (طرفي العقد)، كوسيلة لتحديد مقدار مساهمة كل من الطرفين في التأخيرات المتزامنة.

(1) طريقة المسار الحرج (Critical Path Method - CPM) هي إحدى الطرق المستخدمة في برمجة وإدارة المشاريع تم تطويرها من قبل شركة دوبونت الأمريكية في عام 1957 لمعالجة مشكلة إيقاف وحدات الإنتاج لأغراض الصيانة ثم إعادة تشغيلها.

www.daralthaqafa.com

www.daralthaqafa.com

المقدمة

يعد التأخير الزمني في إنجاز المشاريع الإنشائية والمطالبات المالية المرتبطة به من أهم وأخطر الأسباب المؤدية إلى الخلاف والنزاع في عقود الإنشاءات. وتبرز هنا مسألة التأخيرات المتزامنة التي يشترك في المسؤولية عنها كل من المقاول وصاحب العمل، من حيث تزامن وقت الحدوث و/أو تزامن وقت الأثر، والتي تعد من الإشكاليات الغامضة والأكثر تعقيداً، وتشكل إحدى أهم نقاط الاختلاف في النزاعات المرتبطة بعقود الإنشاءات؛ وذلك لصعوبة الاتفاق بين أصحاب الاختصاص من القانونيين أو المهندسين المختصين في إدارة المشاريع الإنشائية أو المؤسسات المتخصصة مثل جمعية قانون البناء (Society of Construction Law- SCL)، أو الجمعية الدولية الأمريكية للنهوض بهندسة التكاليف، على تعريف دقيق وواضح لمفهوم "التأخير المتزامن" وطريقة الاستدلال عليه وتحديده أو قياس مقداره، وهو ما يترتب عليه تعقيد الوصول إلى اتفاق الأطراف على تحديد استحقاق المقاول للتمديد الزمني المُبرَّر على مدة العقد و/أو تحديد مقدار التعويض النقدي عن هذا التمديد، وكذلك تحديد استحقاق صاحب العمل لغرامات التأخير الناتجة عن تقصير المقاول في الالتزام التعاقدي بالإنجاز في الميعاد المتفق عليه في العقد، أو الميعاد الممدد طبقاً لقرار "المهندس".

وغالباً ما تنتقل مطالبات المقاول المتعلقة بمطالبات التمديد الزمني (Claims of Extension of Time for Completion [EOT]) و/أو الكلف المترتبة على هذا التمديد (Claims of associated cost implications) من مرحلة المطالبة الى مرحلة النزاع الذي يتم عرضه على القضاء أو هيئات التحكيم، والتي أصبحت سمة عامة، ومشكلة مؤرّقة في عقود الإنشاءات، ويكون التأخير المتزامن أحد أهم الأسباب الخلافية فيها، وبالذات حين يتم إساءة استخدامه في حرمان المقاول المستحق للتمديد الزمني من أي تعويضات مالية مرتبطة به بحجة وجود "تأخير متزامن"، أو حتى إلى عدم الاعتراف بأحقية المقاول في بعض الأحيان بالتمديد الزمني الناشئ عن مسؤولية صاحب العمل لمجرد تزامن ذلك مع تأخير من قبل المقاول. كما يلاحظ عدم الوضوح في موضوع التأخير المتزامن من حيث الإشكالية المرتبطة بتعدد الآراء الفقهية والقرارات الصادرة في قضايا المنازعات المرتبطة بالزمن (التمديد الزمني والتعويضات) في العقود الإنشائية على المستوى العالمي.

www.daralthaqafa.com

إن التباين في تحديد وإثبات مسؤولية طرفي العقد عند نشوء المسؤولية المشتركة للتأخير، تحت ما يعرف بالتأخير المتزامن (Concurrent Delay) من قبل المهندس خلال مرحلة المطالبة، أو عند إحالة النزاع للقضاء أو التحكيم، وعدم وجود تعريف واضح وطريقة متفق عليها لتأطير حدوده وكيفية قياسه من حيث مدة التمديد الزمني لمدة العقد، أو تحديد المسؤولية عنه، أو تحديد قيمة أي كلف تكبدها الطرف المتضرر من التأخير المتزامن، تستدعي البحث والدراسة سيما وأن العقود الإنشائية النموذجية لم تتطرق أيضا بوضوح إلى موضوع التأخير المتزامن سواءً في العقود المستخدمة في المملكة المتحدة كعقدي (NEC)[1] أو (JCT)[2] أو حتى في عقد الفيديك (FIDIC)[3]، الأكثر شيوعاً في الأردن والمنطقة العربية عامة.

