IUG Journal of Sharia and Law Studies
Peer-reviewed Journal of Islamic University-Gaza
ISSN 2616-2148
IUGJEPS
Vol 31, No 2, 2023, pp 47 -72

Received on (08-10-2022) Accepted on (27-11-2022)

https://doi.org/10.33976/IUGJSLS.31.2/2023/3

The Provisions for Adjustments in Construction Contracts in the Saudi Law in Light of the Islamic Jurisprudence

Dr. KHALID S. AL-LUHAIDAN[*1]
Sharia Department - College of Sharia and Law - Imam Abdul Rahman Bin Faisal University[*1]

[*]Corresponding Author: k.luhaidan@gmail.com

Abstract:
The research addresses the provisions for adjustments in construction contracts in the Saudi law in light of the Islamic jurisprudence, and it aims at studying the provisions for adjustments in construction contracts in the Saudi law, its provisions, and effects, and the study of adjustments in the sample of the Saudi general construction contract, its provisions, effects and the most significant role of laws and unified Saudi contracts in dealing with adjustments in construction contracts.
The researcher followed the inductive methodology, by vetting the scientific material from its source, and followed the analytical methodology in terms of analyzing the adjustments in construction contracts using the relevant laws and the unified Saudi contracts, and also followed the deductive methodology in terms of deducing the provisions and the effects of adjustments. And the most pertinent findings reached include: That it is allowed in administrative contracts to vest the powers of unilateral adjustment of some conditions to the relevant office based on certain conditions, and that these adjustments have effects in terms of addition to the period of the contract, and compensation, and stopping of works, in case the adjustments are necessary.
The researcher recommends that scholars study the role of the Kingdom of Saudi Arabia in drafting the laws and unified contracts related to construction contracts, with elucidating Saudi Arabia being firm in upholding its Sharī'ah ideals, while keeping pace with contemporary developments, and the study of adjustments in construction contracts in Arab laws, and also the study of specific and detailed conditions related to construction contracts from the jurisprudential, legal and judicial perspectives.
Keywords: Adjustments, changes, contract.

أحكام التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعودي في ضوء الفقه الإسلامي

د. خالد بن صالح اللحيدان[1]
قسم الشريعة-كلية الشريعة والقانون-جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل[1]

الملخص:
يتناول البحث أحكام التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعودي في ضوء الفقه الإسلامي. ويهدف إلى دراسة التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعودي، وأحكامها، وآثارها. وكذا دراسة التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي، وأحكامه، وآثاره. وإبراز دور الأنظمة والعقود الموحدة السعودية في معالجة التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية.
واتبع البحث المنهج الاستقرائي؛ من ناحية استقراء المادة العلمية من مظانها. والتحليلي من ناحية تحليل التعديلات في المقاولات الإنشائية في الأنظمة والعقود الموحدة السعودية. والاستنباطي، وذلك باستنباط الأحكام، والآثار المترتبة على التعديلات. وأهم النتائج التي خلص إليها؛ أنه يجوز منح السلطة في العقود الإدارية الحق للإدارة في تعديل بعض الشروط بإرادتها المنفردة بحسب القيود المعتبرة، وأن لهذه التعديلات أثرها، من ناحية زيادة مدة العقد، والعوض، وإيقاف الأعمال فيما إذا كانت التعديلات ضرورية.
ويوصي البحث الباحثين بدراسة دور المملكة العربية السعودية في صياغة الأنظمة والعقود الموحدة المتعلقة بالمقاولات الإنشائية، مع إبراز تمسك السعودية بثوابتها الشرعية، ومواكبتها للمستجدات المعاصرة. ودراسة التعديلات في المقاولات الإنشائية في القوانيين العربية، وكذا دراسة الشروط الخاصة والتفصيلية المتعلقة بعقود المقاولات الإنشائية من الناحية الفقهية والقانونية والقضائية.

كلمات مفتاحية: تعديلات، مقاولة، عقد، نظام.

مقدمة:

الحمد لله حمداً كثيراً طيباً مباركاً فيه، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، فتشير الأرقام الإحصائية، إلى أن قطاع المقاولات في المملكة العربية السعودية، هو ثاني أكبر قطاع غير نفطي بعد قطاع التجزئة، ويعمل فيه 160 ألف مقاول[1]، وهو يشهد اتساعاً كبيراً في السنوات الأخيرة، حيث بلغت قيمة مشاريعه نحو 400 مليار ريال، بعد طرح ما يقارب 540 مشروعاً خلال 2021م، واستحوذ قطاع الإنشاءات على أكثر من نصف العقود، بقيمة تصل إلى 225 مليار ريال، وشكلت مشاريع الإنشاءات النسبة الأكبر من المشاريع المطروحة بنسبة 34.1%[2].

وهذا الاتساع يستوجب أن يكون هناك اعتناء بدراسة وصياغة أنظمة تفصيلية، وعقود نموذجية، تحكم هذا القطاع، بما يتواكب من مستجدات العصر، ويحافظ على الأصول الشرعية، ويحقق مصلحة الأطراف، ويحوطها من التعثرات والاختلافات، مع المحافظة على استقرار العقود. وقد أرجح نائب رئيس لجنة المقاولات في السعودية، أسباب تعثر نحو 70 في المائة من المشاريع الحكومية؛ لوجود خلافات فنية وإدارية وقانونية، موضحاً: «لو وجد حل يفرض علاقة متوازنة تحفظ حقوق كل الأطراف لتمكن من حل ثلثين المشاريع الحكومية المتعثرة في السعودية»[3].

ومن الإشكالات في عقود المقاولات ما يتعلق بالتعديلات، وما يترتب عليها من تعثر في المشاريع، ونزاعات قضائية. وقد اعتنى المنظم في السعودية بذلك، عبر سنّ الأنظمة، وإيجاد العقود النموذجية، التي تحكم العلاقة بين الأطراف، وذلك فيما يتعلق بالعقود الإدارية، ولذا كان من الواجب دراسة هذا الموضوع وفق النظام السعودي والفقهي، وقد سميته" **أحكام التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعودي في ضوء الفقه الإسلامي**"، لتكون محلاً لهذا البحث، واسأل الله أن ينفع به كاتبه وقارئه، وأن يغفر لنا الخطأ والزلل.

أهمية البحث:

تكمن أهمية البحث في تعلقه بأحد العقود المهمة في الوقت الحاضر، وهو عقد المقاولات الإنشائية، وما يشمله من تعديلات، وذلك وفق النظام السعودي، من حيث دراسة الأنظمة المتعلقة بالتعديلات في المقاولات الإنشائية، وأحكامها الفقهية، ودراسة العقد الموحد المتعلق بالتعديلات في المقاولات الإنشائية، وأحكامه الفقهية.

مشكلة البحث:

تشمل الأنظمة والعقود الإدارية الموحدة السعودية، والمتعلقة في عقود المقاولات الإنشائية على بنود تتعلق بالتعديلات، من ناحية: شروطها، وإجراءاتها، ومجالاتها، فكان لا بد من دراسة مشكلة التعديلات، وما تخلفه من آثار، ومعرفة أحكامها الفقهية.

أهداف البحث:

يهدف البحث إلى ما يلي:

1- إبراز دور الأنظمة والعقود الإدارية الموحدة السعودية في معالجة التعديلات، في عقود المقاولات الإنشائية في المملكة العربية السعودية.

2- دراسة التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعودي، وأحكامها، وآثارها.

([1]) الغزال، مائة وستين ألف مقاول ينتظرون آلية عقود نموذجية (على الانترنت).

([2]) علي، أربعمائة مليار لمشاريع قطاع المقاولات والإنشاءات تتصدر (على الانترنت)..

([3]) الرشيد، أربع ملاحظات رئيسية على مسودة عقود الإنشاءات للمشاريع الحكومية في السعودية(على الانترنت).

3- دراسة التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي، وأحكامه، وآثاره.

الدراسات السابقة:

لم أجد – بحسب علمي– بحثاً مستقل بموضوع الدراسة، ولكن هناك بحثين متعلقين به، وهما:

الأول: الأوامر التغيرية في عقد المقاولات، في كل من القانون الأردني والمصري، وشروط عقد المقاولة فيدك[1]، لممدوح الرشيدات[2]. وقد اشتمل على بيان معنى الأوامر التغيرية، والفرق بينها وبين الإضافات، وشروط التغييرات، وبيان محلها في كل من القانون الأردني والمصري، ولكنها لم تُعنَ بدراسة النظام السعودي، وأحكام التعديلات في الفقه الإسلامي، وهذا ما يتناوله البحث محل الدراسة.

الثاني: الأحكام الفقهية المتعلقة بنظام المنافسات والمشتريات السعودي، محيميد بن بيان الهمزاني[3]، وقد تحدث فيه بشكل عام، عن تعريف نظام المنافسات، وبيان أهميته، وتأصيله الشرعي، وإبرام العقود في النظام، والمناقصات، والمزايدات، والعقد الإداري الالكتروني، ومبادئ عامة للتعاقد في النظام من: المنافسة، والضمانات، وحق الرقابة، وتوقيع الجزاءات، وحقوق المتعاقد، وتعديل العقد. وهذا الأخير جاء في حدود خمس صفحات، ولم يتحدث فيه عن مفهوم التعديلات، وما يتعلق بها بشكل مفصل، وكذا أحكامها والآثار المترتبة عليها، كما إن البحث متعلق بنظام المنافسات والمشتريات القديم 1427هـ وليس الجديد 1441هـ، كما لم يتحدث عن العقد الموحد في المقاولات الإنشائية السعودية، وكل هذا ما يتناوله البحث محل الدراسة.

أسباب اختيار البحث:

عدم وجود دراسة مستقلة في موضوع البحث، وزيادة عدد المقاولات الإنشائية في السعودية في السنوات الأخيرة، وكثرة الاختلافات بين الجهة الإدارية والمقاولين؛ نظراً للاختلاف في التعديلات؛ بدليل كثرة القضايا المتعلقة بها في المحاكم، وحديثاً صدور العقد الإداري الموحد " نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي"، والحاجة إلى دراسة التعديلات في الأنظمة والعقود الموحدة السعودية.

حدود البحث:

التعديلات في الأنظمة السعودية الإدارية المتعلقة بالمقاولات الإنشائية، وهي "نظام المنافسات والمشتريات الحكومية"، و"اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية"، ونموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي، وما كتبه القانونيون عن المقاولات الإنشائية الإدارية، والتعديلات الواقعة فيها، والنظر فيما ذكره الفقهاء السابقون والمعاصرون حولها.

منهج البحث، وإجراءاته:

تم الاعتماد في البحث على المنهج الاستقرائي، من خلال استقراء المادة العلمية، وتتبعها في مظانها قدر الإمكان، والمنهج التحليلي، من خلال تحليل التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعودي، وفي نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي، وكذا المنهج الاستنباطي، من خلال استنباط أحكام التعديلات في النظام السعودي، وآثارها.

أما إجراءات البحث، فاتبع الباحث المعهود في ذلك، مع التنبيه على ما يلي:

1- تخريج الأحاديث النبوية من مصادرها، وفي حال وجودها في الصحيحين أو أحدهما الاكتفاء به.
2- ترجمة مختصرة للأعلام غير المشهورين.
3- تعريف مختصر بأبرز المصطلحات الغريبة.

([1]) فيديك: هي منظمة دولية متخصصة غير حكومية، مكونة من الإتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (FIDIC)، وهو اختصار لتسمية فرنسية. مطر، عقود الفيديك لمقاولات وأعمال الهندسة المدنية ووسائل فض المنازعات الناشئة عنها (ص11).

([2]) الرشيدات، الأوامر التغيرية في عقد المقاولات في كل من القانون الأردني والمصري، وشروط عقد المقاولة فيدك(ص11).

([3]) الهمزاني، الأحكام الفقهية المتعلقة بنظام المنافسات والمشتريات السعودي (ص6).

4- الرجوع إلى المصادر الأصلية قدر المستطاع، وفي حال عدمه يشار إلى من نقل عنه.
5- ذكر اسم المرجع في كل صفحة، وتفصيل المعلومات المتعلقة به في قائمة المراجع.
6- نسبة الأقوال الفقهية إلى أصاحبها.
7- الإشارة إلى ما يحتاجه البحث من مسائل فقهية، بدون توسع أو ذكر خلاف فيها.

خطة البحث:

تتكون خطة البحث مما يلي:

مقدمة، تشمل: أهمية البحث، ومشكلته، وأهدافه، والدراسات السابقة، وحدود البحث، ومنهجه، وإجراءاته.

وتمهيد، ويشمل: تعريف التعديلات والمقاولات الإنشائية، والألفاظ ذات الصلة. بالإضافة إلى مبحثين، وهما:

المبحث الأول: التعديلات في عقود الإنشاءات في النظام السعودي، وأحكامها. وفيه مطلبان:

المطلب الأول: التعديلات في عقود الإنشاءات في النظام السعودي. وفيه فرعان:

الفرع الأول: قيود استعمال الإدارة سلطة التعديل في النظام السعودي.

الفرع الثاني: آثار التعديلات في عقود الإنشاءات في النظام السعودي.

المطلب الثاني: أحكام التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعودي. وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: حكم التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعودي.

الفرع الثاني: حكم قيود استعمال الإدارة سلطة التعديل في النظام السعودي.

الفرع الثالث: حكم آثار التعديلات في عقود الإنشاءات في النظام السعودي.

المبحث الثاني: التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي، وأحكامه. وفيه مطلبان:

المطلب الأول: التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي. وفيه أربعة فروع:

الفرع الأول: القيود على التعديلات في عقد الإنشاءات العامة السعودي.

الفرع الثاني: إجراءات التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي.

الفرع الثالث: مجالات التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي.

الفرع الرابع: آثار التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة في النظام السعودي.

المطلب الثاني: أحكام التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي. وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: حكم القيود على التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي.

الفرع الثاني: حكم إجراءات التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي، ومجالاتها.

الفرع الثالث: حكم آثار التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة في النظام السعودي.

خاتمة: اذكر فيها: أبرز النتائج، والتوصيات.

فهرس المراجع.

