

الباب الأول
المقدمة

1-1	عام	1
1-2	مشكلة البحث	1
1-3	أهداف البحث	2
1-4	طريقة البحث	2
1-5	حدود البحث	2
1-6	محتويات البحث	2

الباب الثانى
الإطار النظرى والدراسات السابقة

2-1	عام	4
2-2	مستندات العقد	4
2-3	مسئوليات أطراف العمل	6
2-3-1	مسئوليات المالك	6
2-3-2	مسئوليات المقاول	6
2-3-3	مسئوليات الإستشارى	7
2-4	أنواع المقاولات	7
2-5	أنواع عقود المقاولات	9
2-5-1	عقود الفئة الشاملة	9
2-5-2	العقود المحددة الفئات والكميات	10
2-5-3	العقود المحددة الفئات	10
2-5-4	عقود التكلفة والأجور	10
2-6	طريقة الدفعيات المتبعة فى عقود المقاولات	10
2-6-1	طريقة الاعتماد على السعر	10
2-6-1-1	القيمة المقطوعة Lump Sum	10
2-6-1-2	سعر الوحدة Unit Rate	11
2-6-2	طريقة الإعتماد على التكلفة	11
2-6-2-1	القيمة المستردة Cost Reimbursable	11
2-2-6-2	التكلفة المباشرة Target Cost	12

الباب الثالث
طرق ومراحل طرح العطاءات وفرزها

3-1	عام	14
3-2	طرق طرح العطاءات	14
3-2-1	المناقصة العامة	14
3-2-2	المناقصة المحدودة	14
3-2-3	طريقة المسابقة	15
3-2-4	طريقة التكلفة	15
3-2-5	طريقة الممارسة	15

15	3-2-6 طريقة تنفيذ الأشغال بالأمانة
15	3-3 مراحل طرح العطاء
16	3-4 مراحل فرز العطاء
16	3-4-1 مرحلة ما قبل العطاء
16	3-4-2 مرحلة ما قبل التعاقد
17	3-5 تأهيل المقاولين
	3-6 التفاوت فى قيم العطاءات
	19
19	3-6-1 بسبب الاستشارى
19	3-6-2 بسبب المقاول
19	3-6-3 مؤثرات تتعلق بالمالك
19	3-7 التعديلات والأعمال الإضافية
20	3-7-1 تعديل بسبب الاستشارى
20	3-7-2 تعديل بسبب المالك
20	3-7-3 تعديل بسبب المقاول

الباب الرابع دراسة الحالة

21	4-1 عام
	4-2 المنهجية المتبعة فى تناول الحالات الدراسية
	21
21	4-3 الحالات الدراسية
21	4-3-1 الحالة الدراسية الأولى
24	4-3-2 الحالة الدراسية الثانية
28	4-4 التعديلات والأعمال الإضافية

الباب الخامس التحليل الفنى لدراسة الحالة

31	5-1 عام
31	5-2 التحليل الفنى للحالات الدراسية
31	5-3 التفاوت فى أسعار العطاءات
31	5-3-1 الحالة الدراسية الأولى
38	5-3-2 التفاوت فى أسعار الحالة الدراسية الثانية
45	5-4 التعديلات والأعمال الإضافية
47	5-5 الخلاصة

الباب السادس الخلاصة والتوصيات

49	6-1 عام
49	6-2 الخلاصة
50	6-3 التوصيات
50	6-4 مقترحات الأبحاث مستقبلية

51	المراجع الملاحق
----	--------------------

فهرس الجداول

4-1	التكلفة الكلية للعطاءات المقدمة من الشركات "الحالة الدراسية الأولى".	22
4-2	مفردات التكلفة الكلية للأعمال والقيم القصوى فى كل بند	24
4-3	التكلفة الكلية للعطاءات المقدمة من الشركات "الحالة الدراسية الثانية"	25
4-4	مفردات التكلفة الكلية والقيم القصوى فى كل بند "الحالة الدراسية الثانية"	27
4-5	التكلفة الكلية للطوابق المختلفة	27
4-6	التكلفة الكلية للأعمال حسب العطاء وبعد التنفيذ	28
5-1	مدى التفاوت فى أسعار الأعمال والحالة الدراسية الأولى	31
5-2	النسبة المئوية لتكلفة الأعمال الفواصل	34
5-3	الترتيب التصاعدى لقيم التكلفة "الحالة الدراسية الثانية"	35
5-4	تكلفة العطاءات بدون أعمال الفواصل	35

36	5-5 نسب التفاوت للشركات المختلفة
	5-6 مدى التفاوت فى أسعار الأعمال "الحالة الدراسية الثانية"
38	5-7 مدى التفاوت فى تكلفة الطوابق المختلفة
40	5-8 الترتيب التصاعدي لعطاءات الشركات المتنافسة
42	5-9 النسب المئوية للانحراف عن التكلفة المعيارية
43	5-10 النسب المئوية لتكلفة أعمال الزجاج
44	5-11 تكلفة أعمال الزجاج فى الطوابق المختلفة
44	5-12 الانحراف عن متوسط التكلفة لأعمال الزجاج
45	5-13 النسب المئوية للزيادة فى الأعمال "الحالة الدراسية الثانية"
46	5-14 الأعمال التى أضيفت بعقود جديدة
46	

فهرس الأشكال

18	3-1 عمليات العطاءات وتأهيل المقاولين
23	4-1 خريطة مبنى مركز التأهيل التربوى
26	4-2 خريطة مبنى مركز المعلومات للأبحاث الجيولوجية

5-1	مدى التفاوت فى أعمال الإزالة	32
5-2	مدى التفاوت فى أعمال الكهرباء	32
5-3	مدى التفاوت فى الأعمال الخارجية	32
5-4	مدى التفاوت فى أعمال الفواصل	33
5-5	نسبة تكلفة أعمال الفواصل	34
5-6	الترتيب التصاعدى لقيم التكلفة "الحالة الدراسية الأولى"	35
5-7	الترتيب التصاعدى بدون تكلفة الفواصل	35
5-8	خريطة التوصيلات الكهربائية "الحالة الدراسية الأولى"	36
5-9	مدى التفاوت فى تكلفة أعمال الخرسانة	37
5-10	مدى التفاوت فى تكلفة أعمال التسليح	38
5-11	مدى التفاوت فى تكلفة أعمال الزجاج	39
5-12	مدى التفاوت فى تكلفة أعمال السقوفات المستعارة	39
5-13	مدى التفاوت فى تكلفة أعمال الكهرباء	40
5-14	مدى التفاوت فى تكلفة أعمال الطابق الأرضى	40
5-15	مدى التفاوت فى تكلفة أعمال الطابق الرابع	41
5-16	مدى التفاوت فى تكلفة أعمال الطابق الخامس	41
5-17	مدى التفاوت فى الترتيب التصاعدى لتكلفة الشركات	42
5-18	الفروقات فى التكلفة حسب العطاء وبعد التنفيذ	48