وقد حاولنا في هذا الكتاب أن نقدم للباحث العربي المهتم من القانونيين أو المهندسين، المُحكَمين أو الخبراء، ما من شأنه أن يساهم في التعرف على حيثيات التأخير المتزامن من حيث البحث في الأسس والمبادئ القانونية والنظريات الفقهية ذات الصلة به كمبدأ "الإعاقة" (Prevention Principle)[4] ومبدأ "الحد من تفاقم الأضرار" (Mitigation Principle)[5] المرتبط بحسن النية والتي عادة ما يُستنَد إليها في قضايا المنازعات في عقود الإنشاء في الأنظمة القانونية الأنجلوسكسونية، والبحث أيضاً في مدى توافق ذلك مع أحكام النظام القانوني اللاتيني (القوانين المدنية) في تقسيم المسؤولية العقدية الناشئة عن الخطأ المشترك، بالإضافة إلى التعرف على موقف البروتوكولات العالمية المختصة في هذا الموضوع لمحاولة تفسير الإشكاليات المرتبطة بالتأخير المتزامن، وكذلك الاطلاع على موقف بعض العقود

(1) NEC Contracts: stands for New Engineering Contracts.
(2) JCT Contracts: stands for Joint Contracts Tribunal.
(3) FIDIC Contracts: stands for Contracts prepared by (The International Federation of Consulting Engineers).
(4) Mallek, Lee (2022), CONCURRENCY PART 2 – APPLICATION OF ANALYSIS IN CONCURRENT DELAY CASES, DGA Group, Retrieved at: **https://dga-group.com/download?file=/assets/the-reading-room/articles/2022/feb-22/concurrency-part-2---application-of-analysis-in-concurrent-delay-cases.pdf,** p.3, "The Prevention principle, under English law, can be summarised by the phrase "**a party cannot benefit from its own wrong** "(whether that is a breach of contract or some other act which "prevents" the other party from performing)".
(5) Kean, P. J., Caletka, A. F. (2015), Delay Anaysis in Construction Contracts, Wiley Blackwell, 2nd ed., p.263, "**Mitigation**: **Reducing the severity or extent of delay or disruption** anticipated due to an event, changed condition or factor, regardless of whether caused by an Employer or Contractor Risk Event".

www.daralthaqafa.com

النموذجية الدولية من تلك المسائل؛ كما في العقود الإنشائية النموذجية البريطانية (JCT)، (NEC)، و(CIOB)[1]، والعقود الأمريكية (AGC)[2] و(AIA)[3]، وعقد الفيديك النموذجي (FIDIC) في قطاع الإنشاءات باعتبارهِ الأَكثر تطبيقاً في الأردن وفي المنطقة العربية لتنظيم وتحديد مسؤوليات الأطراف المتعاقدة، وهو ما نأمل أن يُمكّن المختصين من اتخاذ القرارات الأكثر قبولاً وإنصافاً لأطراف العقد عند البت في مسائل مطالبات التمديد الزمني (Extension of Time for Completion [EOT]) أو التعويضات النقدية (Prolongation Cost) أو الغرامات التأخيرية (Delay Damages) وذلك قبل تحول هذه المطالبات إلى مرحلة النزاع وعرضها على هيئات التحكيم أو القضاء.

كما حاولنا أيضاً، أن نبين أهمية الطرق المتخصصة المبنية على البرامج الحاسوبية، في ما يعرف بالتخطيط الشبكي (Network Planning)، والمستخدمة ضمن علم إدارة المشاريع، والمستند على نظرية المسار الحرج (Critical Path Method) في البرمجة الزمنية لتنفيذ المشاريع الإنشائية، وتوظيف ما يعرف بالاحتياطي الزمني (Time Float) عند اجراء عمليات التحليل الزمني لوقائع المشروع الإنشائي، أو ما يصطلح عليه بطرق "تحليل الأثر الزمني" (Time Impact analysis)، وذلك لغايات تحديد مسؤولية طرفي العقد عند إثبات حالة التأخير المتزامن، وقياس التمديد الزمني المستحق في النزاعات المرتبطة بالزمن.