تمهيد: تعريف التعديلات والمقاولات الإنشائية، والألفاظ ذات الصلة

عند الحديث عن التعديلات في المقاولات الإنشائية في النظام السعودي لا بد من بيان معنى التعديلات، والمقاولات الإنشائية.

المطلب الأول: تعريف التعديلات والمقاولات الإنشائية

الفرع الأول: تعريف التعديلات

التعديلات لغة: جمع تعديل، مصدر عدّل، ومعناه يدل على التسوية والتقويم والرجوع[1].

أما في **اصطلاح** أهل القانون والاختصاص، فقد عرفت بعدة تعريفات، منها:

1- إجراء قانوني يتم بمقتضاه تغيير عنصر، أو عناصر من العقد، وذلك بالإنقاص، أو بالإضافة؛ بغية المحافظة على العقد[2].

2- إعادة النظر في البنود التي تضمنها العقد، والقيام بالإنقاص منها، أو الزيادة عليها، أو تعديل كمية الالتزام، أو كيفية تنفيذه، أو إلغاء أحد بنود العقد أو شروطه[3].

ويلحظ على هذين التعريفين تقاربهما، مع إجمال فيهما. ولذا الأنسب أن يقال فيها: هي اتفاقية ملحقة بالعقد الأصلي، بين المقاول ورب العمل، وغالباً ما تكون كتابية؛ تهدف إلى تحقيق مصلحة المشروع، عن طريق إجراء تعديل على محل العقد بالإضافة، أو الحذف، أو تعديل في طبيعة الأعمال، من حيث المدة، أو التكلفة، أو الأبعاد، أو الكمية، أو النوعية، أو المواصفات، أو الجودة، وذلك أثناء تنفيذ العقد، وذلك مقابل عوض معين.

الفرع الثاني: تعريف المقاولات الإنشائية

المقاولة: لغة: جمع مقاولة، وهي، المجادلة، والمفاوضة[4].

وعند القانونيين: عهد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً، أو يؤدي عملاً، لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر[5]. وأما **عند الفقهاء** "عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه، بأن يصنع شيئاً، أو يؤدي عملاً، مقابل بدل، يتعهد به الطرف الآخر"[6].

وأما **تعريف المقاولات الإنشائية** فهي "عقد يتعهد بموجبه مقاول، أو مهندس معماري، بأن يبني لآخر، لقاء أجر، بناءً، أو منشآت ثابتة أخرى"[7].

وقيل، هي: وثيقة اتفاق مكتوبة بين طرفي التعاقد؛ لتنفيذ مشروع هندسي معين، وهما صاحب العمل (جهة التعاقد)، والجهة المنفذة (المقاول)، يوضح فيه حقوق والتزامات كل طرف تجاه الآخر[8].

وهذه التعاريف متقاربة، ويمكن أن يقال فيه: عقد يتعهد بموجبه مقاول بأن يبني لآخر بناءً، ذا مخططات ومواصفات وكميات معينة، مقابل بدل معين.

المطلب الثاني: الألفاظ ذات الصلة

للتعديلات مصطلحات مشابهة لها، ومنها: التَغْييرات، والإضافات.

([1]) ابن فارس، معجم مقاييس اللغة (ج4/246-247)؛ الفيروزآبادي، القاموس المحيط (ص:1332)؛ مصطفى، المعجم الوسيط (مج1/588).

([2]) انظر: الحموي، الشرط الجزائي وسلطة القاضي في تعديله (ص345).

([3]) الجمال، القواعد القانونية المستحدثة في عقود الفيديك (ص48).

([4]) انظر: الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير (ج2/519)؛ مصطفى، المعجم الوسيط (767/2).

([5]) انظر: المادة (646)، القانون المدني المصري، قانون رقم:131؛ السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (مج7 ج5/2).

([6]) قرار رقم: 129 (3/14). قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي(ص408).

([7]) الألفي، عقد المقاولة (ص146).

([8]) انظر: عقود التشييد 209 مدن (ص2).

الفرع الأول: تعريف التَغْييرات

التَغْييرات لغة: جمع تَغْيير، مصدر غيَّرَ. يقال غيَّرَ الشيء: أزاله، أو بدل به غيره، أو جعله على غير ما كان عليه. تقول: غيرت داري، إذا بنيتها بناء على غير الذي كان[1].

اصطلاحاً: لا تختلف في معناها عن معنى التعديلات.

الفرع الثاني: تعريف الإضافات

الإضافات لغة: جمع إضافة، وأصله " ضَفَّ "، الضَّادُ وَالْفَاءُ أَصْلٌ صَحِيحٌ، ويدل على الاجتماع والكثرة[2].

اصطلاحاً: ليس لها معنى اصطلاحي خارج عن معناها اللغوي، ولكن اختلف في تحديد المراد بها عند أهل القانون والاختصاص، على تعريفات ثلاث، هي:

الأول: كل تعديل، أو إضافة، أو تغيير، لم يرد النص عليه في العقد الأصلي، واقتضت ظروف المشروع تنفيذه[3].

الثاني: الأعمال الجديدة التي تكون خارج نطاق العقد الأصلي، ولا يوجد لها مقابل تعويضي في العقد[4].

الثالث: الأعمال التي لم تدرج صراحة، أو ضمناً في مواصفات وخطة العمل المتفق عليه في العقد ابتداءً، وهي من ذات طبيعة الأعمال الأصلية المتفق على إجرائها، ويحدد السعر فيها على أساس السعر الوارد في العقد بالنسبة للأعمال الأصلية[5].

الترجيح بين التعريفات: أما التعريف الأول فشامل؛ بحيث إن الإضافات تشمل كل ما يطلق عليه تغيير، أو إضافة، أو تعديل؛ وعليه فتكون الإضافات مرادفة للتعديلات. والتعريف الثاني يحصر الإضافات بالأعمال الجديدة، التي لم ينص عليها في العقد، ولا يوجد فيه أسعار ترجع إليها. بينما التعريف الثالث يحصر الإضافات بزيادة كمية الأعمال، التي هي من جنس ونوع الأعمال الأصلية المحدد أسعارها بالعقد. وعلى هذا فينظر في معنى الإضافة بحسب العقد الواردة فيها، وفي حال اجتماعها مع التعديلات، فغالباً ما تكون التعديلات أعم من الإضافات.

([1]) انظر: الفيروزآبادي، القاموس المحيط (ص583)؛ مصطفى، المعجم الوسيط، (ج668/2)؛ الفيومي، المصباح المنير(ص175)؛ مختار، معجم اللغة العربية المعاصرة (مج2/ 1655).

([2]) ابن فارس، معجم مقاييس اللغة (مج356/3)؛ والفيروزآبادي، القاموس المحيط (ص1073).

([3]) الجمال، القواعد القانونية المستحدثة في عقود الفيديك (ص61).

([4]) الخزاعله، إشكاليات تنفيذ الأوامر التغيرية في عقود الفيديك وآلية تسويتها (ص34).

([5]) انظر: عيسى، أحكام الأعمال الإضافية في عقود الأشغال العامة (ص 117).

المبحث الأول: التعديلات في عقود الإنشاءات في النظام السعودي، وأحكامها

المطلب الأول: التعديلات في عقود الإنشاءات في النظام السعودي

من المعلوم أن العقود قد تكون عقوداً إدارية أو غيرها. فأما العقود غير الإدارية؛ فلم يحدد المنظم السعودي نظاماً خاصاً فيها، وإنما ذلك مرجعه إلى الأصول الشرعية من الكتاب والسنة والقياس وغيرها من الأصول المعتبرة، والغالب في القضاء السعودي هو السير على ما قرره الفقه الحنبلي، إلا في حال كان الدليل الأقوى والأرجح في غيره، فيكون الاعتماد عليه. وليست هذه العقود محل البحث، وإنما العقود الإدارية.

والأصل المقرر في العقود الإدارية أن العقد لازم، لا يجوز نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها النظام. إلا أن العقود الإدارية منحت السلطة للجهة الإدارية، الحق في تعديل بعض شروط العقد بإرادتها المنفردة، دون الحاجة إلى موافقة الطرف الآخر؛ نظراً لدورها بمراعاة المصلحة العامة في تيسير المرفق العام وقابليته للتطوير والتغيير[1]. ويعترف لها النظام بهذا الحق دون الحاجة لنص يقرر هذا. وفي حال وجد نص بذلك؛ فإنه يكون كاشفاً ومقرراً ومنظماً، وليس منشئاً لذلك الحق. بينما ينكر بعض القانونيين سلطة الإدارة في تعديل عقد الإنشاءات العامة، واعتباره من الأعمال التنظيمية؛ نظرا للعلاقة التعاقدية بين الطرفين، وتحقق أركان العقد وشروطه[2].

وقد قرر المنظم السعودي هذه السلطة وأبرزها؛ كما في نظام المنافسات والمشتريات حيث نصت (م/69): على حق الجهة (الحكومية –في حدود احتياجاتها الفعلية– إصدار أوامر تغيير بالزيادة في العقد بما لا يتجاوز (10%) من قيمته، ولها إصدار أوامر تغيير بالتخفيض بما لا يتجاوز (20%) من قيمته، وفقاً لما توضحه اللائحة)[3].

الفرع الأول: قيود استعمال الإدارة سلطة التعديل في النظام السعودي

ومع تمتع السلطة الإدارية في النظام السعودي بالتعديل، إلا أنها ليست سلطة مطلقة، وإنما مقيدة بقيود، وهي:

أولا: عدم تجاوز التعديل نسب معينة، سواء حددت هذه النسبة في نظام معين، أو شروط العقد، أو جرى عليها العرف[4]. وقد حدد النظام ألا يتجاوز التعديل (10%) من القيمة الإجمالية للعقد في حال الزيادة، و(20%) في حال التخفيض، كما نصت عليه (م/69) السابقة.

وقد انتهى حكم المحكمة الإدارية "ديوان المظالم السعودي"، رقم: 86/6، لعام 1400هـ، إلى أنه يجوز للإدارة المتعاقدة الاتفاق مع المتعاقد معها، على أن تزيد في أعمال العقد لأكثر من 20% من قيمته، بحسب الشروط التي يتفق عليها [5].

ثانيا: أن يكون التعديل متصلاً بموضوع العقد، وليس خارجاً عن نطاقه.

ثالثا: أن يكون الهدف من التعديل المصلحة العامة.

رابعا: ألا يخل التعديل بالتوازن المالي للعقد.

خامسا: توفر الاعتماد المالي اللازم لتغطية قيمة التعديلات.

سادسا: أن يكون التعديل خلال مدة تنفيذ العقد.

([1]) انظر: الدغيثر، عقد الأشغال العامة (ص 28و40)؛ الفوزان، شرح نظام المنافسات والمشتريات الحكومية (ص167)؛ المطوع، العقود الإدارية في ضوء نظام المنافسات والمشتريات الحكومية (ص379–380)؛ الفوزان، العقد الإداري (ص107–108)؛ ابن موقد، وقواعد الفيديك وتطبيقاتها (ص115–117).

([2]) انظر: المرجع السابق، ص109– 111.

([3]) المادة (69). المملكة العربية السعودية، نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، رقم (م/128).

([4]) انظر: الفوزان، العقد الإداري (ص119و 131).

([5]) انظر: الوهيبي، القواعد المنظمة للعقود الإدارية (ص283).

سابعا: موافقة صاحب السلطة على التعديل[1].

وقد أوضحت اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، هذه القيود، كما في (م/114)، بقولها: (مع مراعاة ما ورد في المادة (69) من النظام، تلتزم الجهة الحكومية، في حال قررت زيادة، أو تخفيض التزامات المتعاقد، أو إجراء تعديل، أو تغيير في الأعمال المتعاقد على تنفيذها، بمراعاة الضوابط التالية:

1- أن تكون الأعمال الإضافية محلاً للعقد، وليست خارجة عن نطاقه.

2- أن تحقق التعديلات، أو التغييرات اللازمة للأعمال ما يخدم مصلحة المرفق، على ألا يؤدي ذلك إلى الإخلال بالشروط، والمواصفات، أو التغيير في نطاق الأعمال، أو طبيعة العقد، أو التغيير في نطاق الأعمال، أو طبيعة العقد، أو توازنه المالي.

3- التأكد من توافر المبالغ اللازمة؛ لتغطية قيمة الأعمال الإضافية، قبل تعميد المتعاقد بها..

4- لا يجوز التكليف بأعمال إضافية بعد استلام الجهة الحكومية الأعمال محل العقد[2].

5- يختص صاحب الصلاحية في الترسية، بإصدار جميع الأوامر الخاصة بزيادة، أو تخفيض التزامات. كما في اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات الحكومية، (م/115): (لا يجوز للمتعاقد تنفيذ أي أعمال، أو خدمات، غير مشمولة بكميات وبنود العقد؛ إلا بتعميد خاص بها، ولا يستحق المتعاقد قيمة الأعمال التي ينفذها بالمخالفة لذلك). وقد انتهى حكم ديوان المظالم، رقم 82/ت/1، لعام 1412، إلى أن التكليف بالأعمال الإضافية؛ يجب أن يصدر من صاحب الصلاحية الذي وقع العقد، أو من يفوضه في ذلك تفويضاً صحيحاً[3].

ثامنا: أن يصدر قرار التعديل مستوفياً لشروطه وإجراءاته النظامية.

تاسعا: عدم مجاوزة التعديل الحدود المعقولة، بأن لا يحمل المتعاقد التزامات تجاوز إمكانياته الفنية والمالية، بحيث يكون من شأنه قلب شروط العقد[4].

عاشرا: أن لا ينصب التعديل على الحقوق المالية للمتعاقد؛ لأن ذلك يؤدي إلى زعزعة الثقة في التعامل مع الإدارة.

الحادي عشر: أن تستجد ظروف وأسباب بعد العقد تستدعي التعديل؛ حيث إن التعديل مرتبط بما يقتضيه المرفق العام، والتي من طبيعتها حدوث تغيرات أثناء التنفيذ، سواء في محل العقد، أم ظروفه، أم طرق تنفيذه أم غير ذلك[5].

