

كلمة:

على ضوء التطورات الجارية في المنطقة العربية وخصوصاً الاقتصادية والتموية منها وأبرزها اتفاقات التجارة العربية والشراكة الأوروبية والتي سيكون لها آثارها على مجمل الأوضاع الاقتصادية في هذه المنطقة.

وبما أن القائمين على قطاع البناء والتشييد من شركات ومؤسسات وأفراد لهم الدور الأساسي في تنفيذ عملية التنمية في القطر ونظراً للتطور الكبير في أنظمة العقود في كافة دول العالم والتي تعتمد أسعار نمطية مرجعية لاختصار الزمن في إجراءات عقود المقاولات فقد أصبح من الضروري العودة إلى إعادة حسابات تحليل التكلفة لكافة أعمال المشاريع الهندسية، ومشاركة فعاليات متعددة من العاملين في مجال أعمال المقاولات والدراسات والتصاميم والإشراف ونقابة المهندسين وقيام هذه الجهات بوضع الأسس السليمة والصحيحة في حسابات تكلفة بنود أعمال المقاولات.

من هنا جاء حرص السيد رئيس مجلس الوزراء على تكليف وزارة الإسكان والتعمير بإعداد دليل جديد للأسعار لكافة الأعمال وبما ينسجم مع الأسعار الراجحة الحالية. وبدورها قامت وزارة الإسكان والتعمير بتشكيل لجان فنية متخصصة لوضع دليل شامل في المجالات:

1. دليل تحليل أسعار أعمال البناء والتشييد
2. دليل تحليل أسعار أعمال الطرق والجسور
3. دليل تحليل أسعار أعمال المشاريع المائية
4. دليل تحليل أسعار أعمال الكهرباء والشبكات والتكليف

وتم تشكيل اللجان الفنية النوعية اللازمة وضمت في عضويتها ممثلين من وزارة الإدارة المحلية ومديريات الخدمات الفنية ونقابة المهندسين ونقابة المقاولين وشركات المشاريع المائية والطرق والجسور والبناء والتعمير والشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية ومؤسسة تنفيذ الإنشاءات العسكرية ومؤسسة الإسكان العسكرية والمؤسسة العامة للإسكان وغيرها من المؤسسات والشركات.

وقد بذل كل من رؤساء وأعضاء اللجان والفنيين المشاركين في أعمال اللجان جهوداً مميزة خلال فترة قصيرة من الزمن لإعداد وإصدار هذا الدليل الهادف إلى الوقوف على تحليل مكونات واحدة العمل وحساب تكلفتها وفق دراسة دقيقة وموضوعية ومبنية على أسس علمية سليمة.

إننا نأمل أن يكون هذا الدليل عوناً لكل وزارات ومؤسسات وشركات الدولة العامة والخاصة، مؤكداً أنه ليس هناك ما يمنع مستقبلاً من إدخال أي تعديل عليه عندما تقتضي الحاجة لذلك.

وهدفنا دائماً خدمة الوطن تحقيقاً لتطلعات وآمال السيد الرئيس بشار الأسد.

دمشق في 2009/1/2.

وزير الإسكان والتعمير

المهندس عمر إبراهيم غلاونجي

مقدمة عامة:

يتمتع قطاع المقاولات بدور هام في تنفيذ خطط التنمية وتنفيذ أعمال المشاريع الاستثمارية والبنى التحتية والهيكلية لكافة قطاعات البناء والتشييد والمرافق والتعليم والصحة والإسكان والطرق والجسور والمشاريع المائية . ومن هنا كان لا بد من الوقوف على المؤثرات الفعلية التي تحكم عمل شركات ومؤسسات الإنشاءات العامة ومقاولي الإنشاءات، حيث أسهمت شركات ومؤسسات الإنشاءات العامة خلال مسيرتها الطويلة في تنفيذ مختلف أنواع المشاريع ولسائر جهات القطاع العامة وتميزها في حسن تنفيذ أعمالها وأسعارها الاقتصادية وقد احتوت اليد العاملة الفنية والخبيرة في القطر. وكان للقانون رقم /1/ لعام 1976 والقرارات التي صدرت عن المجلس الأعلى لشركات الإنشاءات العامة آنذاك الأثر الفعال في زيادة مردود هذه الشركات والمؤسسات.

