

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الآية

(وَيَسْأَلُونَكَ عَنِ الرُّوحِ قُلِ الرُّوحُ مِنْ أَمْرِ رَبِّي وَمَا أُوتِيتُمْ مِنَ الْعِلْمِ إِلَّا قَلِيلًا)

□ صدق الله العظيم

سورة الإسراء: الآية (85)

الإهداء

إلى أمي وأبي

إلى أهلي وعشيرتي

إلى أساتذتي

إلى زملائي وزميلاتي

إلى الشموع التي تحترق لتضيء للآخرين

إلى كل من علمني حرفا

إلى كل باحث روى بمداده أرض بيضاء فاخضرت وأثمرت

لهم جميعا أهدي هذا الجهد المتواضع

الباحثة

الشكر والعرفان

الشكر من قبل ومن بعد لمن هو أهل للشكر والثناء لله عز وجل

أدين بالإمتنان لكل من ساعدني في هذا البحث

أشكر كل الأساتذة الأجلاء في مركز الدراسات الهندسية (ستس) الذين أثروا بصورة معنوية في

تفكيري الخاص بإدارة المشروع

وأخص بالشكر الأساتذة / صلاح عبد العزيز عجمان و د/ نادر محمد حسنين

اللذان ساعداني بصورة متماسكة في أفكاري الخاصة بهذا البحث

شكري الخاص لكل من قدم مواد لمساعدتي في هذا البحث من زملائي في العمل أو المركز

وتقديري العميق لأسرة مركز الدراسات الهندسية بصوره عامة لما بذلوه من دعم وتشجيع

لهم جميعا عظيم الشكر

الباحثة

مستخلص

في هذا البحث (العقود المستخدمة في صناعة التشييد في السودان (دراسة إستكشافية) يتناول أنواع العقود شائعة الإستخدام في صناعة التشييد في السودان تحديد أوجه القصور التي تحدث دائما بجانب السعي لإيجاد المعالجات والحلول المناسبة.

تشير مشكلة البحث إلى وجود عيوب في التطبيق عند ممارسة هذه الأنواع من العقود وإلى ضرورة البحث عن الأسباب الكامنة وراء الفشل والأخطاء التي تنشأ خلال دورة حياة العديد من مشاريع التشييد .

أشارت فرضيات البحث إلى أن عقد المشروع يساعد في تحقيق هدف المشروع بسلاسة كما أن وثائق العقد تؤثر بشدة على عملية تنفيذ و تشغيل مهام المشروع . ويفترض أيضا بأن الأطراف في العقد قد يكون لهم دور قوي في حدوث المشاكل والنتائج المختلفة.

إتبع الباحث منهجية علمية في إدارة البحث حيث تم تصميم إستبيان إعتد في كل عناصره على أسئلة تتعلق بفرضيات ومشاكل البحث وتم إختبار الاستبيان ومن ثم وزع على العينة التي أختيرت بطريقة إحصائية من مجتمع البحث في هذا المجال.

تم تبويب البيانات التي تم جمعها وتحليلها وتفسيرها إستنادا" إلى الإطار النظري كمرجع. وتم عمل إختبار للفرضيات للتأكد من مدى التوافق بين وجهة نظر الباحث والمبحوثين حول الفرضيات.

وبعد مناقشة النتائج وتحليلها وتفسيرها توصل الباحث إلي توصيات عامة يمكن أن تساعد في التخفيف من آثار هذه المشاكل.

Abstract

This research (contracts used in the construction industry in Sudan (exploratory study)) deals with the commonly used types of contracts in the construction industry in Sudan and discusses the deficiencies that always occur besides seeking their remedies and solutions.

The research problem refers to the defects in the application of these types of contracts and identifies causes behind the failures and mistakes that arise during the lifecycle of many construction projects.

The research hypothesis indicates that the project contract helps to achieve the goal of the project smoothly and the contract documents affect heavily the implementation and operation of the project tasks. It also assumes that the parties to the contract may have strong role in the incidence of problems and various outcomes.

The researcher follows scientific methodology where a questionnaire was structured to include all aspects of the problem covering the hypotheses of the research. The questionnaire was tested first and then were distributed to the well selected sample which had been abstracted from the population in the field.

The collected data was tabulated, analyzed and interpreted having the theoretical part as reference. The hypotheses test were done to ensure compatibility between the perspective of the researcher and the respondents about the hypotheses.

After discussing the analyzed and interpreted results the research ended up general recommendations which could help in mitigating the effect of the said problems.

