

جامعة الجميع الذكية  
كلية الإدارة  
ماجستير إدارة المشاريع

## عنوان البحث

أثر جائحة كوفيد 19 (كورونا) على سير المشاريع الإنشائية  
في مدينة الباحة

**The impact of the Covid-19 (Corona) pandemic  
on the progress of construction projects  
in the city of Al-Baha**

أحمد موسى الحربي

20223006493

مشاري ناصر مؤمنه

20223006341

حاتم عبدالله الغامدي

20223006520

د/ وليد سليمان

الفصل الدراسي الاول 2023

## المقدمة

بعد إعلان معظم الدول حالة الطوارئ بما في ذلك المملكة العربية، والتصريحات واعتبار "كورونا" وباء عالمياً وبعد أن اجتاحت دول العالم بما فيها الدول الخليجية والمملكة العربية السعودية، أصبحنا أمام حالة خطر صحي عالمي سريع الانتشار يُثير العديد من الإشكالات المالية والاقتصادية والقانونية والاجتماعية، وإذ تدخلت الحكومات لمعالجة آثار هذا الوباء، فإن القطاع الخاص محلياً ودولياً تأثر حتماً بهذا الوباء، وعليه أن يتصدى لآثار تفشيهِ وتأثيره على الالتزامات التعاقدية في جميع القطاعات المالية والصناعية والتجارية والخدمية والاستيراد والتصدير، بما في ذلك عقود جميع أنواع المقاولات مع القطاعين العام والخاص، وسواء الدولية منها أو المحلية، من خلال إيجاد الأطراف القانونية والحلول التي تضمن إعادة التوازن التعاقدية وتحقيق بيئة قانونية آمنة عادلة مستقرة في جميع القطاعات، في سبيل استمرار العجلة الاقتصادية مع الجميع وأيضاً ما شهده العالم وقت من انتشار لجائحة فيروس كورونا (COVID-19) وما ترتب عليها من قرارات اتخذتها القيادة الرشيدة لحكومة المملكة العربية السعودية بهدف الحد من انتشار هذه الجائحة ومجابهتها لحماية أرواح الناس وسلامتهم، مما كان له تأثيرات من الجوانب القانونية والاقتصادية على القطاعين العام والخاص في مختلف المجالات ذلك أن الأعمال والخدمات الصناعية والتجارية والتعليمية التي تأثرت بسبب هذه الجائحة هي أعمال وخدمات تم الاتفاق على تنفيذها بموجب عقود لم يتوقع أطرافها أن تحدث مثل هذه الجائحة التي ستوقف أو تعرقل تنفيذ هذه العقود وعليه وبعد اتخاذ تلك القرارات، سواء تلك المتعلقة بمنع السفر وحظر القدوم من الخارج أو المتعلقة بتعليق العمل الحكومي والخاص في مقرات العمل الرئيسية إلا في حدود ضيقة جداً، وإغلاق المجمعات التجارية وفرض حظر التجوال - إلخ. أصبحت الكثير من المؤسسات والشركات التجارية والصناعية والخدمية تواجه تحديات مالية كبيرة تتعلق بمدى إمكانية الاستمرار في تنفيذ العقود المبرمة في ظل ظروف سابقة تختلف كلياً عن الظروف الراهنة، حيث إن تنفيذ هذه العقود في ظل ظروف الجائحة، إما أن يكون مستحيلاً، وهو ما يعرف بنظرية (القوة القاهرة)، أو صعباً ومرهقاً لأحد أطرافه، وهو ما يعرف بنظرية الظروف الطارئة وعليه فإن الكثير من هذه المؤسسات والشركات والأفراد حاولت البحث عن أسانيد نظامية تبرر لها فسخ هذه العقود متى كان تنفيذها مستحيلاً، أو على الأقل طلب إعادة التوازن المالي للعقد إذا أصبح تنفيذه مرهقاً ومضراً لأحد الأطراف.