من جهة ثانية كان لهذا الدور أثره في تراجع القطاع الخاص في الاستثمار خلال الفترة الماضية حيث اقتصر هذا الدور في بعض المشاريع الصغيرة والمحدودة وبالتالي لم تتطور لدى القطاع الخاص مهنة المقاولات. وفي الوقت الراهن إذا ما ألقينا نظرة شاملة على أوضاع شركات ومؤسسات المقاولات ورغم صدور المرسوم /84/ والمراسيم 85 و 86 و 87 لعام 2006 التي جاءت عقب صدور مراسيم دمج الشركات وإحداث الشركات التخصصية وفق المراسيم 167 و 168 و 169 لعام 2005 المتضمنة إحداث ثلاث شركات على التوالي:

- الشركة العامة للطرق والجسور
- الشركة العامة للمشاريع المائية
- الشركة العامة للبناء والتعمير

إلا أنه حتى تاريخه نلاحظ ما يلي:

أولاً- في قطاع مقاولات شركات ومؤسسات الإنشاءات العامة:

1. رغم إلغاء القانون رقم /1/ لعام 1976 و صدور المرسوم 84 لعام 1985 فإنه حتى تاريخه لم تطبق روح القانون.
2. عدم وجود نظام للحوافز لهذه الشركات وقد سبق أن أدرجت في كتابي الصادر عام 2006 دليل أسعار المقاولات نظاماً خاصاً للحوافز صالحاً للتطبيق على كافة العاملين في قطاع المقاولات حيث يبدأ من العاملين المهنيين في المشروع ثم إلى إدارة المشروع وإدارة الفرع وإدارة الشركة.
3. ضرورة تعديل نظام العقود الحالي بما يعطي شركات ومقاولات الإنشاءات المرونة وليس جعلها بالتساوي مع عقود باقي المؤسسات الأخرى غير الإنشائية.
4. ضرورة وجود نظام خاص لأجور العاملين وتسهيل إجراءات الاستخدام المؤقت على عقود وحدات الإنتاج للمهنيين حصراً.

5. عدم إصدار نظام التقاعد المبكر لشركات ومؤسسات الإنشاءات العامة حيث هناك زيادة في نسبة أعمار القوى العاملة عن القوى الشابة.
6. لا بد من حسن اختيار قادة شركات ومؤسسات الإنشاءات العامة.
7. تشكيل مجلس إدارة الشركات أو المؤسسات من العناصر الكفوءة والممارسة وجعل رئيس المجلس من غير العاملين في الدولة.
8. تجديد وتحديث الآليات حيث أن قدم آليات الشركات يزيد عن خمس وعشرون عاماً لمعظمها أكثر من 95%.
9. إصدار ميزانيات سنوية في الربع الأول من كل عام، وإيجاد جهة لتقييم هذه الميزانيات وتقييم أداء عمل الشركة.
10. ما زال نظام التصنيف الصادر عام 2007 لا يتماشى مع تخصيص أعمال المقاولات وهي:

(1) مقاولات البناء

(2) مقاولات الطرق والجسور

(3) مقاولات المشاريع المائية

(4) مقاولات الكهرباء والشبكات

(5) مقاولات الدراسات الهندسية والتصاميم والاستشارات

حيث أن تخصيص الأعمال في قرار التصنيف يختلف عن هذه التخصصات وإنما هناك عناوين فقط.