الفرع الثاني: آثار التعديلات في عقود الإنشاءات في النظام السعودي

المسألة الأولى: أثر التعديلات على زيادة مدة العقد في عقود الإنشاءات في النظام السعودي

إن في حال زيادة كمية الأعمال، أو حصول تعديلات عليها؛ فإنه قد يترتب عليه تمديد العقد؛ وذلك بحسب طبيعة وحجم الأعمال، كما نص عليه نظام المنافسات والمشتريات الحكومية في (م/74): (يكون تمديد العقد والإعفاء من الغرامة في الحالات الآتية: (1- إذا كُلف المتعاقد معه بأعمال إضافية؛ بشرط أن تكون المدة المضافة متناسبة مع حجم الأعمال، وطبيعتها، وتاريخ التكليف بها).

وفي اللائحة التنفيذية للنظام (م/124): (يجب على المتعاقد تنفيذ العقد خلال المدة المحددة لتنفيذه، ووفقاً للبرنامج الزمني المعتمد من الجهة الحكومية، ولا يجوز للجهة إصدار قرار بتمديد العقد، أو إبلاغ المتعاقد تمديد عقده في غير الحالات

([1]) انظر: المطوع، العقود الإدارية (ص380-383)؛ الفوزان، العقد الإداري (ص136-138)؛ الدغيثر، عقد الأشغال العامة (ص28و40).

([2]) المادة (114). المملكة العربية السعودية، اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات الحكومية، رقم (3479).

([3]) انظر: الوهيبي، القواعد المنظمة للعقود الإدارية (ص288).

([4]) انظر: المطوع، العقود الإدارية (ص384-387)؛ الدغيثر، عقد الأشغال العامة (ص28-29)، الفوزان، العقد الإداري (ص118).

([5]) انظر: الفوزان، العقد الإداري (ص136-137)؛ الدغيثر، عقد الأشغال العامة (ص28-29).

المحددة بموجب المادة (الرابعة والسبعون) من النظام، ولا يعد من التمديد المعفي من الغرامة منح المتعاقد فرصة استكمال الأعمال وتعديل البرنامج الزمني).

المسألة الثانية: أثر التعديلات على التعويض المالي في عقود الإنشاءات في النظام السعودي

لما أعطى القانون الإداري الإدارة الحق في تعديل العقد، ألزمها بأن تضمن استقرار المركز المالي للعقد، بتعويض المتعاقد عن أي زيادة تترتب على التعديل، بحيث تمارس الإدارة سلطتها في التعديل دون ضرر مالي يلحق المتعاقد[1]. وقد أوضحت اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات الحكومية (م/114) ذلك، بقولها: (على ألا يؤدي ذلك إلى الإخلال بالشروط والمواصفات، أو التغيير في نطاق الأعمال، أو طبيعة العقد،.. أو توازنه المالي).

وعلى هذا يحق للمقاول طلب التعويض؛ لجبر ما لحق به من أضرار أثناء تنفيذ العقد الإداري، سواء كان لخطأ وقعت فيه الإدارة، كالخطأ بالتصاميم مثلاً، أو قيام المقاول بأعمال غير متفق عليها، ولكنها ضرورية أو مفيدة في تنفيذ العقد، على أساس قاعدة الإثراء بلا سبب، أو قيام الإدارة بإصدار تعديلات من غير خطأ منها، والتي من شأنها زيادة الأعباء المالية على المقاول، كما في حال رفع أسعار المواد، أو الأجور، أو زيادة الضرائب، أو نتيجة إجراءات عامة صادرة من السلطة العامة، لكنها تؤثر على التزامات المقاول، أو بفعل ظروف خارجية طارئة، كالحروب، أو الزلازل، أو أزمات اقتصادية خطيرة، بما يدخل تحت نظرية الظروف الطارئة، أو صعوبات مادية غير متوقعة، مثل: زيادة الطبقات الصخرية في الموقع، أو وجود مياه جوفية غزيرة، مما يحتاج إلى نفقات غير عادية[2].

وقد صدر حكم من ديوان المظالم: (بأن تخفيض الإدارة لقيمة العقد بأكثر من النسبة المحددة نظاماً 20% يعد خطأً؛ يلزمها بتعويض المقاول عمَّا أصابه من أضرار نتيجة ذلك)[3].

وفي قضية أخرى لدى الديوان أن مؤسسة أبرمت عقداً مع إمارة تقوم بموجبه بتحسين واجهات مبناها، وقد باشرت المؤسسة التنفيذ، وفي أثناء ذلك تبين وجود أخطاء في المخططات بعد مطابقتها للواقع؛ مما أدى إلى تعثر سير العمل، ثم رأت جهة الإدارة العدول عن المشروع، وقررت فسخ العقد؛ بدعوى المصلحة العامة، إلى جانب ما استجد بعد توقيع العقد من اعتماد مالي لإقامة مبنى جديد للإمارة. وترى الهيئة أن ما انتهت إليه الدائرة في قرارها المعنى بالتدقيق، من حيث استحقاق المؤسسة المدعية التعويض الجابر للأضرار التي لحقت بها، بسبب فسخ العقد لدواعي المصلحة العامة، والذي يتفق والثابت من أوراق الدعوى، والتطبيق السليم لنصوص العقد وأحكام النظام، وحكمت الهيئة بأحقية المدعية بالتعويض، وإلزام جهة الإدارة المدعى عليها بدفع ذلك[4].

فمن خلال هذا الحكم يتبين أن القضاء الإداري السعودي، يسلم بحق الإدارة بالتعديل؛ تحقيقاً للمصلحة العامة، حتى ولو كان على سبيل الخطأ منها، بالمقابل لن تهدر مصلحة المتعاقد الخاصة، وذلك بما يمنحه القضاء من تعويض عادل[5].

وفي قرار ديوان المظالم، رقم 7/ت، لعام 1398هـ، إنه إذا صادف المتعاقد في تنفيذ التزاماته، صعوبات مادية ذات طبيعة استثنائية خالصة، ولا يمكن توقعها بحال من الأحوال عند إبرام التعاقد؛ تؤدي إلى جعل تنفيذ العقد مرهقاً؛ فإن من حقه أن يطالب بتعويض كامل عمَّا تسببه هذه الصعوبات من أضرار، وقد استقر الرأي تماماً على تفسير ما تتضمنه العقود من شروط صريحة؛ تحمل المتعاقد مخاطر التنفيذ، أيا كانت طبيعة الأرض، أو الصعوبات التي يصادفها عند التنفيذ، على أن هذه الشروط تعني

([1]) المطوع، العقود الإدارية (ص345).

([2]) انظر: المرجع السابق (ص343و370)؛ الفوزان، العقد الإداري (ص24)؛ أوهاب، نظرية العقود الإدارية (ص96).

([3]) حكم ديوان المظالم رقم (29/ت/1 لعام 1412هـ). نقلا عن أوهاب، نظرية العقود الإدارية (ص96).

([4]) انظر: حكم هيئة تدقيق القضايا في ديوان المظالم، رقم (112/ت/لعام 1408هـ)، في القضية، رقم: (134/ع/ق). نقلا عن أوهاب، نظرية العقود الإدارية (ص99).

([5]) انظر: المرجع السابق، ص282.

الصعوبات العادية، أما بالنسبة للصعوبات غير العادة والاستثنائية؛ فإن المتعاقد مع الإدارة لا يتحمل مغبتها، رغم تلك الشروط؛ وذلك استناداً إلى مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود، وما يقتضيه ذلك من مساءلة المقاول، عما يصادفه في التنفيذ من عقبات في الحدود المعقولة، التي لا تفوت على الشخص البصير بالأمور، والتي يمكن أن يتناولها التقدير العادي، على هذه الاختبارات والفحوص الممكن إجراؤها عند وضع مثل هذا التقدير. أما ما جاوز هذه الحدود، مما يمكن ثمة تسليم بأنه لم يكن يخطر ببال أي من المتعاقدين، أو مما لم يكن في مقدور أحد أن يتوقعه عند التعاقد؛ فإن تفسير العقد على أساس النية المشتركة للمتعاقدين، مع الاستهداء بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين؛ وفقاً للعرف الجاري في المعاملات؛ يقضي القول بأنه مما لم يتجه إليه قصد المتعاقدين، ولم يكن محلاً لتوقعهما[1].

على أن القاعدة بعدم حق الإدارة في تعديل المقابل المالي، يرد عليه بعض الحالات الاستثنائية، التي يجوز فيها تعديله. كما في نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر في 1440هـ، حيث نص على حالات تعديل الأسعار، كما في الفصل الرابع: تعديل الأسعار وأوامر التغيير (م/68): (لا يجوز تعديل أسعار العقود، أو الاتفاقيات الطارئة بالزيادة، أو النقص، إلا في الحالات الآتية:

1 . تغير أسعار المواد أو الخدمات الرئيسة الداخلة في بنود المنافسة، والتي تحددها اللائحة.

2 . تعديل التعرفة الجمركية، أو الرسوم، أو الضرائب.

3 . إذا حصلت أثناء تنفيذ العقد صعوبات مادية، لم يكن بالإمكان توقعها.

توضح اللائحة الشروط والإجراءات اللازمة لتطبيق حكم هذه المادة).

المسألة الثالثة: تقدير قيمة التعديلات في عقود الإنشاءات في النظام السعودي

الأصل أن التعديلات سواء كانت أعمال إضافية أو غيرها، أن تكون من جنس ونوع الأعمال الأصلية، وعليه فليس للمقاول تنفيذ أي أعمال خارجة عن كميات وبنود العقد إلا بتعميد خاص، فإذا أخل بهذا الالتزام كان عليه أن يتحمل نتيجة خطئه. وهو ما أكدت عليه اللائحة التنفيذية للنظام (م/115): (لا يجوز للمتعاقد تنفيذ أي أعمال أو خدمات غير مشمولة بكميات وبنود العقد، إلا بتعميد خاص بها، ولا يستحق المتعاقد قيمة الأعمال التي ينفذها بالمخالفة لذلك).

لكن الأعمال الزائدة التي تظهر عند التنفيذ، يختلف حكمها حسب طبيعتها وأهميتها، وظروف تنفيذها، ومدى كونها مماثلة لما ورد في العقد من فئات وبنود، أو عدمه، وفي حال اتضح أن تلك الأعمال الزائدة ضرورية، أو استجابة لما يوجبه التصميم، والكميات الفعلية على الطبيعة، ولم يؤد إلى إحداث تعديل في المخططات، فإنه إذا كانت تلك الأعمال مشمولة بالتسعير الوارد في العقد؛ فإنه يمكن محاسبة المتعاقد بموجب ذلك؛ شريطة التقيد بما تنص عليه الأنظمة والعقود من حدود للأعمال الإضافية، أو ما يتبع ذلك من إجراءات استثنائية[2].

وأما إذا لم يكن للأعمال الإضافية بنود، أو فئات مماثلة في العقد؛ فيجب الاتفاق مع المتعاقد بشأنها. وقد أوضحت اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، كما في (م/114) ذلك، بقولها: (إذا لم يكن للأعمال الإضافية بنود، أو كميات مماثلة في العقد؛ فيتم العرض على لجنة فحص العروض، أو لجنة فحص عروض الشراء المباشر بحسب الحال، لدراسة طلب التكليف بتلك الأعمال، ومناسبة الأسعار المقدمة من المتعاقد. فإن لم يوافق المتعاقد على ما تنتهي إليه اللجنة؛ يتم التعاقد على تنفيذها بواسطة متنافسين آخرين، وفقاً لأحكام النظام وهذه اللائحة). فهنا المقاول يقوم بتقدير أعماله قبل التنفيذ، ثم يعرض سعره

(1) انظر: المرجع السابق، ص379-380.

(2) انظر: أوهاب، نظرية العقود الإدارية (ص337-338).

على لجنة فحص العروض، فإن لم توافق عليه؛ فيتم التعاقد مع مقاولين آخرين، ولا يجبر المقاول على تنفيذ هذه الأعمال بالسعر الذي توصي به اللجنة.

المطلب الثاني: أحكام التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعودي

الفرع الأول: حكم التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعودي

منح السلطة في العقود الإدارية للجهة الإدارية، الحق في تعديل بعض الشروط بإرادتها المنفردة، نظراً لدورها بمراعاة المصلحة العامة في تيسير المرفق العام؛ وهذا لا مانع منه؛ كونه راجعاً إلى مراعاة المصلحة الشرعية، المتعلقة بالصالح العام المنوطة بولي أمر المسلمين، وما يسنه من أنظمة لا تتعارض من أحكام الشريعة الإسلامية. وقد جاءت النصوص الشرعية ببعض الاستثناءات في العقود الإدارية، مما يبين أنها ليست مثل العقود الفردية، بل لها طابع يخصها لمراعاتها المصلحة العامة. ومنها ما جاء في صلح الحديبية أن المشركين اشترطوا على النبي ﷺ، أن من جاء منكم لم نرده عليكم، ومن جاءكم منا رددتموه علينا[1]. ولم يتم العمل بإعادة من أتى المدينة من النساء، لقوله تعالى { جح جم حج حمخج } [سورة الممتحنة:10]. حيث تم تعديل الشرط من طرف النبي ﷺ وحده، ودون موافقة من المشركين؛ بناء على أنه كان ممثلاً للمسلمين، وهذا مخالف لقاعدة عدم جواز تعديل العقود إلا بإرادة الطرفين، ولكن تم التعديل؛ بناء على مقتضيات المصلحة في المحافظة على النساء[2].

وكذلك ما جاء من استثناء بعض المسائل الفقهية من القواعد المقررة في باب العقود؛ نظراً لمراعاة جانب المصلحة الأعظم، ومنها جواز تعديل أجرة العين الموقوفة والحط منها، إذا قلت الرغبات فيها، وجواز تغيير الوقف إلى ما هو أفضل للموقوف عليه وأصلح للوقف؛ لأن المصلحة للأرجح، والأموال العامة موقوفة على الأمة، ومصالحها مقدمة شرعاً على مصالح الأموال الخاصة[3].

وقد انتهى ديوان المظالم في العديد من أحكامها، إلى إقرار أن تعديل العقد، من الحقوق المقررة لجهة الإدارة في جميع العقود الإدارية، ولو لم ينص عليها في العقد، كما في حكمه، رقم: 41/ ت/1، ورقم: 75/ت/1 ، لعام 1413هـ[4].