لا شك أن القرارات المتخذة من قبل القيادة الرشيدة في المملكة العربية السعودية للحد من انتشار فيروس كورونا تعد سببا أجنبيا لا علاقة لأطراف العلاقة التعاقدية به، حيث إن فيروس كورونا يعد ظرفاً أو واقعة مادية خارجة عن إرادة الطرفين، وغير متوقعة، ومستحيلة الدفع، ولم يكن سببها إهمال أو تقصير أحد أطراف العقد ومن ثم فلا مناص من اللجوء إلى تطبيق نظرية القوة القاهرة تفسح تلك العقود إذا أصبح تنفيذ الالتزام مستحيلاً، أو اللجوء إلى تطبيق نظرية الظروف الطارئة لإعادة التوازن المالي للعقد وكلتا النظريتين تتفقان مع المبادئ الشرعية العامة ومنها "لا ضرر ولا ضرار وأن الضرر ي زال". كما أنهما تتفقان مع القاعدة الأصولية التي مفادها أنه "لا تكليف إلا بمقدور"

وعليه فإنه لا بد من دراسة النواحي القانونية في بحثنا لتغطية كافة تأثيرات الجائحة على تنفيذ المشاريع بمنطقة الباحة.

## مشكلة الدراسة

أثار فيروس (COVID-19) العديد من الإشكالات القانونية في العقود قاطبة؛ الصناعية والتجارية والخدمية والتشغيلية والالتزامات المالية والمسائل الضريبية ذات الارتباط، كما تسبب في تأخر الشركات محليا وعالميا في تنفيذ التزاماتها وتوريداتها، ومعلوم الارتباط بين الشركات، بحيث أن تأخر البعض يسبب الإضرار بالآخر، وهكذا يؤثر كل على الآخر في سلسلة مركبة من الضرر والتعثرات، مما دفع العديد من الشركات العالمية المتخصصة في مجالات مختلفة مثل الطاقة والغاز والنقل الجوي والشحن وصناعات السيارات وقطع الغيار والمواد البترولية والتكنولوجيا والمقاولات، بوجود حالة القوة القاهرة (FORCE MAJEURE) أو الظروف الاستثنائية الطارئة (EXCEPTIONAL AND UNPREDICTABLE EVENTS) أو حالة الإخفاق ومعوقات تنفيذ العقد (FRUSTRATION)، لأجل مراعاة التزاماتها التعاقدية بطلب فسخها أو وقف تنفيذها مؤقتا، أو بطلب إعادة ترتيب التزاماتها، والإعفاء من غرامات التأخير، أو التعويض عن التأخير في تنفيذ العقود، استنادا للظروف المستجدة الناتجة عن وباء "كورونا"، واعتبارها قوة قاهرة أو ظروف طارئة وكذلك حظر التجوال وتبعاته وكذلك الحالات المرضية والعداء والسيطرة عليها.

## اهداف الدراسة

1. تأثير الجائحة على طبيعة الأعمال في المشاريع الانشائية وربطها بمدى تغيرها بالنسبة لطبيعتها.
2. تأثير الجائحة على العقود المشاريع الانشائية سواء العمالية أو مع الملاك.
3. تأثير الجائحة على توفر المواد المستخدمة في أعمال المشاريع الانشائية.
4. نظر على المبادرات من الجهات الحكومية ذات العلاقة لمعالجة تبعات تأثير الجائحة.
5. مراحل معالجة بعض المشاريع ومحاولة تصحيح وضعها من التعثر الى التقدم.
6. تأثير النواحي القانونية لكافة تأثيرات الجائحة على تنفيذ المشاريع الإنشائية.
7. تأثير الحجر والحالات المرضية على سير العمل وبيئة العمل.

## أسئلة الدراسة

1. هل شعر أهالي المنطقة بتأثير جائحة كورونا كوفيد 19 على سير عمل المشاريع الإنشائية القائمة.
2. طبيعة عمل المنشآت والشركات هل تأثرت بجائحة كورونا ومن أي ناحية.
3. هل هناك أي قوانين تم العمل بها لإعادة التوازن التعاقدى بين جميع الأطراف.

## المنطلقات النظرية (الدراسات السابقة):

أجريت العديد من الدراسات خلال الفترة السابقة منذ بدأ الجائحة لدراسة أثر الجائحة على المشاريع، وتناولت العديد من الأبحاث أثر الجائحة على الأفراد على المستوى الصحي والاقتصادي، وأجريت دراسات للبحث في المسؤولية العقدية وشروط التفاوض، وآليات إرضاء أطراف العقد، كما أجريت أبحاث لقياس مدى أثر الالتزام بالعقود والمطالبات بين المتعاقدين في عديد من الدول في ظل الظروف الاقتصادية الناتجة من آثار الجائحة، وأوصت الدراسات ببحث العوامل التغيرية المؤثرة على المشاريع الانشائية بسبب الجائحة، وستتناول دراستنا أثر جائحة كورونا على المشاريع الانشائية بمدينة الباحة بالمملكة العربية السعودية، وقياس اثرها على العلاقة بين المتعاقدين، حيث أنه لم يجرى سابقا بحث يتناول المتغيرات المذكورة في منطقة الباحة.

