مقدمة الطبعة الثانية:

يتناول هذا الكتاب مرحلة على جانب كبير من الأهمية في الدورة الحياتية لإدارة العقود، والتي تبدأ بعد توقيع العقد، وبدء المقاول في الأعمال التنفيذية، وتنتهي بإغلاق العقد وتسلم رب العمل للأعمال محل العقد، وهي مرحلة الإدارة التنفيذية والموقعية للمشروع.

ويتناول الفصل الأول من هذا الكتاب دور الأطراف في مرحلة التشييد والتي يجب ادارة الوقت والكلفة ونظام إدارة المعلومات، وكذلك أي خدمات إضافية قد يحتاج إليها رب العمل بما في ذلك مسؤوليات وحدود وصلاحيات الممثل المقيم في المشروع.

ويناقش الفصل الثاني الأنشطة اللازمة في بداية مرحلة التشييد، من عقد الاجتماعات الأولية لمناقشة الأمور المهمة ووضع شبكة الاتصالات بين الأطراف، وتحديد أماكن المكاتب والمعدات، وإعداد نظام ملفات المشروع، ومناقشة كافة الأمور التي يطرحها الأطراف للوصول إلى صورة أوضح للمسؤوليات المتعلقة بكل منهم، وكيفية القيام بها.

ويتناول الفصل الثالث عملية توثيق المشروع، فمن المهام المطلوبة من القائمين على المشروع، توثيق كافة الأوجه، وخاصة فيما يتعلق بتقديم الأعمال والبرنامج الزمني، وتوثيق كافة الاتصالات بين الأطراف، وتسجيل المحاضر وأعمال المراقبة والتشييد، وكذلك أية إيضاحات أو استفسارات للمقاول، وإعداد الملفات التي توثق الإنجاز بشكل شامل.

ويتناول الفصل الرابع من هذا الكتاب الأوامر التغييرية الصادرة من رب العمل، ذلك أن العقد يعطي لرب العمل الحق في تغيير مجال العمل ليتلاءم مع احتياجاته التي قد تتغير مع الوقت، إلا أنه من الواجب على رب العمل أن يعامل المقاول بإنصاف، ويعوضه عن كلفة هذه التغييرات.

بينما يتناول الفصل الخامس الإجراءات المتبعة في إدارة التغييرات لضمان حسن سير العمل والحفاظ على حقوق الأطراف وكيفية منع هذه التغييرات من عرقلة تقدم الأعمال.

وفي عقود المقاولات دائماً ما يكون هناك حاجة لتفسير العقد وتسوية الخلافات، وهو ما يناط عادة بالمهندس، ولكي يقوم المهندس الاستشاري بهذا الدور يجب عليه الإلمام بالأصول الأساسية لتفسير العقد والمعايير التي تمكنه من القيام بهذا الدور، وهو ما يتناوله الفصل السادس من هذا الكتاب.

ويتناول الفصل السابع أسباب المطالبات وطرق تلافيها وإدارتها، فأثناء تنفيذ المشروع يحدث كثير من الوقائع التي قد تدفع أحد الأطراف للإعتقاد أن له مستحقات أكثر مما هو مذكور في العقد ويطالب بذلك، وقد ينشأ ذلك لأسباب كثيرة، ويتناول هذا الفصل كيفية تلافي هذه المطالبات، وكذلك محاولة تسويتها بشكل ودى تلافياً للآثار السلبية لمثل هذه المطالبات على جودة وكلفة ومدة المشروع.

ويتناول الفصل الثامن الجوانب التعاقدية لدور المهندس الاستشاري في مرحلة تنفيذ عقود التشييد، ذلك أن المهندس أثناء إدارته للمشروع يتعرض للكثير من الجوانب التعاقدية، وهو ما يعرضه للمسؤولية، سواءً المسؤولية العقدية أو التقصيرية، ويتناول هذا الفصل بالتفصيل هذه المسؤوليات، والاحتياطات الواجب أن يتخذها المهندس حتى لا يتعرض للمساءلة، أو خلق مشاكل للأطراف المتعاقدة.

ويتناول الفصل التاسع عملية التحكم في المشروع، ذلك أن الدعامة الأساسية للإدارة الموقعية هي عملية التحكم في مرحلة الإنجاز، وذلك بتطبيق نظام محكم لمتابعة البرنامج الزمني والتحكم في الكلفة، وإدارة المعلومات، وتحديد مسؤوليات كافة الأطراف، وضمان مشاركتها في هذا البرنامج الفعال، ويقدم الفصل التاسع النماذج اللازمة لتحقيق هذه الغاية.

وينتهي الكتاب بالفصل العاشر والذي يشرح بالتفصيل كيفية التأكد من إنجاز العمل وتسليم المشروع، وشرح الإجراءات والجوانب المختلفة للتسليم الإبتدائي والنهائي للمشروع.

مقدمة الطبعة الثالثة:

تم في الطبعة الثالثة إضافة مقابل مواد القانون المدني لمجموعة كبيرة من الدول العربية هي مصر والكويت والإمارات العربية المتحدة والبحرين وقطر وسوريا والأردن والعراق واليمن والسودان والجزائر وليبيا لتكون عوناً للمهندس ومدير المشروع في الإلمام بسهولة بما يتوجب عليه الدراية به في قوانين البلدان التي يعمل تحت مظلتها التشريعية، كما تم تضمين هذه الطبعة مجموعة كبيرة من أحكام محكمة النقض المصرية ومحكمة التمييز الإماراتية كحالات عملية علي أغلب الموضوعات القانونية التي تهم المهندسين ومدراء المشاريع، هذا بالإضافة إلي مجموعة كبيرة جداً من الأشكال التوضيحية التي تساعد المهندس ومدراء المشاريع غير المتخصصين بأفرع القانون المختلفة بصفة عامة علي فهم كافة الموضوعات القانونية التي يجب عليهم الإلمام بها بطريقة مبسطة وسريعة.

وأخيراً فقد أرفق بهذه الطبعة من موسوعة إدارة العقود الهندسية وعقود التشييد أسطوانة مدمجة تحوي العديد من الأمثلة والحالات العملية التي لم يتسع الكتاب لحملها، والتي تهم العاملين بمجال إدارة المشاريع والتي جمعها المؤلف علي مدي ٤٠ عاماً من الخبرة في مجال إدارة المشاريع الهندسية وعقود التشييد، كما تحوى تلك الأسطوانة كافة الأشكال التوضيحية المدرجة بالكتاب، كذلك كافة الأحكام والحالات العملية والمواد القانونية التي تم تضمينها بالكتاب.