الفرع الثاني: حكم قيود استعمال الإدارة سلطة التعديل في النظام السعودي

أما بالنسبة لتحديد نسبة التعديل 10% في حال الزيادة، أو 20% في حال التخفيض؛ فلا إشكال فيه شرعاً، بل ذلك أقرب إلى العدالة، والبعد عن الجهالة والغرر، ولأن هذا مشروط في العقد، وقد ثبت أن النبي ﷺ قال: "والمسلمون على شروطهم"[5].

وقد انتهى حكم ديوان المظالم، رقم: 29/ت/1، لعام 1412هـ، وحكمه، رقم: 19/ت/1، لعام 1400هـ، وحكمه، رقم: 197/ت/1، لعام 1413هـ إلى أن تخفيض الجهة الإدارية لقيمة العقد، بأكثر من النسب المحددة نظاماً يعد خطأ يلزمها بتعويض المقاول، عما أصابه من أضرار نتيجة ذلك[6].

([1]) [مسلم: صحيح مسلم، الجهاد/ صلح الحديبية، 1411/3: رقم الحديث: 1784].

([2]) انظر: الخضير، مشروعية وتأصيل العقد الإداري من الفقه الإسلامي (ص:185).

([3]) انظر: ابن تيمية، مجموع الفتاوى (مج311/30)؛ القرافي، الذخيرة (مج332/6)؛ أوهاب، نظرية العقود الإدارية (ص137-138).

([4]) انظر: الفوزان، العقد الإداري (ص:131).

([5]) وتمامه: "الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحا حرم حلالا وأحل حراما والمسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما". من حديث كثير بن عبد الله بن عمرو بن عوف المزني عن أبيه عن جده[الترمذي: الجامع الصحيح، الأحكام/ ما ذكر عن رسول الله ﷺ في الصلح بين الناس، 625/3: رقم الحديث: 1352] . وقال الترمذي: حديث حسن صحيح. لكن كثير بن عمرو ضعفه الجماعة، وضرب أحمد على حديثه في المسند فلم يحدث به، وقال ابن عدي عامة أحاديثه لا يتابع عليها، فلعل تصحيح الترمذي لشواهده، فقد روي من حديث أبي هريرة وعائشة وأنس ورافع بن خديج وابن عمر ﷺ . قال شيخ الإسلام: هذه الأسانيد وإن كان الواحد منها ضعيفا فاجتماعها من طرق يشد بعضها بعضا. وقال ابن حجر: وكلها فيها مقال لكن حديث أبي هريرة أمثلها. انظر: القواعد الكلية، ابن تيمية (ص397)؛ ابن حجر، تغليق التعليق على صحيح البخاري (مج281/3)؛ الألباني، إرواء الغليل (مج142/5).

([6]) انظر: الفوزان، العقد الإداري(ص131)، الوهيبي، القواعد المنظمة للعقود الإدارية (ص:282).

كما قرر ديوان المظالم (أن العقد شريعة المتعاقدين، ولئن كان ذلك كله مسلماً، إلا أن حق التعديل بحسبانه من أخطر الحقوق التي تتمتع بها الإدارة في هذا المجال، لا ينطلق في مداه إلى غير ما حد، وإنما يخضع في استعماله لضوابط وقيود اصطلح عليها الفقه، وجرى بها القضاء الإداري، ومجمل هذه القواعد أن تعديل التزامات المتعاقد مع الإدارة لا يمكن أن يزيد على ثلاثة عناصر، هي كمية الأعمال، أو الأشياء محل العقد، وكذلك شروط التنفيذ المتفق عليها، وأخيرا مدة التنفيذ؛ فإذا عمدت الإدارة إلى التعديل خارج هذا النطاق، أو كانت قد التزمته، ولكن تجاوزت بالتعديل حدود المألوف، كان ذلك مخالفة لأحكام العقد تخول المتعاقد الحق في طلب فسخه) [1].

أما اشتراط أن يكون التعديل متصلاً بموضوع العقد، وليس خارجاً عن نطاقه؛ فلأنه إن كان كذلك فلا علاقة له بالعقد؛ لخروج التعديل عن محل العقد، وبالتالي يحتاج إلى عقد جديد.

أما كون الهدف من التعديل المصلحة العامة؛ فهذا راجع إلى أن حق الإدارة في التعديل؛ مقيد بمراعاة المصلحة العامة الذي دلت عليها الشريعة.

أما اشتراط ألا يخل التعديل بالتوازن المالي للعقد؛ وذلك لما في ذلك من الضرر على المتعاقد؛ والضرر مرفوع؛ بما جاء عن النبي ﷺ أنه قال: "لا ضرر ولا ضرار"[2]. ولأن مبنى العقود على التعادل والمساواة، كما قال ابن تيمية: "الأصل في هذه المعاوضات والمقابلات هو التعادل من الجانبين"[3]. وقال: " أن المعاوضة كالمبايعة والمؤاجرة مبناها على المعادلة والمساواة من الجانبين؛ لم يبذل أحدهما ما بذله إلا ليحصل له ما طلبه. فكل منهما آخذ معط طالب مطلوب"[4] . وقال في بدائع الصنائع: "المساواة في العقود المطلقة مطلوب العاقدين"[5] وقال: "ومبنى المعاوضة على المساواة"[6].

وأما اشتراط توفر الاعتماد المالي اللازم؛ فهذا شرط صحيح؛ والأصل في الشروط الجواز الصحة، ما لم تخالف الشرع أو مقصود العقد[7].

وأما اشتراط موافقة صاحب السلطة؛ فهو جائز ؛ لأنه أحد المتعاقدين، والتعديل بمثابة عقد جديد؛ فلا بد من إذنه.

وأما اشتراط أن يكون التعديل خلال مدة تنفيذ العقد؛ فلعل الأولى أن يكون في مدة كافية قبل تنفيذ العمل محل التعديل؛ لأنه ليس من العدل والمنطق، أنه إذا شارف المقاول على نهاية المشروع، أن يؤمر بتعديلات تتعلق بأساسيات المشروع. كما ليس من المعقول أنه إذا باشر المقاول بتنفيذ جزء معين في المشروع، أن يطلب منه تغيره أو تعديله، بل لا بد أن يكون ذلك بوقت كاف، ويختلف هذا بحسب الأمر التغييري، ونوعه، وحجمه، وتكلفته.

([1]) قرار ديوان المظالم رقم (22/ت لعام 1398هـ). نقلا عن أوهاب، نظرية العقود الإدارية (ص:95).

([2]) من حديث ابن عباس رضي الله عنهما. [ابن حنبل: مسند أحمد بن حنبل، 55/5: رقم الحديث2865]؛ [ابن ماجه: سنن ابن ماجه، الأحكام/ من بنى في حقه ما يضر بجاره، 784/2: رقم الحديث2341]. وفيه ضعف؛ لأن فيه جابر الجعفي وهو متهم، وله متابعات وشواهد تقويه، حيث يروى من حديث عبادة بن الصامت وأبي سعيد الخدري وأبي هريرة وجابر بن عبدالله وعائشة وأبي لبابه وغيرهم ﷺ. قال النووي: له طرق يقوي بعضها بعضا. وقال ابن رجب: هو كما قال. وصححه الألباني. انظر: ابن رجب، جامع العلوم والحكم (ج210/2)؛ الزيلعي، نصب الراية لأحاديث الهداية(مج383/4-386)؛ الألباني، إرواء الغليل(مج408/3-414).

([3]) ابن تيمية، القواعد الكلية (ص339).

([4]) ابن تيمية، مجموع الفتاوى (مج226/30).

([5]) الكاساني، بدائع الصنائع (مج201/4).

([6]) المرجع السابق، ص:238.

([7]) انظر: ابن تيمية، القواعد الكلية (ص373)؛ ابن تيمية، مجموع الفتاوى(مج300/32، ومج137/29-138)؛ ابن القيم، إعلام الموقعين (مج344/1)؛ الزركشي، شرح الزركشي على مختصر الخرقي (مج454/3).

أما اشتراط عدم مجاوزة التعديل حدود وإمكانيات المتعاقد الفنية والمالية؛ فهذا شرط صحيح؛ حيث إن مجاوزة ذلك، يكون من شأنه قلب شروط العقد، بحيث يصبح المتعاقد وكأنه أمام عقد جديد[1]. ولأن في ذلك إضراراً بالمتعاقد وتكليفه فوق طاقته.

وقد قرر ديوان المظالم في أحد أحكامه (لئن كانت الجهة الإدارية تمتلك بصفة أصيلة تعديل عقودها الإدارية، إلا أن هذه السلطة غير مطلقة، بل ترد عليها قيود من بينها، ألا يكون مؤدى هذا التعديل أن يقلب العقد رأساً على عقب، بحيث يصبح التعاقد مع الإدارة وكأنه أمام عقد جديد، أو يكون من شأنه تغيير موضوع العقد)[2]. وفي حال تجاوز الجهة الإدارية ذلك وجب عليها تعويض المقاول عما يصيبه من أضرار بسبب ذلك. وهو ما أكده قرار ديوان المظالم، رقم 17/ت، لعام 1398هـ[3].

أما اشتراط أن لا ينصب التعديل على الحقوق المالية للمتعاقد؛ فهذا شرط صحيح؛ لحديث " لا ضرر ولا ضرار"[4]، ومحافظة على ثقة المتعاقدين في التعامل مع الإدارة؛ بحيث يحصل لهم ضمان بعدم المساس بحقوقهم المالية المتفق عليها مع الإدارة.

وأما اشتراط أن تستجد ظروف تستدعي التعديل؛ فهذا لا مانع منه، وهو داخل في تحقيق المصلحة العامة، وغالباً لا يمكن اللجوء إلى التعديل إلا لأسباب معينة. وقد أكد على هذا الشرط حكم ديوان المظالم، رقم: 41/ت/1، لعام 1409هـ[5].

الفرع الثالث: حكم آثار التعديلات في عقود الإنشاءات في النظام السعودي

المسألة الأولى: حكم أثر التعديلات على زيادة مدة العقد في عقود الإنشاءات في النظام السعودي

بحيث يتم تمديد العقد لمدة تتناسب مع طبيعة وحجم الأعمال؛ فهذا شرط صحيح؛ والأصل صحة الشروط، وهو وأقرب للعدالة؛ حيث إن التعديل يؤثر على الجدول الزمني للعمل غالباً، وبالتالي كان من المناسب زيادة المدة في حال كانت التعديلات تستدعي ذلك.

ولكن في حال كان التعديل ترتب عليه نقص في الأعمال أو الكميات، فللجهة الإدارية المطالبة بتقليص المدة بما يتناسب مع التعديل، ما لم يكن التعديل قد سبب ضرراً على المتعاقد في تغيير خطة عمله؛ فيقدر ذلك بحسبه.

المسألة الثانية: حكم أثر التعديلات على التعويض المالي في عقود الإنشاءات في النظام السعودي

لا شك أن للتعديلات أثراً بارزاً على التعويض المالي؛ لأن التعديل ينطوي على عمل زائد غالباً، فيستحق المتعاقد عليه عوضاً مالياً، وإلا لذهب مبدأ استقرار المركز المالي للعقد وتضرر المتعاقد، "ولأن المقابل المالي يعتبر من النصوص التعاقدية التي لا تملك الإدارة تعديلها؛ لأن سلطة الإدارة في تعديل العقد يعتبر استثناء من الأصل العام في العقود، والاستثناء يقدر بقدره، ويدور مع علته، كما أن قيام الإدارة بتعديل هذا الحق بأي شكل؛ يؤدي إلى نفور الأفراد من التعاقد مع الإدارة"[6]. ولأن مال المسلم حرام، فلا يجوز الأخذ منه إلا برضاه. كما جاء في النصوص الشرعية، كقوله تعالى: {يى يي ذٰ رٰ ىٰ ّ ٌ ٍ ٰ ٱ ئر ئز ئم ئن ئى } [سورة النساء:29]. وقول النبي ﷺ: "إن دماءكم وأموالكم حرام عليكم، كحرمة يومكم هذا في شهركم هذا، في بلدكم هذا".[7] وهذه النصوص عامة، سواء

([1]) انظر: المطوع، العقود الإدارية (ص387)؛ الدغيثر، عقد الأشغال العامة (ص 28–29)؛ الفوزان، العقد الإداري (ص118).

([2]) قرار رقم (17/ت، لعام 1397هـ)، جلسة (1397/8/23)، في القضية رقم (241/ق، لعام 1397هـ)، نقلا عن أوهاب، نظرية العقود الإدارية (ص93)؛ وقرار ديوان المظالم رقم (75/ت/1، لعام1413هـ). انظر: الوهيبي، القواعد المنظمة للعقود الإدارية (ص287).

([3]) انظر: الفوزان، العقود الإدارية (ص131).

([4]) سبق تخريجه.

([5]) انظر: الفوزان، العقود الإدارية (ص137).

([6]) انظر: الوهيبي، القواعد المنظمة للعقود الإدارية (ص334).

([7]) من حديث جابر بن عبدالله رضي الله عنهما. [مسلم: صحيح مسلم، الحج/ حج النبي صلى الله عليه وسلم، 2/ 886: رقم الحديث: 1218] .

كان الآخذ للمال إماماً أو غيره. بل إن الإمام ممنوع أن يأخذ الأفضل من مال من وجبت عليه الزكاة، كما قال النبي ﷺ: "وتوق كرائم أموال الناس"[1]. مع أنه مأمور بأخذها منه، بل الوسط. وكل هذا من باب العدل.

ولكن في حال كان التعديل ترتب عليه نقص في الأعمال أو الكميات، فللجهة الإدارية المطالبة بخفض العوض المالي؛ بحساب الفرق بين الأعمال المتفق عليها والمعدل فيها.

وأما الحالات الاستثنائية، التي يجوز فيها تعديل العقد، كما في تغير أسعار المواد أو الخدمات الرئيسة، وتعديل التعرفة الجمركية، وغيرها، والصعوبات المادية غير المتوقعة، فهذه راجعة إلى العمل نظرية الظروف الطارئة، وما يدخل فيها من أحكام الجوائح، والتي يكون المرجع فيها إلى القضاء بحسب الأضرار الواقعة.