ثانياً- في قطاع مقاولات الإنشاءات (شركات وأفراد):

1. عدم وجود أساليب فنية حديثة آلية وتكنولوجية متطورة لتنفيذ الأعمال حيث نشعر أننا ما زلنا أمام مقاول من عام 1960 وما قبل.
2. عدم وجود الكوادر الفنية التي تلتزم مع المقاولين لعدم تمكنهم من رسو العطاء عليهم أو عدم استمرار جهات العمل، وهذا لاحتضانه من الجدول الطويل الذي لازم مناقشات مهندس التصنيف اللازم في عمل المقاول وعددهم ونوعياتهم.
3. عدم تطابق درجة نظام تصنيف المقاول الحالية والاشتراطات لها مع المقاولين المصنفين سابقاً حيث أنه كلما ترغب الوزارة في إعادة تصنيف المقاولين المصنفين سابقاً وفق القرار الجديد الصادر فإنه يتم تعديل النظام وإصدار قرار تصنيف جديد، ويبقى المقاول الذي صنف منذ خمسة عشر عاماً مقاولاً من الدرجة الأولى إلا أن إمكانياته ومؤهلاته وأعماله المنفذة لا تكافئ مقاولاً من الدرجة الثالثة أو أدنى من ذلك.
4. عدم وثوق بعض الجهات أصحاب المشاريع ببعض المقاولين وهنا يأتي دور عملية تأهيل للمقاولين الذين ترغب بعض الإدارات في طرح مشاريع هامة تتطلب خبرة فنية مميزة.
5. عدم وجود المرونة في الاستيراد الخارجي للآليات والتجهيزات والمواد لتنفيذ الأعمال.

أمام هذا الواقع ونحن ما زلنا نواكب عملية التطوير والتحديث وتحديات العصر ومواكبة الأقطار المجاورة، وبالأحرى مواكبة العالم فلا بد من الوقوف على الأمور التالية:

أولاً- ربط شركات ومؤسسات ومقاولو الإنشاءات العامة بجهة رابطة لهذا القطاع مسؤولة عنهما وعن أدائهما وذات منهاج واحد تقف على أوضاعهما وتدرس مشاكلهم وتقوم بحصر أعمالهم المنفذة ومعرفة نسب تنفيذ مقاولي القطاع الخاص ونسب تنفيذ مقاولي شركات ومؤسسات الإنشاءات العامة ومعرفة نسبة كل منهما في تنفيذ خطط الدولة.

ثانياً- إن قصور التخطيط العمراني في القطر والتخطيط الإقليمي، وعدم وجود مصورات تنظيمية متطورة ومتلاحقة وقصور جهات تقييم المخططات التنظيمية الصادرة منذ عام 1968 لمدينة دمشق وضواحيها وغيرها من المحافظات، تجعلك تشعر بأن هناك فوضى عمرانية وفوضى في البنى التحتية وفوضى في عمل الشركات والمقاولات وهدر زائد للأموال وبالنتيجة الحصول على مدينة بضواحيها مكتظة بالمخالفات وإعادة هدم هذه الأبنية وتفكيك الشبكات الهاتفية والكهربائية والمياه والمجورور لأنها تنفذ حالياً بعيداً عن المصورات هذا الأمر يدعو إلى وجود هيئة عامة للبناء والتشييد تعنى بالتخطيط العمراني وبالمقاولات.

ثالثاً- لجان الدليل سعري:

إن حرص القيادة السياسية والنظرة المستقبلية في ضرورة تهيئة أوضاع قطاع المقاولات العام والخاص للمنافسة اقتضت الوقوف على تحليل علمي مدروس للأسعار انسجاماً مع القرار 3/م ش تاريخ 2004/6/30 الصادر عن السيد رئيس مجلس الوزراء - رئيس المجلس الأعلى لشركات الإنشاءات العامة القاضي بتكليف وزارة الإسكان والتعمير وضع دليل سعري لأعمال مشاريع المقاولات بالتعاون مع وزارات الدولة. وتماشياً مع القرار فقد أصدر السيد وزير الإسكان والتعمير قرارات تشكيل لجان دليل تحليل الأسعار لأعمال عقود مقاولات المشاريع لجميع أنواعها، لذا من هنا جاء الحرص على ضرورة إعادة الدراسات (الاقتصادية والفنية والعقدية والإدارية والقانونية) والوقوف على حقيقة أوضاعنا وتدارك ما هو سلبي لمواجهة تحديات العصر وتمكيننا من تنفيذ أعمال المقاولات بشركائنا الخاصة أو العامة والأجدر أن نتحدى السوق الدولية ونتمكن من تنفيذ أعمال خارج القطر.

