

عقود التكلفة المستهدفة في المملكة العربية السعودية

في هذه المقالة سننظر فيما إذا كانت عقود التكلفة المستهدفة يمكن أن تساعد المملكة العربية السعودية في خططها الطموحة لتقديم بنيتها التحتية قبل عام ٢٠٣٠؟

بالنسبة لأولئك الأقل دراية بمفهوم عقود التكلفة المستهدفة، بعبارة بسيطة للغاية، يعمل عقد التكلفة المستهدفة بحيث يتم تحديد التكلفة المتوقعة لإكمال الأعمال في الوقت الذي يبرم فيه الطرفان العقد. يتم دفع للمقاول التكاليف الفعلية لتنفيذ الأعمال حتى يحين الوقت الذي يتم فيه حساب الخسارة / الكسب عند الانتهاء من المشروع. وبالعادة يحق للمتعاقد أن يسترد التكاليف الفعلية المتعلقة بموظفيه، وموارد اليد العاملة، وتكاليفه الفعلية للمنشآت والمواد والمعدات والأعمال التمهيديّة، وغيرها من التكاليف المحددة مسبقاً (تكاليف المرافق، وتكاليف الترخيص، وتكاليف الاستيراد على سبيل المثال لا الحصر) ورسوم (لتغطية أرباح المتعاقد). سيخضع هذا لأي من هذه التكاليف الفعلية التي يتم التعامل معها على أنها تكلفة غير مسموح بها، ومن الأمثلة على ذلك الحالات التي تكبد فيها المقاول تكاليف فعلية نتيجة لانتهاكاته الخاصة بالعقد.

إذا كانت التكاليف الفعلية أقل من التكلفة المستهدفة، فسيتم تقسيم أي توفير بين الطرفين وفقاً لحصة الربح المحددة مسبقاً والمنصوص عليها في العقد. وفي حال إذا تجاوزت التكاليف الفعلية التكلفة المستهدفة، فسيتم أيضاً تقسيم الفرق بين الطرفين وفقاً للنسب المئوية المحددة مسبقاً في العقد. عادة ما تكون هناك نقطة "ضيقة" حيث يرغب صاحب العمل في الحد من تعرضه الإجمالي للإنفاق الزائد للمشروع. تُعرف هذه عادةً باسم عقود "الحد الأقصى المضمون للسعر" وفي هذه الحالة يتحمل المقاول مخاطر تكاليف الإنتاج التي تتجاوز بكثير التكلفة المستهدفة ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك.

يتم استخدام عقود التكلفة المستهدفة بدرجات متفاوتة من النجاح في المملكة المتحدة. كان أبرزها دورة الألعاب الأولمبية في لندن عام ٢٠١٢، وهو دليل على كيفية نجاح عقود التكلفة المستهدفة في توفير البنية التحتية الرئيسية في حدود الميزانية في الوقت المحدد للبرنامج. لطالما كان هناك الكثير من التكهنات حول ما إذا كانت عقود التكلفة المستهدفة ستكتسب شعبية في الشرق الأوسط كما هو الحال في أجزاء أخرى من العالم.

يتم نشر عقود التكلفة المستهدفة للنموذج القياسي بواسطة JCT، وICE، وICC، وIChemE، وNEC. لسوء الحظ فإن FIDIC التي تستخدم في الغالب وتفضلها الصناعة في الشرق الأوسط لا تنشر النماذج لعقد التكلفة المستهدفة. كان من المؤسف أن FIDIC لم تسع إلى تقديم شكل من أشكال عقد التكلفة المستهدفة عندما أصدرت طبعاتها الثانية في عام ٢٠١٧. إذا أراد المالك اعتماد هذا النوع من الترتيبات المالية باستخدام نموذج عقد FIDIC القياسي، فسيتعين إجراء تعديلات مفصلة على الشروط العامة للعقد.

يمكن استخدام عقود التكلفة المستهدفة بنجاح كبير، ولكن يجب على المرء أن يضع في اعتباره الصعوبات أو المشاكل التي قد تنشأ إذا كانت العقود غير واضحة بشأن التكاليف التي يمكن للمقاول استردادها والطرف المسؤول عن النفقات الزائدة الكبيرة.

للتذكير، في حكم المملكة المتحدة في قضية AMEC Group Limited v. Secretary of State for Defence عام ٢٠١٣، تعين على المحكمة النظر فيما إذا كان وزير الدولة لشؤون الدفاع مسؤولاً عن دفع أي شيء على الإطلاق بمجرد وصول التكاليف إلى الحد الأقصى للسعر بالإضافة إلى ٥٠ مليون جنيه إسترليني، وماذا الذي يجب أن تدفع؟

في هذه القضية، قررت المحكمة أن وزير الدولة لشؤون الدفاع مسؤول عن سداد المدفوعات للمقاول بمجرد الوصول إلى الحد الأقصى للتكاليف بالإضافة إلى مبلغ ٥٠ مليون جنيه إسترليني، وأن التكاليف التي يمكن للمقاول استردادها يجب أن تكون متكبدة على نحو معقول ومناسب. تركز هذه القضية على أن العقد يجب أن يكون واضحاً بشأن التكاليف التي يتحملها صاحب العمل لتجنب أي مفاجآت سيئة.

هناك فوائد واضحة في استخدام عقود التكلفة المستهدفة لأنها تتقاسم مخاطر التكلفة على مشاريع البنية التحتية المعقدة بين صاحب العمل والمقاول. إذا كان العقد واضحاً من حيث التكاليف القابلة للاسترداد وتم تحديد التكلفة المستهدفة بشكل واقعي، فيمكن استخدام عقد التكلفة المستهدفة بنجاح في المملكة العربية السعودية لبرامج البنية التحتية الرئيسية قبل عام ٢٠٣٠.

جهات الاتصال الرئيسية

اندرو جونز

الشريك المدير - الدوحة

هاتف: +٩٧٤ ٤٤٥٩ ٨٩٨٨

البريد الإلكتروني: andrew.jones@dentons.com

بول بريسكوت

شريك

هاتف: +٩٧٤ ٤٤٥٩ ٨٩٨٨

البريد الإلكتروني: paul.prescott@dentons.com

د. سائرة نورما القاسم

مستشار قانوني أول - جدة

هاتف: +966 59 727 3709

البريد الإلكتروني: sairah.narmahalqasim@dentons.com

ملاك اليافعي

مستشار قانوني - الرياض

هاتف: +966 05 579 0341

البريد الإلكتروني: malak.alyafei@dentons.com