المسألة الثالثة: حكم تقدير قيمة التعديلات في عقود الإنشاءات في النظام السعودي

عند تقدير قيمة التعديلات فيشترط أن تكون الأعمال الإضافية من جنس الأعمال الأصلية، وليس للمقاول تنفيذ أي أعمال خارجة عن كميات وبنود العقد إلا بتعميد خاص؛ فهذا شرط صحيح؛ لأن ما هو خارج كميات العقد، هو خارج عن محل العقد؛ فلا يتم عمله إلا باتفاق؛ ولأنه ليس من الأمور الضرورية التي تستدعي عملها حالاً بدون الرجوع إلى الجهة الإدارية.

وقد انتهى ديوان المظالم، رقم:690/ت/1 لعام 1410هـ، إلى أحقية المقاول في تقاضي قيمة الأعمال الإضافية التي نفذها، ولو لم يوجد تعميد مسبق، طالما ثبت أن تلك الأعمال استلزمتها مقتضيات تنفيذ العقد على الطبيعة، دون إحداث أي تعديل في المخططات، وبالتالي لا تحتاج إلى تعميد خطي[2].

كما انتهى حكم الديوان، رقم:781/ت/1، لعام 1410هـ، إلى أحقية المقاول في تقاضي قيمة الأعمال الإضافية التي ينفذها إذا كانت ضرورية لتنفيذ العقد، أو أن زيادة الكميات بسبب تغيير أساسات المشروع[3].

وأما إذا كانت الأعمال محل التعديل، أو الإضافة لها بنود، أو كميات مماثلة في العقد؛ فيرجع في تقدير قيمتها إليها؛ فهذا صحيح؛ لأن العمل معلق على شرط؛ والأصل الجواز، والثمن معلوم حين العقد، والمثمن معلوم النوع، وكذا الكمية بالجملة، وإن كانت غير معلومة على سبيل التحديد حين العقد، ولكنها لا تتجاوز نسبة معينة، وهي يسيرة، وهي تعلم مآلاً عند الانتهاء من العمل. وقد ذهب أكثر الفقهاء المعاصرين إلى جوازها[4]. وقد صدر بها قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي، المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي، رقم: 129 (14/3)[5]. ويمكن تخريجها على مسألة من باع من الصبرة كل قفيز[6]بدرهم، أو باعه من الثوب، أو الأرض،

([1]) من حديث ابن عباس رضي الله عنهما. [البخاري: صحيح البخاري، التوحيد/ ما جاء في دعاء النبي صلى الله عليه وسلم أمته، 114/9: رقم الحديث: 7372].

([2]) الوهيبي، القواعد المنظمة للعقود الإدارية (ص338).

([3]) المرجع السابق، ص339.

([4]) ومنهم: د. وهبة الزحيلي، ود. محمد جبر الألفي، ود. عجيل النشمي، ود. قطب مصطفى سانو. انظر: الزحيلي، عقد المقاولة (ص 222)؛ الألفي، عقد المقاولة (ص163)؛ النشمي، عقد المقاولة (ص64)؛ قطب، عقد المقاولة (ص179).

([5]) قرار رقم: 129 (14/3). قرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي.

([6]) القفيز: مكيال، وجمعه أقفزة وقفزان بضم القاف، قال الإمام أحمد رضي الله عنه: قدر القفيز، صاع قدره ثمانية أرطال، وفسره القاضي بما في "المقنع" بعد يعني: وقال أبو بكر: قد قيل: إن قدره ثلاثون رطلا، وقال الأزهري: هو ثمانية مكاكيك والمكوك: صاع ونصف، والصاع: خمسة أرطال وثلث. البعلي، المطلع على ألفاظ المقنع (ص258).

أو الخشبة، كل ذراع منها بدرهم، أو من القطيع، كل شاة بكذا، وقد قال بجوازها أبو يوسف[1]، ومحمد بن الحسن[2]،من الحنفية[3]، وهي مذهب المالكية[4]، وذكره ابن قدامة احتمالاً عند الحنابلة[5].

وإما إذا كانت الأعمال ليس لها بنود، أو كميات مماثلة في العقد؛ فيقوم المقاول بتقدير أعماله، ثم يعرض سعره على لجنة فحص العروض. فإن لم توافق عليه فيتم التعاقد مع مقاولين آخرين؛ فالعقد إذن لم يلزم طرفيه بالتعديل، بل جعل لهما الإرادة المطلقة في الموافقة من عدمها؛ وهذا الأصل، وهو الأقرب إلى العدالة، وأبعد عن الجهالة والغرر.

وقد انتهى حكم ديوان المظالم، رقم: 205/ن/1، لعام 1413هـ، إلى أنه لا يجوز للإدارة إكراه المقاول على تنفيذ أعمال إضافية ليس لها مثيل بالعقد، بالأسعار التي تقررها، ويحق للمقاول الامتناع عن التنفيذ؛ إذا لم يتفق الطرفان على أسعار هذه الأعمال، ولا يعد ذلك خطأ منه[6].

([1]) أبو يوسف يعقوب بن إبراهيم بن حبيب بن حبيش بن سعد بن بجير بن معاوية الأنصاري الكوفي، ولد سنة 113هـ، صاحب أبي حنيفة وتلميذه وأول من نشر مذهبه، من كتبه الخراج والآثار وأدب القاضي وغيرها، مات سنة 182هـ. انظر: الذهبي، سير أعلام النبلاء (مج8/535).

([2]) محمد بن الحسن بن فرقد، أبو عبدالله الشيباني الكوفي، صاحب أبي حنيفة، ولد سنة 131هـ، ولي القضاء للرشيد بعد أبي يوسف، له كتب كثيرة منها المبسوط والزيادات والجامع الكبير والصغير، مات سنة 189هـ. انظر: الذهبي، سير أعلام النبلاء (مج9/134-36)؛ الزركلي، الأعلام (مج6/80).

([3]) الكاساني، بدائع الصنائع (مج5/159)؛ الحدادي، الجوهرة النيرة (مج1/187).

([4]) الخرشي، شرح مختصر خليل (مج5/25).

([5]) عبدالرحمن بن قدامة، الشرح الكبير (مج11/140).

([6]) انظر: الفوزان، العقد الإداري (ص132).

IUG Journal of Sharia and Law Studies (Islamic University of Gaza) / CC BY 4.0

المبحث الثاني: التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي، وأحكامه

المطلب الأول: التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي

عقد الإنشاءات العامة: هو اتفاق بين الإدارة والمقاول (طبيعي أو معنوي)، على بناء عقار، أو ترميمه، أو صيانته، لحساب الجهة الحكومية؛ بقصد تحقيق المصلحة العامة؛ مقابل ثمن يتم تحديده في العقد؛ ووفقاً للشروط الواردة في العقد[1]. ويعتبر هذا العقد أحد أهم العقود الإدارية.

وتحرص الجهات الإدارية بالدول إلى إيجاد عقود أو نماذج موحدة لعقودها مع المتعاقدين، وقد صدر عن وزارة المالية السعودية عدداً من نماذج عقود الإنشاءات خلال السنوات الماضية[2]، وسنركز على ما يتعلق بالتعديلات على عقد الإنشاءات العامة، الصادر في عام 2020م.

الفرع الأول: القيود على التعديلات في عقد الإنشاءات العامة السعودي

حدد نموذج عقد (إنشاءات عامة) 2020م، الشروط والقيود اللازمة للموافقة على التعديلات، كما في (شروط العقد/ الأحكام العامة/16/ تعديل العقد): (لا يجوز تعديل هذا العقد إلا باتفاق كتابي بين الطرفين، بما لا يتعارض مع أحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، ولائحته التنفيذية، أو بموجب أوامر التغيير التي يحق للجهة الحكومية بإرادتها المنفردة، وبناء على تقديرها إصدارها بالزيادة أو بالتخفيض؛ وفقًا لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية)[3].

وفي (شروط العقد/ القسم الخامس: تنفيذ الأعمال/63/ زيادة الالتزامات وتخفيضها): (أولًا: مع مراعاة المادة (التاسعة والستين) من النظام، والمادة (الرابعة عشرة بعد المائة) من اللائحة التنفيذية، يحق للجهة الحكومية بإرادتها المنفردة، وبناءً على تقديرها؛ زيادة التزامات المتعاقد أو تخفيضها؛ شريطة ألّا تتجاوز أوامر التغيير بالزيادة في العقد (10%) عشرة بالمائة من قيمة العقد، وألا تتجاوز أوامر التغيير بالتخفيض في العقد (20%) عشرين بالمائة من قيمة العقد مع مراعاة الآتي:

أ. أن تكون الأعمال الإضافية محلًّا للعقد، وليست خارجة عن نطاقه.

ب. ألّا تؤدي التعديلات والتغييرات إلى الإخلال بالشروط والمواصفات، أو التغيير في نطاق الأعمال، أو طبيعة العقد، أو توازنه المالي)[4].

وهنا قيد مهم تم الإشارة إليه في الشروط العامة للعقد في نموذج عقد الإنشاءات، الصادر عام 2011م، (م/34/ب): (أن تحقق التعديلات أو التغييرات اللازمة للأعمال ما يخدم مصلحة المرفق..)[5]. ولذا كان الأولى التنصيص عليه في النموذج، وإن كان منصوصاً عليها في النظام.

كما (يستوجب الحصول على موافقة المتعاقد؛ إذا لم يكن للأعمال الإضافية بنود أو كميات مماثلة في العقد، ولا يجوز التكليف بأعمال إضافية بعد تسلُّم الجهة الحكومية الأعمال محل العقد، ولا يجوز للمتعاقد تنفيذ أي أعمال غير مشمولة بكميات

([1]) انظر: الفوزان، العقود الإدارية (ص23)، المطوع، العقود الإدارية (ص30).

([2]) منها: عقد الأشغال العامة، الصادر بقرار مجلس الوزراء، رقم: 136، وتاريخ 1408/6/13هـ، بتعميم وزارة المالية رقم 25517/42 وتاريخ 1428/3/28هـ، ثم صدر من وزارة المالية نموذج عقد الإنشاءات العامة (العقد الحكومي الموحد الجديد للأشغال العامة)، 1433هـ-2011م، وأخيرا نموذج عقد (إنشاءات عامة) المعتمد من وزارة المالية السعودية 2020م.

([3]) وزارة المالية السعودية، نموذج عقد (إنشاءات عامة)، ص: 20.

([4]) المرجع السابق، ص40.

([5]) وزارة المالية السعودية، نموذج عقد الإنشاءات العامة، (على الانترنت).

وبنود العقد، إلا بتعميد كتابي بها، وذلك بعد تأكد الجهة الحكومية من توافر المبالغ اللازمة لتغطية الأعمال الإضافية، ولا يستحق المتعاقد قيمة الأعمال التي ينفذها بالمخالفة لذلك)[1].

الفرع الثاني: إجراءات التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي

حدد نموذج عقد (إنشاءات عامة) 2020م، الإجراءات أو الآلية التي ينبغي للجهة الإدارية أو ممثلها أو المتعاقد اتباعها في حال الرغبة في التعديلات، ففي: (شروط العقد/ القسم الخامس: تنفيذ الأعمال/61/طلبات التغيير) :(**أولًا:** يجوز للجهة الحكومية إصدار طلبات تغيير، وفق بند "زيادة الالتزامات وتخفيضها" من هذا العقد. يتم ذلك من خلال إخطار المتعاقد بهذا الطلب، مع إرفاق كافة المعلومات المتعلقة بالتغيير.

ثانيًا: يجب على الجهة الحكومية مراجعة مقترح المتعاقد، وتحديد مدى ملاءمته، وقبول ذلك التغيير أو رفضه، وفي حال الموافقة، يتعين على الجهة الحكومية تأكيد موافقتها على التغيير، بإصدار تعميد إلى المتعاقد، يحدّد فيه التغيير بوضوح، إلى جانب التكلفة، والأثر على الجدول الزمني ذي الصلة.

ثالثًا: يجب على المتعاقد الالتزام بتنفيذ كل تغيير، حسب طلب الجهة الحكومية، ضمن الحدود الإجمالية للتغييرات المبينة في بند "زيادة الالتزامات وتخفيضها". في حال وجود أسباب تمنع المتعاقد من الحصول على المواد اللازمة للتعديل والتغيير، أو أنَّ قيمة هذا التغيير بالإضافة للقيم الإجمالية للتغييرات السابقة؛ تؤدي إلى تخطي قيمة العقد للحدود المبينة في بند "زيادة الالتزامات وتخفيضها"، يتم إخطار الجهة الحكومية بذلك، ويجب عليها بعد تسلُّمها الإخطار تعديل طلب التغيير أو إلغاؤه.

رابعًا: لا يجري المتعاقد أي تغييرات للأعمال ما لم يتم تسليمه تعليمات مكتوبة، أو أمر خطي من قبل ممثل الجهة. في حال طلب ممثل الجهة من المتعاقد تقديم عرض للتغيير، يجب على المتعاقد الرد في مدة لا تتجاوز [..] يومًا من تاريخ الطلب، من خلال تقديم خطاب خطي، يقدم فيه وصف للعمل المطلوب الذي سيتم تنفيذه، وأثره على البرنامج الزمني لتنفيذ العقد، بالإضافة إلى أي تعديلات على طلب ممثل الجهة، والبرنامج الزمني للتنفيذ المطلوب، إن وجد، والعرض المالي لتنفيذ طلب التغيير المطلوب. تقوم الجهة الحكومية عندها بالتجاوب مع عرض المتعاقد، إما بالموافقة، أو الرفض أو تقديم الملاحظات، على ألّا يقوم المتعاقد بإيقاف أي من الأعمال خلال فترة انتظار الرد من ممثل الجهة، ولا يحق للمتعاقد البدء في تنفيذ التعديلات المقترحة، قبل الحصول على موافقة خطية من ممثل الجهة، وقبل تقديم عرض الأسعار للتعديلات، وصدور أمر التغيير الرسمي، وفي حال عدم قدرته على القيام بالتعديلات، يقوم المتعاقد بتقديم أسباب عدم قدرته على تنفيذ الأعمال، موضوع التغيير خلال مدة [..] يوماً من تاريخ الطلب)[2].