قائمة المحتويات

متسلسل	المحتويات	رقم الصفحة
الآية	أ	
الإهداء	ب	
الشكر والعرفان	ج	
مستخلص البحث	د	
ABSTRACT	هـ	
قائمة المحتويات	و	
قائمة الجداول	ي	
قائمة الأشكال	ك	

الباب الأول : المقدمة

1	المقدمة	1
1	مقدمة عن صناعة التشييد	1-1
3	مكونات البحث	2-1
3	مجال البحث	1-2-1
4	مشكلة البحث	2-2-1
5	فرضيات البحث	3-2-1
5	أهداف البحث	4-2-1

6	5-2-1	نظرة عامة حول مكونات البحث
		الباب الثاني (الإطار النظري لعقود التشييد)
7	1-2	أطراف المشروع
8	2-2	أطراف العقود الهندسية والانشائية
9	3-2	دور أطراف المشروع
9	1-3-2	واجبات المالك
9	2-3-2	واجبات المهندس المصمم / الاستشاري
11	3-3-2	واجبات المقاول الرئيس
14	4-3-2	واجبات مقاول الباطن
15	5-3-2	واجبات المورد
17	4-2	العلاقات بين أطراف المشروع
		الباب الثالث (أنواع عقود التشييد والبناء)
19	3	العقود الهندسية
19	1-3	مقدمة عن العقود
19	2-3	مكونات العقد الهندسي
20	3-3	وثائق العقد الهندسي
21	1-3-3	الاتفاقية
21	2-3-3	الشروط العامة
21	3-3-3	الشروط الخاصة
22	4-3-3	المواصفات

23	جداول الكميات	5-3-3
23	الرسومات والمخططات الهندسية	6-3-3
24	برنامج العمل وطريقة التنفيذ	7-3-3
24	قائمة المعدات	8-3-3
24	الجدول الزمني	9-3-3
25	الضمانات	10-3-3
27	العلاقات التعاقدية بين أطراف المشروع	4-3
27	طريقة التعاقد التقليدي	1-4-3
28	طريقة التعاقد المنفصل	2-4-3
30	طريقة التنفيذ الداخلي (الحساب الاجباري)	3-4-3
31	طريقة تسليم المفتاح	4-4-3
32	طريقة التعاقد المتخصص	5-4-3
33	أنواع العقود الشائعة في صناعة التشييد	5-3
33	عقود التنافس	1-5-3
35	عقود التفاوض	2-5-3
37	عقد إدارة المشروع	3-5-3
38	عقد تسليم المفتاح	4-5-3
38	عقود الاتحاد والمحاصة	5-5-3
40	دور العقد في إدارة الخلافات والمنازعات	6-3

الباب الرابع (جمع وتحليل البيانات)

43	مقدمة	1-4
43	طريقة إعداد الاستبيان	2-4
43	مجتمع البحث	3-4
44	العينة	4-4
45	طريقة تحليل البيانات	5-4
45	تحليل البيانات	6-4

الباب الخامس (مناقشة النتائج وإختبار الفرضيات)

74	مناقشة النتائج	1-5
79	إختبار الفرضيات	2-5

الباب السادس (الخاتمة والتوصيات)

85	نتائج البحث	1-6
88	التوصيات	2-6
88	مقترحات الدراسات المستقبلية	3-6
89	الخاتمة	4-6
90	المراجع	

الملاحق

ملحق (أ) نموذج الإستبيان

قائمة الجداول

البند	الجدول	رقم الصفحة
1	الجدول (1-5-أ) يوضح متوسط الفرق بين الوسط الفرضي ومتوسط العينة المحسوب للفرض الأول	80
2	الجدول (1-5-ب) يوضح نسبة قبول الفرضية الأولى	80
3	الجدول (2-5-أ) يوضح متوسط الفرق بين الوسط الفرضي ومتوسط العينة المحسوب للفرض الثاني	81
4	الجدول (2-5-ب) يوضح نسبة قبول الفرضية الثانية	81
5	الجدول (3-5-أ) يوضح متوسط الفرق بين الوسط الفرضي ومتوسط العينة المحسوب للفرض الثالث	82
6	الجدول (3-5-ب) يوضح نسبة قبول الفرضية الثالثة	82
7	الجدول (4-5-أ) يوضح متوسط الفرق بين الوسط الفرضي ومتوسط العينة المحسوب للفرض الرابع	83
8	الجدول (4-5-ب) يوضح نسبة قبول الفرضية الرابعة	83
9	الجدول (5-5-أ) يوضح متوسط الفرق بين الوسط الفرضي ومتوسط العينة المحسوب للفرض الخامس	84
10	الجدول (5-5-ب) يوضح نسبة قبول الفرضية الخامسة	84

قائمة الأشكال

المتسلسل	المحتويات	رقم الصفحة
1	الشكل (1-2) يوضح العلاقة بين أطراف المشروع	17
2	الشكل (1-3) رسم توضيحي يبين علاقة المالك بالأطراف المختلفة في التعاقد العام	28
3	الشكل (2-3) يوضح الهيكلية النموذجية لطريقة التعاقد المنفصل	29
4	الشكل (3-3) يوضح الهيكلية النموذجية لطريقة التعاقد بالحساب الإجمالي	30
5	الشكل (4-3) يوضح الهيكلية النموذجية لطريقة تسليم المفتاح	31
6	الشكل (5-3) هيكل تنظيمي لتوضيح طريقة التعاقد المتخصص	32