رابعاً- اعتماد أسلوب دليل تحليل الأسعار منهجاً علمياً أكاديمياً:

إن هذا الدليل يمكن اعتماده منهجاً علمياً أكاديمياً في تحليل كافة مكونات بنود واحدة العمل والتي تتمثل في:

1. أجور اليد العاملة

2. القوى الآلية

3. المواد (المستلزمات السلعية)

4. القيمة المضافة (الأعباء الإدارية والضريبية والهولك والأرباح)

لقد ركز تحليل الأسعار على تبويب تحليل بنود واحدة العمل وفقاً للمكونات الأربعة أعلاه وفي حال تبدل أي من هذه المكونات فإنه بتعديل بسيط على الحاسب يمكن تعديل سعر كامل البند.

إن الوقوف على تحليل علمي مدروس للأسعار يؤدي إلى الوقوف الفعلي على حقيقة تكلفة الأعمال بصورة منطقية وواقعية، وأنه لا بد من الإشارة إلى أن هناك عوامل أساسية تؤثر في زيادة تكاليف المشاريع سواء للقطاع الخاص أو العام، وأن منعكساتها قد تؤثر بشكل مباشر على الجهة صاحبة المشروع. وعلى ضوء الخبرة المكتسبة في تنفيذ أعمال المشاريع أرى من واجبي إدراج هذه الملاحظات ليتم تداركها من قبل الجهة الدارسة والمالكة والمستثمرة والمشرفة والمنفذة للمشروع:

1- دراسة المشروع والمخططات:

إن دراسة علمية وافية وتفهمها تفهماً كاملاً مع إعداد الإضبارة التنفيذية التي توضح كيف ينوي المقاول تنفيذ الأعمال وتفهم مشاكل المشروع ونقاطه الحرجة ومنها:

- التعرف على مصادر تأمين المواد واليد العاملة والآليات التي تحقق ريعية أكثر.
- إعداد البرنامج الخاص بأسلوب التنفيذ وتوزيع الورشات وتداخلها مع بعض.
- وضع أولويات التنفيذ ومدى تأثير تنفيذ بعض عناصر المشروع قبل غيرها سواء في التوزيع الأفقي أو الشاقولي.
- مقارنة استخدام الطرق التقليدية في التنفيذ أو التجديد في استخدام القوالب والمعدات والآلات أو الروافع البرجية وغيرها من الآليات ومدى تناسبها ومردودها الاقتصادي.

2- عوامل تأثير على عرض المقاول:

إن أسعار بنود الأعمال وعرض المقاول تتأثران بشكل مباشر بالعوامل التالية:

- أ- تباين أسعار المواد المستمر واختلاف مواصفاتها وجهة مصدرها حسب ما تنص عليه الشروط الفنية الخاصة للمشروع الواحد.
- ب- في حالة عرض المشاريع بالمناقصات على جهات القطاع العام والخاص، فإن الأسعار التعاقدية تخضع لعوامل العرض والطلب التي تعتمد عليها شركات المقاولات الخاصة أو شركات الإنشاءات العامة لتشغيل اليد العاملة والآليات فيها حسب تقليص المشاريع المعتمدة في موازنة الدولة أو زيادتها عن السنوات السابقة، وهذا يقتضي وجود حالات من كسر الأسعار أو ضمها حسب زيادة العرض أو عدمه.
- ت- نفقات تأسيس الورشة وبعد المشروع عن مراكز المدن:
هناك نفقات يتكبدها المقاول أثناء العمل لم تدرج في أعمال الكشف التقديري للمشروع وينبغي حين تحليل الأسعار التنبيه عليها واستدراك نفقتها التقديرية، ومن هذه النفقات:
 - امتداد المشاريع لمسافات طويلة وهذه تتطلب التنقل المستمر لكادر الورشات والآليات والمكاتب.
 - كلفة إنشاء المواقع المؤقتة والمستودعات وتزويدها باحتياجاتها من الماء والكهرباء والمحروقات، وكذلك الطرق المؤقتة التخديمية للمشروع.
 - نفقات الدراسات المخبرية.
 - نفقات تدابير الحماية الخاصة والأمن الصناعي بالمشروع.