الفرع الثالث: مجالات التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي

حدد نموذج عقد (إنشاءات عامة) 2020م، مجالات التعديلات كما في: (شروط العقد/ القسم الخامس: تنفيذ الأعمال/61/طلبات التغيير): (خامسًا: يجوز أن تشمل التغييرات والتعديلات الآتي:

أ. التغييرات والتعديلات في الكميات الخاصة، بأي من بنود الأعمال المدرجة في العقد.
ب. التغييرات والتعديلات في معايير الجودة، والخصائص الأخرى في بنود الأعمال.
ج. استحداث معايير، أو تقنية أخرى حسب الحاجة.
د. التغييرات والتعديلات الخاصة على قياسات، أو مواقع، أو مستويات أي جزء من الأعمال.
هـ. إلغاء أي من أجزاء الأعمال المتفق عليها.
و. التغييرات في ترتيب، أو توقيت تنفيذ الأعمال.

([1]) المادة(63). نموذج عقد إنشاءات عامة (ص40-41).

([2]) وزارة المالية السعودية، نموذج عقد إنشاءات عامة (ص 39-40).

ز. تصحيح الأخطاء، أو حالات عدم التثبت، أو إغفال أي معلومات تقدمها الجهة الحكومية ويعقبها إيضاح، يؤدي إلى تعديل في الأعمال)[1].

الفرع الرابع: آثار التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة في النظام السعودي

المسألة الأولى: أثر التعديلات على زيادة مدة العقد في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي

وضح نموذج عقد (إنشاءات عامة) 2020م، أن الأصل تنفيذ العقد خلال المدة المحددة لتنفيذه، وأنه في حال إضافة أعمال؛ فيحق للمقاول تمديد تنفيذ العقد، لمدة تتناسب مع حجم وطبيعة الأعمال. كما جاء التنصيص عليه في :(شروط العقد/ القسم الخامس: تنفيذ الأعمال/64/تمديد العقد): (أولًا: يجب على المتعاقد تنفيذ العقد خلال المدة المحددة لتنفيذه، ووفقًا للبرنامج الزمني المذكور في هذا العقد، على أن يتم تمديد العقد، أو إبلاغ المتعاقد بتمديد عقده فقط في الحالات الآتية:

أ. إذا كلف المتعاقد بتنفيذ أعمال إضافية؛ يُمدد تنفيذ العقد لمدة تتناسب مع حجم وتاريخ وطبيعة الأعمال الإضافية التي كلف بها المتعاقد)[2].

وقد تقدم أن على المقاول أن يقدم وصفاً للعمل المطلوب تغيره، وأثره على البرنامج الزمني لتنفيذ العقد، بالإضافة إلى أي تعديلات على طلب ممثل الجهة، والبرنامج الزمني للتنفيذ المطلوب، ثم تقوم الجهة الحكومية بتأكيد موافقتها على التغيير، بإصدار تعميد إلى المتعاقد، يحدّد فيه التغيير بوضوح، إلى جانب التكلفة، والأثر على الجدول الزمني ذي الصلة [3].

وقد جاء تفصيل ذلك في مشروع نموذج عقد الإنشاءات العامة، لعام 2011م، في المادة (4/34): تأثير التغييرات على البرنامج الزمني: (الفترات الزمنية التي اختارها المقاول لأنشطة البرنامج الزمني، كما تم تخطيطه تعبر عن كميات الأعمال المذكورة في قائمة الكميات. فإذا زادت أو نقصت كمية الأعمال بأحد الأنشطة؛ نتيجة لخطأ في قائمة الكميات، أو نتيجة تغييرات طلبها صاحب العمل؛ فيتم تعديل الفترة الزمنية لهذا النشاط؛ طبقاً لنسبة كمية الأعمال المنفذة به إلى كمية الأعمال المذكورة في قائمة الكميات الأساسية، مع مراعاة تاريخ تعميده بالأعمال الزائدة، وموقع التاريخ على المسار الحرج، وتقريب كسور الأيام، وتعديل الجدول الزمني وفقاً لذلك. كما يتم إثبات الفترة الزمنية الزائدة للنشاط المشار إليه، على أنها أيام عمل، ثم تضاف هذه الفترة لمجموع تأخيرات هذا النشاط المسئول عنها صاحب العمل عند دراسة البرنامج الزمني كما تم تنفيذه. أما إذا نقصت الفترة الزمنية للنشاط المشار إليه؛ فيتم اخذ ذلك في الاعتبار عند إعداد البرنامج الزمني؛ وذلك وفقا لأحكام المادة (28) من هذه الشروط).

المسألة الثانية: أثر التعديلات على إيقاف الأعمال في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي

الأصل أنه لا أثر للتعديلات على إيقاف الأعمال، ففي نموذج عقد الإنشاءات العامة، ففي: (شروط العقد/ القسم الخامس: تنفيذ الأعمال/61/ طلبات التغيير): (في حال طلب ممثل الجهة من المتعاقد تقديم عرض للتغيير، يجب على المتعاقد.. يقدم فيه وصفاً للعمل المطلوب الذي سيتم تنفيذه، وأثره على البرنامج الزمني لتنفيذ العقد، بالإضافة إلى أي تعديلات على طلب ممثل الجهة، والبرنامج الزمني للتنفيذ المطلوب، إن وجد، والعرض المالي لتنفيذ طلب التغيير المطلوب. تقوم الجهة الحكومية عندها بالتجاوب مع عرض المتعاقد، إما بالموافقة، أو الرفض أو تقديم الملاحظات، على ألّا يقوم المتعاقد بإيقاف أي من الأعمال خلال فترة انتظار الرد من ممثل الجهة)[4].

وقد نص النموذج أن إيقاف الأعمال لا يكون إلا من الجهة الإدارية كما في المادة (62): (يحق للجهة الحكومية إيقاف الأعمال وذلك من خلال إصدار قرار إيقاف للأعمال يتزامن مع فترة الإيقاف الفعلية، ويتم إخطار المتعاقد بذلك بموجب خطاب

([1]) المرجع السابق، ص40.

([2]) المرجع السابق، ص41.

([3]) انظر: وزارة المالية السعودية، نموذج عقد إنشاءات عامة (ص39).

([4]) انظر: المرجع السابق.

يحدد فيه تاريخ بدء إيقاف الأعمال أو إيقاف جزء منها، كما يجب إخطاره باستئناف الأعمال بعد زوال أسباب الإيقاف، على أن يتم تعويض المتعاقد عن كامل مدة الإيقاف الكلي بمدة مماثلة، وإذا كان الإيقاف جزئيًا يعوض المتعاقد بمدة تتناسب مع تأثير الجزء الموقف على سير المشروع، بناء على تقرير فني يعدّه ممثل الجهة، كما يعوض المتعاقد عن كل (30) ثلاثين يومًا متصلة من الإيقاف الكلي بمدة (3) ثلاثة أيام، للتجهيز والتهيئة لاستئناف الأعمال، على ألّا يتجاوز إجمالي مدد التعويض (45) خمسة وأربعين يومًا)[1].

المسألة الثالثة: آثار التعديلات على التعويض المالي في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي

لا شك أن للتعديلات أثر في التعويض أو الكلفة المالية للتعديل سواء بالزيادة أو النقص، وقد حدد نموذج عقد (إنشاءات عامة) 2020م، الأمور التي يستحق عليها التعويض المالي: (أولًا: فيما عدا عقود هامش الربح المحدد، ومع مراعاة التغييرات والتعديلات التي يجيزها هذا العقد؛ بموجب أحكام طلبات التغيير عقود هامش الربح المحدد كذا زيادة الالتزامات وتخفيضها)[2].

طريقة تقدير التعويض المالي للتعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي

قد حدد نموذج عقد (إنشاءات عامة) 2020م طريقة تقدير التعويض المالي للتعديلات، كما في عدد من فقراته، ففي: (شروط العقد/ القسم الخامس: تنفيذ الأعمال/61/طلبات التغيير): (ثانيًا: يجب على الجهة الحكومية مراجعة مقترح المتعاقد، وتحديد مدى ملاءمته، وقبول ذلك التغيير أو رفضه، وفي حال الموافقة، يتعين على الجهة الحكومية تأكيد موافقتها على التغيير، بإصدار تعميد إلى المتعاقد، يحدّد فيه التغيير بوضوح، إلى جانب التكلفة، والأثر على الجدول الزمني ذي الصلة..

رابعًا:.. يجب على المتعاقد الرد في مدة لا تتجاوز [..] يومًا من تاريخ الطلب، من خلال تقديم خطاب خطي، يقدم فيه وصفاً للعمل المطلوب الذي سيتم تنفيذه، وأثره على البرنامج الزمني لتنفيذ العقد، بالإضافة إلى أي تعديلات على طلب ممثل الجهة، والبرنامج الزمني للتنفيذ المطلوب إن وجد، والعرض المالي لتنفيذ طلب التغيير المطلوب. تقوم الجهة الحكومية عندها بالتجاوب مع عرض المتعاقد، إما بالموافقة، أو الرفض، أو تقديم الملاحظات) [3].

وفي (شروط العقد/ القسم الخامس: تنفيذ الأعمال/63/ زيادة الالتزامات وتخفيضها): (ثانيًا: يستوجب الحصول على موافقة المتعاقد، إذا لم يكن للأعمال الإضافية بنود، أو كميات مماثلة في العقد) [4]. حيث بين أنه في حال كان للأعمال بنود أو كميات مماثلة؛ فيرجع في تقدير قيمتها إليها، ولكن في حال لم يكن ذلك؛ فلا بد من الحصول على موافقة المتعاقد.

وفي الشروط العامة للعقد نموذج عقد الإنشاءات العامة، لعام 2011م، المادة (1/34) توضيح أكثر حيث ذكر: (د- يتم احتساب تكاليف الأعمال الإضافية وفقاً لأسعار البنود المماثلة التي تم التعاقد بموجبها.

هـ- إذا لم يكن للأعمال الإضافية بنود مماثلة لها في العقد، يقدم المقاول أسعاره لتنفيذ تلك الأعمال، وتتم مراجعة الأسعار من قبل المهندس، مقارنة بالمرجعيات والأسعار السائدة، وبما يتناسب مع الكميات، ونوعية البنود المنفذة، ويرفعها لصاحب العمل، الذي يقوم بعرضها على لجنة فحص العروض، أو اللجنة المختصة بالشراء بحسب الأحوال؛ لدراسة التكليف بتلك الأعمال، ومناسبة الأسعار المقدمة ، ويتم تعميد المقاول بتنفيذ تلك الأعمال؛ بموجب الأسعار التي توصي بها اللجنة، فإن لم يوافق المقاول على ما انتهت إليه اللجنة؛ يتم التعاقد على تنفيذها بواسطة مقاول آخر؛ وفقاً لأحكام هذا العقد، ونظام المنافسات والمشتريات الحكومية).

وفي المادة (1/3/34) من ذات النموذج: (على المهندس أن يقوم بحصر التكاليف، التي يرى أن تضاف، أو تحسم من المبلغ المذكور في العطاء؛ بسبب أي عمل زائد، أو إضافي جرى تنفيذه، أو أي عمل تم تعديله، أو إلغاؤه. ويجري تقويم مثل هذا

([1]) المرجع السابق، ص: 40.

([2]) وزارة المالية السعودية، نموذج عقد إنشاءات عامة (ص:48).

([3]) المرجع السابق، ص39-40.

([4]) المرجع السابق، ص40.

العمل وفقاً لما أشير إليه في الفقرة (1/34/د) من هذه الشروط، كما يقوم المهندس بتقويم ما يستحقه المقاول، من تمديد مقابل الأعمال الإضافية والتغييرات، ويقوم برفع تقرير بذلك لصاحب العمل، ويتم النظر في تمديد العقد، وصرف مقابل الأعمال الإضافية والتغييرات؛ وفقاً لأحكام هذه المادة، والفصل (الثاني عشر) من هذه الشروط. أما إذا كان العقد لا يتضمن أي معدلات تنطبق على العمل الزائد، أو الإضافي؛ فعلى صاحب العمل والمقاول؛ أن يتفقا على تحديد الأسعار العادلة لذلك؛ وفقاً للإجراءات المشار إليها في الفقرة (1/34/هـ).

فمن خلال البنود السابقة نستخلص طريقة تقدير الأعمال، وذلك بأن ننظر للأعمال محل التعديل، أو الإضافة، هل لها بنود أو كميات مماثلة في العقد أم لا؟. فإن كان لها ذلك؛ فيرجع في تقدير قيمتها إليها. وفي حال لم يكن لها ذلك؛ فعلى المقاول أن يقدم وصفاً للعمل المطلوب تغيره، والعرض المالي لتنفيذ طلب التغيير المطلوب، ثم تقوم الجهة الحكومية بدراسة عرض المقاول، وتحديد مدى ملاءمته، وتصدر قرارها إما بالموافقة، أو الرفض، أو تقديم الملاحظات. فإن وافقت أكدت موافقتها على التغيير بإصدار تعميد إليه، يحدّد فيه التغيير بوضوح، إلى جانب التكلفة، ولا يمكن إصدار التغيير المطلوب بدون الحصول على موافقة المقاول، فإن لم يوافق عليه؛ فلا يلزم بذلك. ولها أن تنفذ ما يتعلق بذلك بواسطة مقاول آخر.

المطلب الثاني: أحكام التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي

إيجاد وصياغة عقود ونماذج موحدة للإدارة في عقودها مع المقاولين؛ فهذا أمر جائز، وهو أقرب إلى العدالة، ولكن يجب أن يلتزم بأحكام الشريعة الإسلامية، كما ينبغي أن يواكب المستجدات المعاصرة، ويعالج الأمور التفصيلية.