## منهجية الدراسة

نعتد المناسبة لجمع المعلومات والبيانات من العينات الدراسية أو الظاهرة محل الدراسة، وتتنوع الأدوات البحثية كما يلي:

- الاستبيانات: وهي الوسيلة الشائعة من حيث الاستخدام، وهي عبارة عن مجموعة من الاستفسارات التي يتم تدوينها في نموذج، ومن ثم يجيب عنها مجموعة من الأفراد، والذين يمثلون عينة البحث لشركة قائمة بمشروع بالباحة، سواء مقول أو استشاري أو مالك للمشروع.
- المقابلات: وهي عبارة عن لقاء يجمع ما بيننا وبين وعينة الدراسة، وعن طريق ذلك نقوم بتوجيه مجموعة من الأسئلة لجميع المعلومات وصياغتها في البحث العلمي
- الملاحظات: وهي عبارة عن مراقبة لظاهرة الدراسة أو او استرجاع لها، وعن طريق ذلك نتعرف على التأثيرات وقت الجائحة وبعدها من تبعيات.

## الخاتمة

تأثير وباء جائحة كورونا كوفيد 19 أثر على العالم اجمع وعطل جميع الحكومات والشركات والأشخاص عن القيام بأي مهام على أكمل وجه حيث فرض تغير في السياسات والقوانين وطبيعة الأعمال وكأن التأثير طال جمع المشاريع ومنها الإنشائية وأحدث فروقات وتداعيات إلى وقتنا الحالي يتم معالجة تبعاتها ومحاولة السيطرة عليه.

## المراجع

<http://dspace.univ-ghardaia.dz:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/1201/348.04.108.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<https://dspace.univ-adrar.edu.dz/xmlui/bitstream/handle/123456789/6805/%D8%AA%D8%A3%D8%AB%D9%8A%D8%B1%20%D8%AC%D8%A7%D8%A6%D8%AD%D8%A9%20%D9%83%D9%88%D8%B1%D9%88%D9%86%D8%A7%20%D8%B9%D9%84%D9%89%20%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AA%D8%B5%D8%A7%D9%84%20%D8%AF%D8%A7%D8%AE%D9%84%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%A4%D8%B3%D8%B3%D8%A9.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<https://dspace.univ-adrar.edu.dz/xmlui/bitstream/handle/123456789/6805/%D8%AA%D8%A3%D8%AB%D9%8A%D8%B1%20%D8%AC%D8%A7%D8%A6%D8%AD%D8%A9%20%D9%83%D9%88%D8%B1%D9%88%D9%86%D8%A7%20%D8%B9%D9%84%D9%89%20%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AA%D8%B5%D8%A7%D9%84%20%D8%AF%D8%A7%D8%AE%D9%84%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%A4%D8%B3%D8%B3%D8%A9.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<http://dspace.univ-msila.dz:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/34114/%D8%AA%D8%A3%D8%AB%D9%8A%D8%B1%20%D9%88%20%D8%A8%D8%A7%D8%A1%20%D9%83%D9%88%D8%B1%D9%88%D9%86%D8%A7%D8%B9%D9%84%D9%89%20%D8%A7%D9%84%D8%A7%D9%85%D9%86%20%D8%A7%D9%84%D8%A7%D9%82%D8%AA%D8%B5%D8%A7%D8%AF%D9%8A%20%D9%84%D9%84%D8%AF%D9%88%D9%84.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<https://dspace.univ-adrar.edu.dz/xmlui/bitstream/handle/123456789/5241/%D8%AA%D8%A3%D8%AB%D9%8A%D8%B1%20%D8%AC%D8%A7%D8%A6%D8%AD%D8%A9%20%D9%83%D9%88%D8%B1%D9%88%D9%86%D8%A7%20%D8%B9%D9%84%D9%89%20%D8%A3%D8%AF%D8%A7%D8%B1%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%84%D8%A7%D9%82%D8%A9%20%D9%85%D8%B9%20%D8%A7%D9%84%D8%B2%D8%A8%D9%88%D9%86.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<https://www.ummtto.dz/dspace/bitstream/handle/ummtto/18148/%D8%A8%D9%88%D8%AF%D8%B1%D9%8A%D8%A7%D8%B3%20%D9%83%D9%86%D8%B2%D8%A9.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<https://repository.sustech.edu/bitstream/handle/123456789/27725/%D8%A3%D8%AB%D8%B1%20%D8%AC%D8%A7%D8%A6%D8%AD%D8%A9%20%D9%83%D9%88%D8%B1%D9%88%D9%86%D8%A7.....pdf?sequence=1>