- الآليات وتجهيزات المكاتب التي قد تتطلبها الإدارة صاحبة المشروع.

3- عوامل تنفيذية مؤثرة في تكلفة المشاريع:

1. اختصار مدة تنفيذ الأعمال بغية استثمار عامل الزمن لأنه من العوامل الأساسية المؤدية إلى خفض التكاليف والإقلال من النفقات الثابتة الأساسية للمشروع.
2. الاستثمار المبكر للمشروع: إن اختصار مدة تنفيذ الأعمال يؤدي إلى خفض تكاليف المقاول، كما أنه يعكس بشكل مباشر استفادة الجهة المالكة للمشروع من الاستثمار المبكر للمشروع.
3. عدم ترابط تنفيذ الأعمال مع توريد التجهيزات التكنولوجية للمشروع الأمر الذي يؤدي إلى تأخر وضع المشروع بالاستثمار وعدم تحقيق كامل الجدوى الاقتصادية للمشروع، مما يحمل المالك أعباء مالية إضافية.

4- تتحمل الجهة صاحبة المشروع في زيادة التكلفة للمشاريع جراء الأمور التالية:

1. عدم تسمية فريق متابعة للمشروع مؤهل فنياً وعلمياً وإدارياً.
2. عدم وضع المشروع في الخطة أصلاً.
3. عدم رصد الاعتمادات اللازمة والكافية التي تتناسب زمن المشروع.
4. عدم التحضير الكامل للموقع.
5. عدم دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع.
6. عدم إعداد الدراسات التنفيذية الكاملة.
7. التعاقد مع مكاتب أو شركات دراسات غير مؤهلة.
8. عدم تدقيق المخططات وتناسبها مع واقع الأرض المخصصة للمشروع.
9. سوء في بعض لجان المناقصات واستدراج العروض.
10. وضع الشروط الخاصة للمشروع على مقياس بعض المعارضين.
11. اعتماد السعر الأدنى بغض النظر عن التأهيل للمعارضين وإمكاناتهم.
12. قبول عروض أسعار تقل كثيراً عن الكلفة.

5- أثر دور التنفيذ (المقاول):

- 1) عدم وجود تكنولوجيا حديثة لدى المقاول المعتمد.
- 2) عدم وفاء المقاول بالبرنامج الزمني لإنجاز الأعمال.
- 3) عدم اختيار الهيكل الإداري والفني الجيد للتنفيذ من قبل المقاول.
- 4) نقص في سيولة المقاول.
- 5) نقص في الآليات والقوى العاملة الفنية.
- 6) قدم الآليات لدرجة عدم صلاحيتها.
- 7) عدم وجود سعر سري مدروس للإدارة بحيث يتم التعاقد مع مقاول دون السعر السري بكثير وهو المعارض الأرخص.

6- عامل الزمن:

من المجدي جداً عند انتهاء أعمال الدراسة الفنية الكاملة للمشروع وطرحه للمقولة أن يتم إعداد دراسة اقتصادية تحدد فيها مدة تنفيذ الأعمال بحيث تتم في هذه الدراسة رصد القوى العاملة والآليات اللازمة للتنفيذ ومستلزمات الإنتاج وربطها مع بعض بحيث تغطي الفترة الدنيا لتنفيذ الأعمال، وعلى ضوءها يتم إعداد البرنامج الزمني لسير الأعمال وتواكبها مع بعض مما يحقق الربحية الاقتصادية، و يتبين من خلال الخبرة والتجارب الذاتية على مشاريع متعددة أن المشاريع التي تم تنفيذها ضمن المدة الزمنية المحددة للمشروع هي المشاريع التي كانت دراستها الفنية جيدة ومخططاتها مستكملة من كافة الجوانب، الأمر الذي لم تعد بحاجة إلى إبرام عقود إضافية أو ملاحق عقود، ولم تتعرض لزيادة الأسعار الأمر الذي أدى إلى مردود اقتصادي جيد.