---

(1) عقد CIOB ـ هو عقد لإدارة الوقت والتكاليف، الصادر عن معهد (Chartered Institute of Building-CIOB) عام (2015)، وهو طبعة منقحة لما كان يسمى سابقاً (CIOB's Complex Projects Contract) والذي نُشر في عام 2013، ومعهد (Chartered Institute of Building-CIOB) هو جمعية مهنية دولية مقرها المملكة المتحدة تهدف لتطوير ودعم علوم وممارسة قطاع الإنشاء والتعمير، وذلك لغايات المنفعة العامة، حيث أنشئ المعهد سنة 1834 باسم جمعية البنائين (Builders Society)، ومن ثم تَمّتْ إعادة تأسيسه في عام 1884 باسم معهد البنائين (The Institute of Builders)، وأعيدت تسميته أخيراً إلى معهد البناء (Institute of Building)، وذلك في عام 1965، ومنح ميثاق الاعتماد الملكي (granted its royal charter of incorporation) في سبتمبر 1980، وذلك للمصدر (Royal Charter and Bye-laws (approved by Privy Council – 9 October 2013).

(2) يُعد عقد (AGC) من أشهر عقود الإنشاءات النموذجية الأمريكية الشائع استخدامها والذي أعدته منظمة مقاولي الإنشاء الأمريكية (Associated General Contractors of America (AGC))، والتي أصدرت منه عدة نماذج لعقود نموذجية، كنموذج العقد (Consensus Docs 200) بين صاحب العمل والمقاول.

(3) يعتبر عقد (AIA) من عقود الإنشاءات النموذجية المستخدمة في الولايات المتحدة الأمريكية والذي أعده المعهد الأمريكي للمهندسين المعماريين (American Institute of Architects-AIA)، واشتمل على عدة نماذج لعل أشهرها نموذج (AIA A201) الذي يوفر شروطاً يقال فيها أنها أكثر ملاءمة لأصحاب العمل (Pro-Employers).

www.daralthaqafa.com

وسنبحث في هذا الكتاب عن إجابات لأسئلة عديدة تثور لدى المهتمين عند التطرق لفكرة التأخير المتزامن؛ فما هو مفهوم التأخير المتزامن وأكثر تعاريفه واقعية؟ وما هي الأسس التي يستند إليها القضاء في تعريف التأخير المتزامن، وفي تحديده، وقياسه، والفصل فيه، سواءً ضمن النظام القانوني الأنجلوسكسوني الذي ينتهج نظام القانون العام (Common Law) والسوابق القضائية (Case Law)، أو ضمن النظام اللاتيني الذي يستند إلى القوانين المدنية (Civil Law)؟ وما هو موقف القانون المدني الأردني في تحديد مسؤوليات الأطراف عن التأخير المتزامن؟ وأمور أخرى عديدة وغامضة، والتي لربما نجد لها تفسيراً عند التعرف إلى موقف البروتوكولات السائدة والأكثر انتشاراً واستخداماً في تحديد واحتساب التأخير المتزامن على الصعيد الدولي.

ورغم استحواذ المكتبة القانونية والهندسية على الكثير من الدراسات والمراجع، والتي كان جلها باللغات الإنجليزية أو الأجنبية الأخرى، إلا إنه بحدود علمنا واطلاعنا، فإن المكتبة القانونية العربية قد ندرت فيها الدراسات المُقدَّمة باللغة العربية في مواضيع التأخير، والتأخير المتزامن تحديداً.

وقد قسمنا البحث ضمن هذا الكتاب إلى ثلاثة فصول وخاتمة، وذلك على التفصيل التالي:

الفصل الأول: ماهية التأخير المتزامن في عقود الإنشاءات.

المبحث الأول: مفهوم التأخير في عقود الإنشاءات عموماً وارتباطه بالزمن.

المبحث الثاني: مفهوم التأخير المتزامن.

الفصل الثاني: التكييف القانوني للتأخير المتزامن.

المبحث الأول: التكييف القانوني للتأخير المتزامن في النظام القانوني الانجلوسكسوني.

المبحث الثاني: التكييف القانوني للتأخير المتزامن في النظام القانوني اللاتيني.

الفصل الثالث: التأخير المتزامن في البروتوكولات المتخصصة والعقود النموذجية وتحديده وقياسه.

المبحث الأول: موقف البروتوكولات المتخصصة في بريطانيا والولايات المتحدة من التأخير المتزامن.

المبحث الثاني: موقف العقود النموذجية من التأخير المتزامن وطرق تحديده وقياسه.

الخاتمة (النتائج والتوصيات).

المراجع.