وأما الأحكام الفقهية المتعلقة بنموذج عقد الإنشاءات العامة 2020م؛ فإنه باعتبار إنه منبثق النظام السعودي المتعلق بالإنشاءات "نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية" ومشتمل على أغلب بنوده؛ فيقال فيه ما قيل فيها، ونركز هنا على ما يلي:

الفرع الأول: حكم القيود على التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي

ما ذكره من عدم جواز تعديل العقد إلا **باتفاق كتابي** بين الطرفين؛ فهذا يعتبر شرطاً صحيحاً شرعاً، لقوله تعالى: { ضخ ضمه طحظم } [سورة البقرة:282]. ولأن الأصل في الشروط الصحة، إلا أن يوجد ما يستثني من ذلك بالشرط أو التعامل أو العادة ، وقد قال في المغني: (لأنه أقطع للنزاع، وأبعد من التجاحد، فكان أولى، ويختص ذلك بما له خطر، فأما الأشياء القليلة الخطر، كحوائج البقال، والعطار، وشبههما، فلا يستحب ذلك فيها؛ لأن العقود فيها تكثر، فيشق الإشهاد عليها، وتقبح إقامة البينة عليها، والترافع إلى الحاكم من أجلها، بخلاف الكثير)[1].

وأما اشتراط أنه يستوجب الحصول على **موافقة المتعاقد إذا لم يكن للأعمال الإضافية بنود أو كميات مماثلة في العقد؛** فهذا راجع إلى أن هذه الأعمال لم يتم الاتفاق عليها بالعقد، وبالتالي فللمتعاقدين مطلق الحرية في الموافقة من عدمها؛ وهذا الأصل، وهو الأقرب إلى العدالة، وأبعد عن الجهالة والغرر، وهذا ما امتاز به هذا النموذج عن غيره؛ حيث إن بعضها يوكل تقدير التعديلات إلى تقدير الجهة الإدارية، أو ممثل عنها، أو خبير مستقل، وكل ذلك فيه من شيء الجهالة والغرر.

الفرع الثاني: حكم إجراءات التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة السعودي، ومجالاتها

ذكر في إجراءات التعديلات أنه يجب على المتعاقد، وفي حال أن قيمة هذا التغيير بالإضافة للقيم الإجمالية للتغييرات السابقة؛ تؤدي إلى تخطي قيمة العقد للحدود المبينة في بند "زيادة الالتزامات وتخفيضها"، يتم إخطار الجهة الحكومية بذلك، وهذا شرط صحيح، لأن المتعاقد أعلم بتكلفة هذا التعديل إلى التعديلات السابقة، بحيث لا يتعدَ الحدود المنصوص عليها في النظام.

([1]) ابن قدامة، المغني (مج4/205).

وما ذكر في مجالات التعديلات، وكلها لا مانع منها؛ لأنها في محل العقد، وهي يسيرة؛ ولأنها مضبوطة بنسبة معينة 10-20%.

الفرع الثالث: حكم آثار التعديلات في نموذج عقد الإنشاءات العامة في النظام السعودي

ذكر في أثر التعديلات على زيادة مدة العقد أن الفترات الزمنية التي اختارها المقاول لأنشطة البرنامج الزمني؛ تعبر عن كميات الأعمال المذكورة في قائمة الكميات. فإذا زادت أو نقصت كمية الأعمال؛ فيتم تعديل الفترة الزمنية لهذا النشاط؛ طبقاً لنسبة كمية الأعمال المنفذة به إلى كمية الأعمال المذكورة في قائمة الكميات الأساسية؛ وهذا شرط صحيح، وهو أقرب للعدالة؛ لأن لكل عمل وقته، فإذا تغير العمل، أو زاد أو نقص؛ فتحقيقاً لمبدأ العدالة، لا بد من مراعاة الزمن بالزيادة أو النقص.

وأما أنه لا أثر للتعديلات على إيقاف العمل؛ فهذا صحيح بالجملة، ولكن في حال كانت التعديلات ضرورية، كأن يستحيل تنفيذ المشروع، أو يصعب إلا بها، أو أن يكون كثير من الأعمال مرتبط ومبني على التعديلات، ولم تقم الجهة الإدارية بتعميدها؛ فهنا إن كان التعديلات ضرورية؛ فيحق للمتعاقد إيقاف العمل حتى يتم التعميد، وتضاف فترة التوقف إلى مدة العقد؛ لأن لا علاقة للمقاول بهذا التعديل؛ وهو من مستلزمات العمل وضروریاته. وأما كانت التعديلات غير ضرورية، فإن كانت التعديلات مرتبطة ومؤثرة على الأعمال الأخرى؛ فيحق للمقاول تعليق العمل أو إيقافه فيما يرتبط به من أعمال، وتضاف فترة التوقف إلى مدة العقد؛ لأن المصلحة راجعة إلى الجهة الإدارية، وهي من تأخر بالتعميد، وأما إن كانت التعديلات غير مرتبطة بأعمال أخرى؛ فلا يحق للمقاول إيقاف العمل؛ لأنه ملزم بالعقد كاملا، وهذه التعديلات غير مؤثرة على بقية الأعمال.

وذكر في طريقة تقدير التعويض المالي للتعديلات، أن على المقاول تقديم خطاب خطي يقدم أي تعديلات على طلب ممثل الجهة، والبرنامج الزمني للتنفيذ المطلوب، والعرض المالي لتنفيذ طلب التغيير المطلوب، ثم تقوم الجهة الحكومية بالموافقة، أو الرفض، أو تقديم الملاحظات؛ وهذا هو الأصل بأن تكون الموافقة على التعديل راجعة إلى إرادة المتعاقدين، وأن تقديم المقاول عرضه هو من باب الإيجاب الذي يسبق القبول من الجهة الحكومية.

خاتمة:

وبعد هذه الدراسة، أذكر **أبرز النتائج** التي توصلت إليها:

- التعديلات: اتفاقية ملحقة بالعقد الأصلي، بين المقاول ورب العمل، وغالباً ما تكون كتابية؛ تهدف إلى تحقيق مصلحة المشروع، عن طريق إجراء تعديل على محل العقد، وذلك أثناء تنفيذ العقد، وذلك مقابل عوض معين.
- المقاولات الإنشائية: عقد يتعهد بموجبه مقاول بأن يبني لآخر بناءً، ذا مخططات ومواصفات وكميات معينة، مقابل بدل معين.
- منحت العقود الإدارية السلطة للجهة الإدارية، الحق في تعديل بعض شروط العقد بإرادتها المنفردة.
- تمتع السلطة الإدارية في النظام السعودي بالتعديل، وفق شروط معينة.
- أنه في حال زيادة كمية الأعمال، أو التعديل عليها؛ فإنه قد يترتب عليه تمديد العقد؛ وذلك بحسب طبيعة وحجم الأعمال.
- أنه في حال ترتب على التعديلات زيادة في التكلفة؛ فتتحملها الجهة الإدارية.
- تقدير قيمة التعديلات في عقود الإنشـــاءات في النظام الســـعودي، تكون من جنس ونوع الأعمال الأصـــلية. وأما إذا لم يكن للأعمال الإضافية بنود، أو فئات مماثلة في العقد؛ فيجب الاتفاق مع المتعاقد بشأنها.
- لا مانع شرعاً من منح السلطة في العقود الإدارية الحق للإدارة، في تعديل بعض الشروط بإرادتها المنفردة.
- الأولى أن يكون اشتراط التعديل في مدة كافية قبل تنفيذ العمل محل التعديل.
- لا مانع شرعاً من زيادة مدة العقد في عقود الإنشاءات؛ إذ الأصل صحة الشروط، ولما فيه من تحقيق العدالة؛ إذ التعديل يؤثر على الجدول الزمني للعمل.

- لا مانع شرعاً من زيادة التعويض المالي في عقود الإنشاءات؛ لأنه ينطوي على عمل زائد غالباً، فيستحق العوض عليه.
- إذا كانت الأعمال محل التعديل، لها بنود، أو كميات مماثلة في العقد؛ فلا مانع من الرجوع إليها في التقدير. وأما إذا لم تكن كذلك؛ فلا مانع من أن يقوم المقاول بتقدير أعماله، ثم يعرض سعره على الجهة الإدارية، فإن لم توافق عليه؛ فيتم التعاقد مع غيره.
- وضح نموذج عقد (إنشاءات عامة) 2020م، أن الأصل تنفيذ العقد خلال المدة المحددة لتنفيذه، وأنه في حال إضافة أعمال؛ فيحق لمقاول تمديد تنفيذ العقد، لمدة تتناسب مع حجم وطبيعة الأعمال.
- حدد نموذج عقد (إنشاءات عامة) 2020م، الأمور التي يستحق عليها التعويض المالي، وطريقة تقديرها.
- لا مانع شرعاً من إيجاد وصياغة عقود ونماذج موحدة للإدارة في عقودها مع المقاولين، ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية.
- عدم جواز تعديل العقد إلا باتفاق كتابي بين الطرفين؛ فهذا يعتبر شرطاً صحيحاً شرعاً.
- زيادة مدة العقد بحسب زيادة أو نقص كمية الأعمال؛ هذا شرط صحيح، وهو أقرب للعدالة.
- كونه لا أثر للتعديلات على إيقاف العمل؛ فهذا صحيح بالجملة، ولكن في حال كانت التعديلات ضرورية؛ فيحق للمتعاقد إيقاف العمل حتى يتم التعميد. وأما كانت التعديلات غير ضرورية، فإن كانت التعديلات مرتبطة بالأعمال الأخرى؛ فيحق للمقاول تعليق العمل فيما يرتبط به من أعمال. وأما إن كانت التعديلات غير مرتبطة بأعمال أخرى؛ فلا يحق للمقاول إيقاف العمل.

ويوصي الباحث بما يلي:

- دراسة التطبيقات القضائية على التعديلات في عقود المقاولات الإنشائية في النظام السعوي.
- دراسة التعديلات في المقاولات الإنشائية في القوانيين العربية.
- دراسة الشروط الخاصة التفصيلية بعقود المقاولات الإنشائية من الناحية الفقهية والقانونية والقضائية.

المصادر والمراجع

أولاً: المراجع العربية:

القرآن الكريم.

الألباني، محمد ناصر الدين. (1405هـ). *إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل*. ط 2، بيروت: المكتب الإسلامي.

الألفي، أ.د. محمد جبر. (2004م). *عقد المقاولة: الإنشاء والتعمير، حقيقته تكييفه، صوره*. مجلة مجمع الفقه الإسلامي. منظمة المؤتمر الإسلامي. جدة، الدورة:14. عدد/14.

البعلي، محمد بن أبي الفتح بن أبي الفضل. (1423هـ). *المطلع على ألفاظ المقنع*. ت: محمود الأرناؤوط وياسين محمود الخطيب. ط1. د.م: مكتبة السوادي للتوزيع.

ابن تيمية، أحمد بن عبدالحليم. (1423هـ). *القواعد الكلية*. ت: محيسن المحيسن. ط 1. د.م: مكتبة التوبة.

ابن تيمية، أحمد بن عبدالحليم. (1416هـ). *مجموع فتاوى شيخ الإسلام*. جمع عبدالرحمن بن قاسم. ط1. المدينة النبوية: مطابع مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف.

الجمال، د. سمير حامد. (2005م). *القواعد القانونية المستحدثة في عقود الفيديك*. مجلة الشريعة والقانون، كلية القانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة. العدد: .52.

الحدادي، أبو بكر بن علي اليمني الحنفي. (د.ت). *الجوهرة النيرة*. ط 1. د.م: المطبعة الخيرية.

الحموي، أسامة. (1997م). *الشرط الجزائي وسلطة القاضي في تعديله دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي والقانون*. ط1. دمشق: مطبعة الزرعي.

ابن حنبل، أحمد. (1429هـ). *مسند الإمام أحمد بن حنبل*. ت: شعيب الأرنؤوط. ط2. بيروت: مؤسسة الرسالة.

الخرشي: محمد بن عبد الله. (د.ت). *شرح مختصر خليل*، د.ط. بيروت: دار الفكر للطباعة.

الخزاعلة، شمس الدين. (2013م). *إشكاليات تنفيذ الأوامر التغيرية في عقود الفيديك وآلية تسويتها* . (رسالة دكتوراة، غير منشور). كلية الدراسات العليا، جامعة العلوم الإسلامية العالمية، الأردن.

الخضير، د. خالد بن عبدالله. *مشروعية وتأصيل العقد الإداري من الفقه الإسلامي*. مجلة العدل. الرياض. عدد: 49.

الدغيثر، د. عبدالعزيز. (د.ت). *عقد الأشغال العامة المفهوم والآثار دراسة مقارنة في ضوء القضاء الإداري السعودي*. د.ط. د.م. د.ن. شبكة الألوكة الإلكترونية، www.alukah.net

الذهبي، محمد بن أحمد بن عثمان. (1410هـ). *سير أعلام النبلاء*. ت: شعيب الأرنؤوط. ط7. بيروت: مؤسسة الرسالة.

ابن رجب، عبدالرحمن بن شهاب الدين البغدادي. (د.ت). *جامع العلوم والحكم*. ت: شعيب الأرنؤوط وإبراهيم باجس. ط1. بيروت: مؤسسة الرسالة.

الرشيد، نايف. (2015/9/2م). *أربع ملاحظات رئيسية على مسودة عقود الإنشاءات للمشاريع الحكومية في السعودية*. مقال في جريدة الشرق الأوسط. https://cutt.us/79EEk

الرشيدات، ممدوح. (2004م). *الأوامر التغيرية في عقد المقاولات في كل من القانون الأردني والمصري، وشروط عقد المقاولة فيدك*. (رسالة دكتوراه، غير منشور). معهد البحوث والدراسات العربية، مصر.

الزحيلي، أ.د وهبة مصطفى. (2004م). عقد المقاولة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي. منظمة المؤتمر الإسلامي. جدة. الدورة:14. عدد/14.

الزركشي، محمد بن عبدالله. (د.ت). *شرح الزركشي على مختصر الخرقي*. ت: عبدالله بن جبرين. د.ط. د.م، د.ن.

الزركلي، خير الدين. *الأعلام*. ط 12. بيروت. دار العلم للملايين، د.ت.

سانو، أ.د قطب مصطفى. (2004م). *عقد المقاولة: حقيقته، تكييفه، صوره*. مجلة مجمع الفقه الإسلامي. منظمة المؤتمر الإسلامي. جدة. الدورة:14. عدد/14.