7 - عدم جاهزية مواقع العمل:

إن عدم جاهزية مواقع العمل يؤدي إلى تأخر تنفيذ الأعمال وهذا يعود بالضرر على المقاول وصاحب المشروع، ومن أسباب عدم الجاهزية نذكر ما يلي:
عدم وجود تحريات للتربة مسبقاً تحدد فيها تحمل التربة بشكل عملي.

8- عدم مشاركة المستثمر في مراحل الدراسة:

إن عدم مشاركة الجهة صاحبة المشروع في متطلبات واحتياجات والغاية من إنشاء المشروع أو بالأحرى عدم وجود دراسة اقتصادية للمشروع تتعلق بالجهة المستثمرة للمشروع يؤدي إلى اصطدام رغبة المالك أثناء مراحل التنفيذ بأن المشروع لم يصمم بالمشاركة معه مما يقتضي وجود تعديلات أو عدم ملاءمته للتجهيزات المرغوب تقديمها أو..... الأمر الذي يؤخر تنفيذ الأعمال ويزيد من التكاليف.

9- عدم رصد الاعتمادات اللازمة للتنفيذ:

إن عدم كفاية رأس المال لمراحل التنفيذ أو للفترة الزمنية المحددة للمشروع يزيد من تكاليف المشروع وارتفاع الأسعار، الأمر الذي يعود بالضرر على المالك والمقاول.

10- عدم وجود ترخيص للمشروع:

كثيراً ما يتم ظهور مشاريع من قبل الجهات صاحبة العمل لا تتفق ومنهاج الوجائب للمنطقة أو عدم الحصول على الترخيص اللازم من الجهة الإدارية المختصة مما يتم إلى إيقاف العمل في مراحل المبكرة.

11- القيمة المضافة والأعباء:

إضافة إلى العوامل الأساسية المحددة في تحليل تكلفة بنود الأعمال والتي تتركز بشكل أساسي في:

- أجور اليد العاملة والفنيين
- نفقات وأجور الآليات
- المواد الأساسية والمساعدة

فإنه تترتب على المقاولين أعباء تجب دراستها وتضمينها في عرض المقولة تبعاً لظرف كل مقاول ومنها:

1- الأعباء الضريبية:

- أ- رسوم طابع العقد وتؤخذ بواقع 6.24 بالآلاف لنسخة العقد الواحدة، وفي حال كون المقاول ملتزم بدفع طوابع لنسختي العقد فإن الرسم يعادل 1.248 %.
- ب- ضريبة رواتب وأجور يدفعها المقاول لدى الدوائر المالية المختصة ويصل حدها إلى 0.9%.
- ت- تأمين إصابة عمل وتقدر بـ 1 % من قيمة العقد.
- ث- ضريبة أرباح حقيقية: وتتراوح القيمة التي يدفعها المقاول بين 2-5 % من قيمة العقد وتختلف النسبة تبعاً لقيمة العقد وأسعاره التعاقدية.
- ج- ضريبة نقابة المقاولين أو المهندسين وتصل هذه النسبة إلى 0.25 % من قيمة العقد.
- ح- التأمين الهندسي على المشروع، وتصل النسبة إلى حد 0.4 % من قيمة العقد تبعاً لنوع التأمين على المشروع ونوعية المشروع.
- خ- أعباء أخرى قد تتعلق بالمقاول أو طبيعة العقد.

2- الهالك:

وتقدر بنسبة تصل إلى 2 % من قيمة العقد، وتختلف النسبة حسب طبيعة مواد العقد وظروف المقاول.