العسقلاني، ابن حجر أحمد بن على. (د.ت). *تغليق التعليق على صحيح البخاري*. ت: سعيد القزقي. د.ط. د.م: المكتب الإسلامي ودار عمار.

علي، زينة. (14/2/ 2022 م). *أربعمائة مليار لمشاريع قطاع المقاولات والإنشاءات تتصدر*، جريد *الوطن السعودية الإلكترونية*. https://www.alwatan.com.sa/article/1100283

عمر، د أحمد مختار عبد الحميد. (1429 هـ). *معجم اللغة العربية المعاصرة*. ط1. د.م: عالم الكتب.

عيسى، رياض. (سنة:11، ديسمبر 1987م). أحكام الأعمال الإضافية في عقود الأشغال العامة. *مجلة الحقوق*، مجلس النشر العلمي، جامعة الكويت. الكويت، عدد:4. ص: 117-128.

الغزال، عدنان. (2022/3/4م). *مائة وستين ألف مقاول ينتظرون آلية عقود نموذجية كسندات تنفيذية لتجنب خلافات القطاع*. جريد الوطن السعودية الإلكترونية. https://www.alwatan.com.sa/article/1101884

ابن فارس: أحمد بن فارس بن زكريا. (1999م). *معجم مقاييس اللغة*. ت: عبدالسلام هارون. د.ط. بيروت: دار الجيل.

الفوزان، د. محمد بن براك. (1428هـ). *شرح نظام المنافسات والمشتريات الحكومية في المملكة العربية السعودية*. ط1. الرياض: مكتبة القانون والاقتصاد.

الفيروزآبادي، محمد بن يعقوب. (1407هـ). *القاموس المحيط*. ط2. بيروت: مؤسسة الرسالة.

الفيومي، أحمد بن محمد بن علي. (د.ت). *المصباح المنير في غريب الشرح الكبير*، المكتبة العلمية. د.ط. بيروت: د.ن.

القانون المدني المصري. (1948م). *قانون رقم 131*. د.ط. د.م. د.ن.

ابن قدامة، عبدالرحمن بن محمد. (1426هـ). *الشرح الكبير*. ت: عبدالله التركي. ط 2. الرياض: دار عالم الكتب.

ابن قدامة، عبدالله بن أحمد بن محمد. (1426هـ). *المغني*. ت: عبدالله التركي وعبدالفتاح الحلو. ط 5. الرياض: دار عالم الكتب.

القرافي: أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي. (د.ت). *الذخيرة*. د.ط. بيروت: دار الغرب الإسلامي.

ابن القيم، أبو بكر بن قيم الجوزية. (د.ت) . *إعلام الموقعين عن رب العالمين*. ت: عبدالرحمن الوكيل، د.ط. القاهرة: مكتبة ابن تيمية.

الكاساني، مسعود بن أحمد.(1406هـ). *بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع*. ط2. بيروت: دار الكتب العلمية.

مصطفى، إبراهيم. (د.ت). *المعجم الوسيط*. مجمع اللغة العربية. د.ط، القاهرة: دار الدعوة.

المطوع، سالم بن صالح. (2008م). *العقود الإدارية على ضوء نظام المنافسات والمشتريات السعودي*. ط2. د.م، د.ن.

منظمة المؤتمر الإسلامي. (2020م). *قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي*. الإصدار الرابع. جدة. د.ن.

المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني. (د.ت). *عقود التشييد 209 مدن*. د.ط. الإدارة العامة لتصميم وتطوير المناهج. د.م، د.ن.

بن موقد، بدر بن مشعان بن غانم. (1440هـ). *قواعد الفيديك وتطبيقاتها على تنفيذ عقود الإنشاءات العامة في المملكة العربية السعودية*. (رسالة دكتوراة، غير منشور). قسم الأنظمة، كلية الشريعة، الجامعة الإسلامية، المدينة المنورة.

النشمي، أ.د عجيل جاسم. (2004م). *عقد المقاولة* مجلة مجمع الفقه الإسلامي. منظمة المؤتمر الإسلامي. جدة. الدورة:14. عدد/14.

الهمزاني، محيميد بن بيان. (1431هـ) *الأحكام الفقهية المتعلقة بنظام المنافسات والمشتريات السعودي*. (رسالة ماجستير، غير منشور). جامعة القصيم، قسم الفقه في كلية الشريعة.

وزارة المالية السعودية. (1441/8/11هـ). *اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات الحكومية. المملكة العربية السعودية*. الصادرة بالقرار الوزاري رقم (3479) .

الوهيبي، عبدالله بن حمد. (2008م). *القواعد المنظمة للعقود الإدارية وتطبيقاتها في المملكة العربية السعودية*. ط:2. الرياض: د.ن.

ثانياً: المراجع الأجنبية:

The Glorious Qur'an.

Isa, R. *The Rulings of Additional Works in Public Works Contracts* (in Arabic), Law Journal, Council of Scientific Publication, Kuwait University, Issue 4, Year: 11, December 1987.

Al-Hamazaani, M. *The Jurisprudential Rulings Related to the Saudi Law of Competition and Purchases* (in Arabic), Qassim: Qassim University, Master's thesis, Dept. of Jurisprudence at the Faculty of Islamic Law, , 1431 AH, unpublished.

Four main observations on the draft construction contracts for government projects in Saudi Arabia (In Arabic), Al-Sharq al-Awsat newspaper, 11/19/1436 AH - 2/9/2015 AD. https://cutt.us/79EEk

Zeina, A, *Four hundred billion for the construction and contracting sector projects topping the list* (In Arabic), Al-Watan Saudi Electronic Newspaper, Issue: 7/13/1443 AH - 2/14/2022 AD. https://www.alwatan.com.sa/article/110283

Al-Albaani, M. *Irwaa Al-Galeel fi Takhreej Ahaadeeth Manaar Al-Sabeel* (In Arabic), (2nd ed.). Beirut: Al-Maktab Al-Islaami, 1405 AH.

Al-Khuzaa'alah, Sh. *Problems of Implementing Variation Orders In FIDIC Contracts And Their Settlement Mechanism* (in Arabic), Jordan: International University of Islamic Sciences, PhD thesis, Faculty of Postgraduate Studies, 2013, unpublished.

Al-Zirikli, Kha. *Al-A'laam,* (12th ed.). Daar Al-'Ilm lil Malayeen, Beirut, N.D.

Al-Jawziyyah, A. *I'laam Al-Muwaqqi'een 'an Rabb Al-'Aalameen*, investigation: 'Abdur Rahmaan Al-Wakeel, Maktabah Ibn Taimiyyah, Cairo, N.D.

Al-Rasheidat, M. *Change Orders in the Contracting Contract in both Jordanian and Egyptian Law, and the Conditions of the Contracting Contract in FIDIC* (In Arabic), Egypt: Institute of Arab Research and Studies, Ph.D. thesis, 2004 AD.

Al-Kaasaani, M. *Al-Sanaai' fi Tarteeb Al-Sharaai'*, (2nd ed.). Daar Al-Kutub Al-'Ilmiyyah, 1406 AH.

Al-'Asqalaani, A. *Tagleeq Al-Ta'leeq 'alaa Saheeh Al-Bukhaari*, Investigation: Sa'eed Al-Qazqi, Al-Maktab Al-Islaami and Daar 'Ammaar, N.D.

Ibn Rajab, 'A. *Jaami' Al-'Uluum wa Al-Hikam*, (1st ed.). Beirut: Ar-Risaalah Foundation, Investigation: Shu'aib Al-Arnaout and Ibrahim Baajis.

Al-Hanafi, A. *Al-Jawharah Al-Nayyirah*, Al-Matba'a Al-Khayriyyah, (1st ed.). N.D.

Al-Qaraafi, A. *Al-Dhakheerah*, Beirut: Daar Al-Garb Al-Islaami, N.D.

Al-Dahabi, M. *Siyar A'laam Al-Nubalaa*, Beirut: Muassasah Al-Risaalah, (7th ed.). investigation: Shu'aib Al-Arnaout, 1410 AH.

Al-Zarkashi, M. *Sharh Al-Zarkashi 'alaa Mukhtasar Al-Khiraqi*, investigation: Dr. Abdullaah Al-Jibreen, N.P, N.Pu., N.E., N.D.

Ibn Qudaamah, A. *Al-Sharh Al-Kabeer*, Riyadh: Daar 'Aalam Al-Kutub, (2nd ed.). investigation: Dr. 'Abdullaah Al-Turki, 1426 AH.

Al-Khurashi, M. *Sharh Mukhtasar Khaleel lil Khurashi*, Beirut: Daar Al-Fikr for Printing, N.D.

Al-Fawzan, M. *Explaining the Law of Government Competitions and Procurement in the Kingdom of Saudi Arabia* (In Arabic), Riyadh: Library of Law and Economics, (1st ed.). 1428 AH.

Al-Hamawi, U. *The Penalty Clause and the Judge's Authority to Amend It, A Comparative Study In Islamic Jurisprudence and Law* (In Arabic), Damascus, Al-Zar'i Press, (1st ed.). 1997.

Al-Deghaither, A. *The Public Works Contract, Concept and Effects, A Comparative Study in Light of the Saudi Administrative Judiciary* (In Arabic), Alukah Electronic Network, w w w. a l u k a h . n e t

Al-Alfi, A. *Contracting Contract: Construction And Reconstruction, Its Reality, Its Adaptation, Its Forms* (In Arabic), Journal of the Islamic Fiqh Academy, affiliated to the Organization of the Islamic Conference in Jeddah, Session: 14, Issue/14, 2004.

Sano, Q. *The Contracting Contract: Its Concept, Adaptation, and Manifestation* (In Arabic), Journal of the Islamic Fiqh Academy, affiliated to the Organization of the Islamic Conference in Jeddah, Session: 14, Issue/14, 2004.

Al-Shamsi, J. *The Contracting Contract: Construction And Reconstruction, Its Reality, Its Adaptation, and Its Image* (In Arabic), Journal of the Islamic Fiqh Academy, affiliated to the Organization of the Islamic Conference in Jeddah, Session: 14, Issue/14, 2004.

Al-Zuhaili, M. *Contracting Contract* (In Arabic), Journal of the Islamic Fiqh Academy, affiliated to the Organization of the Islamic Conference in Jeddah, Session: 14, Issue/14, 2004.

Al-Mutawa, S. *Administrative Contracts in the Light of the Saudi Procurement and Competition System* (In Arabic), 2nd Edition, 2008.

The General Organization For Technical Education And Vocational Training, The General Administration For Curriculum Design And Development, *Construction Contracts For 209 Cities* (In Arabic).

Al-Fayrouzabaadi, M. *Al-Qaamuus Al-Muheet*, Beirut: Al-Risaalah Foundation, 2nd ed., 1407 AH.

Egyptian Civil Code, Law No. 131 of 1948.

Resolutions and Recommendations of the Islamic Fiqh Academy under the auspices from the Organization of the Islamic Conference in Jeddah (In Arabic), (4th ed.), 2020.

Muqdaq, B. *FIDIC Rules and Their Applications on the Implementation of Public Construction Contracts In the Kingdom of Saudi Arabia* (In Arabic), Medina: College of Sharia, Islamic University, Ph.D. thesis, Department of Regulations, 1440 AH, unpublished.

Al-Jammal, S. *New Legal Rules In FIDIC Contracts* (In Arabic), Sharia and Law Journal, College of Law, United Arab Emirates University, Issue: 52.

Ibn Taimiyyah, A. *Al-Qawaa'id Al-Kulliyyah,* Maktabah Al-Tawbah, (1st ed.), investigation: Muhaysin Al-Muhyasin, 1423 AH.

Executive Regulations of the Governmental Competition Law (In Arabic), Kingdom of Saudi Arabia, issued by Ministerial Resolution No. (3479) dated 11/8/1441 AH.

The Executive Regulations of the Governmental Competition Law (In Arabic), Kingdom of Saudi Arabia, issued by Ministerial Resolution No. (3479) dated 11/8/1441 AH.

Al-Ghazal, A. *One hundred and sixty thousand contractors are waiting for a model contract mechanism as executive bonds to avoid sector disputes* (In Arabic), Al-Watan Saudi electronic newspaper, issue: 1/8/1443 AH - 4/3/2022AD. https://www.alwatan.com.sa/article/1101884

Ibn Taimiyyah, A. *Majmuu' Fataawah Shaykhil Islam Ahmad bin Taimiyyah,* Madinah: Press of King Fahd Complex for the Printing of the Noble Qur'an, (1st ed.), Compilation: 'Abdur Rahmaan bin Qaasim, 1416 AH.

Ibn Hanbal, A. *Musnad Al-Imam Ahmad bin Hanbal,* Daar Al-Hadeeth, (Cairo, 1st ed.), investigation: Ahmad Muhammad Shaakir, 1416 AH.

Al-Khudair, Kh. *The legality and originating of the administrative contract from Islamic jurisprudence* (In Arabic), Al-Adl Magazine, Riyadh, Issue: 49.

Al-Fayoumi, A. *Al-Misbaah Al-Muneer fi Gareeb Al-Sharh Al-Kabeer,* Beirut: Al-Maktabah Al-'Ilmiyyah.

Al-Ba'li, M., *Al-Mutli' 'alaa Alfaadh Al-Muqni',* (d. 709 AH), Maktabah Al-Sawaadi for Distribution, (1st ed.), Investigation: Mahmud Al-Arnaout and Yaaseen Mahmuud Al-Khateeb, 1423 AH.

'Umar, A. *Mu'jam Al-Lugha Al-'Arabiyyah Al-Mu'aasirah,* 'Aalam Al-Kutub, (1st ed.), 1429 AH.

Ibrahim Mustafa et al. *Al-Mu'jam Al-Waseet,* Cairo: Academy of Arabic Language, Daar Al-Da'wah.

Ibn Faaris, A. *Mu'jam Maqayees Al-Lugha,* Beirut: Daar Al-Jeel, investigation: 'Abdul Salaam Haaroun, 1999.

Ibn Qudaamah, A. *Al-Mugni,* Riyadh: Daar 'Aalam Al-Kutub, (5th ed.), investigation: 'Abdullaah Al-Turki and Abdul Fattaah Al-Hulw, 1426 AH.