3- النفقات الإدارية:

تقدر النسبة بين 1-3 % وتختلف النسبة بين أعباء شركات القطاع الخاص والقطاع العام ونفقة العناصر الثابتة للمشروع.

4- الأرباح:

وتقدر بـ 10 % وحسب تقدير المقاول.

خلاصة الأعباء:

على ضوء النفقات والأعباء التي تم إدراجها أعلاه فإنه تم اعتماد إضافة نسبة 20 % على مجموع عناصر تحليل الكلفة لأعمال المشروع، وهذه النسبة تاشيرية حصراً وتخضع للزيادة والنقصان حسب عرض المقاول وتقديراته وخصوصية المشروع.

وختاماً: من الضروري جداً حرص المقاول سواء كان من القطاع العام أو الخاص أن يقوم بتنفيذ الأعمال بدرجة عالية من الجودة وضمن المدة العقدية المحددة أو أقل منها. الأمر الذي يتلافى فيهما حسميات سوء التنفيذ أو رفض الأعمال أو غرامات التأخير.

○ لا بد من كلمة شكر أوجهها باسم السادة رؤساء وأعضاء اللجان والفنيين المشاركين في أعمال اللجان إلى السيد وزير الإسكان والتعمير على جهوده المبذولة في إنجاح مهمة عمل اللجان وإصدار هذا الدليل الشامل لأعمال المقاولات والذي يمكن اعتماده كوسيلة علمية متواضعة نضعها بين أيدي المقاولين من قطاع عام وخاص وإلى المهندسين والمهتمين بأعمال المقاولات في طبعته الأولى ليكون أسلوباً في تحليل الأسعار وليس سعراً ثابتاً لبنود الأعمال حيث أن لكل مشروع ظروفه الخاصة

وشروطه الفنية وموقعه وأعبائه التي يعود تقديرها للمقاول. هذا وقد دأبت اللجان في عملها على ضرورة إعداد دليل تحليل أسعار متوازن يعتمد على المواصفات الفنية لبنود الأعمال التي تم تحليل أسعارها، إضافة إلى اعتماد أسعار اليد العاملة الرائجة حالياً في الأسواق لأعمال دليل تحليل أسعار أعمال البناء والكهرباء وفي دليلي تحليل أسعار الطرق والجسور واستصلاح الأراضي فقد تم الاعتماد على تحليل أجور اليد العاملة وإنتاجية الآليات تبعاً لمواقع عملها، وسيتبين أن أسعار أعمال المقاولات لدينا في هذا القطر أدنى من الأسعار في الأقطار المجاورة وهذا مايشجع مقاولينا (عام أو خاص) على المبادرة للخوض في مقاولات خارجية.

❖ في هذه الأونة التي تم فيها إعداد دليل تحليل الأسعار يجري العمل على إعداد برنامج ربط عوامل تحليل الأسعار لبنود الأعمال بعلاقات رياضية على الحاسب سيتم إدراجها بقرص مدمج لاحقاً حيث بات منهنكاً حالياً تزايد أو تناقص أسعار المواد الداخلة في تحليل الأسعار الأمر الذي يتطلب تعديلاً مستمراً في أسعار بنود الأعمال وبالتالي تأثر عرض المقاول بهذه المتغيرات لذا فإن الأسعار المدرجة للمواد في هذا الدليل هي أسعار تأشيرية يمكن تعديلها وفق الأسعار الرائجة حين تقديم عروض الأسعار.

❖ نأمل من كافة الجهات ذات العلاقة بهذا الدليل موافقتنا بملاحظاتها على بنود دليل الأسعار ليتم تداركها في الطبعات المقبلة وتضمينها في القرص المدمج المزمع إعداده، وأن نكون قد وفقنا والسادة الزملاء المشاركين في إنجاز هذا العمل وأداء مهمتنا وخدمة وطننا والله الموفق.

دمشق في 2009/1/2.

المستشار

المهندس عمر سعيد