<http://bib.univ-oeb.dz:8080/jspui/bitstream/123456789/13435/1/%D9%85%D8%B0%D9%83%D8%B1%D8%A9%20%D9%86%D9%87%D8%A7%D8%A6%D9%8A%D8%A9.pdf>

<https://journal.uokufa.edu.iq/index.php/ksc/article/download/10791/10029>

<https://dspace.univ-adrar.edu.dz/xmlui/bitstream/handle/123456789/5244/%D8%AA%D8%A3%D8%AB%D9%8A%D8%B1%20%D8%A3%D8%B2%D9%85%D8%A9%20%D9%83%D9%88%D8%B1%D9%88%D9%86%D8%A7%20%D8%B9%D9%84%D9%89%20%D8%AA%D8%AD%D8%B5%D9%8A%D9%84%20%D8%A7%D9%84%D8%A7%D9%8A%D8%B1%D8%A7%D8%AF%D8%A7%D8%AA%20%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%A8%D8%A7%D8%A6%D9%8A%D8%A9%20%D9%84%D9%84%D9%85%D8%A4%D8%B3%D8%B3%D8%A7%D8%AA%20%D8%A7%D9%84%D8%A7%D9%82%D8%AA%D8%B5%D8%A7%D8%AF%D9%8A%D8%A9%20%E2%80%AB%E2%80%AC.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<https://www.cajotas.centralasianstudies.org/index.php/CAJOTAS/article/download/861/848>

[https://www.researchgate.net/profile/Muhammad-Sami-Ur-Rehman/publication/352362719\\_Impact\\_of\\_COVID-19\\_on\\_project\\_performance\\_in\\_the\\_UAE\\_construction\\_industry/links/60c5b018a6fdcc2e613c0015/Impact-of-COVID-19-on-project-performance-in-the-UAE-construction-industry.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Muhammad-Sami-Ur-Rehman/publication/352362719_Impact_of_COVID-19_on_project_performance_in_the_UAE_construction_industry/links/60c5b018a6fdcc2e613c0015/Impact-of-COVID-19-on-project-performance-in-the-UAE-construction-industry.pdf)

[https://www.academia.edu/download/64762506/3948\\_Main\\_Article\\_Text\\_13550\\_2\\_10\\_20200921.pdf](https://www.academia.edu/download/64762506/3948_Main_Article_Text_13550_2_10_20200921.pdf)

<https://rgu-repository.worktribe.com/preview/1001756/OGUNNUSI%202020%20COVID-19%20pandemic%20%28VOR%29.pdf>

[https://www.researchgate.net/profile/Harith-Yas/publication/349138675\\_The\\_Impact\\_of\\_Covid\\_19\\_on\\_Increasing\\_the\\_Cost\\_of\\_Labor\\_and\\_Project\\_Price\\_in\\_the\\_United\\_Arab\\_Emirates/links/602245654585158939902916/The-Impact-of-Covid-19-on-Increasing-the-Cost-of-Labor-and-Project-Price-in-the-United-Arab-Emirates.pdf? sg%5B0%5D=started\\_experiment\\_milestone&origin=journalDetail& rtd=e30%3D](https://www.researchgate.net/profile/Harith-Yas/publication/349138675_The_Impact_of_Covid_19_on_Increasing_the_Cost_of_Labor_and_Project_Price_in_the_United_Arab_Emirates/links/602245654585158939902916/The-Impact-of-Covid-19-on-Increasing-the-Cost-of-Labor-and-Project-Price-in-the-United-Arab-Emirates.pdf? sg%5B0%5D=started_experiment_milestone&origin=journalDetail& rtd=e30%3D)

<https://onlinelibrary.wiley.com/doi/pdfdirect/10.1111/1467-8551.12536>

<https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/s12063-021-00195-y.pdf?pdf=button>

<https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/682/1/012049/pdf>

<https://www.calyptusgroup.com/s/Impacts-of-COVID-19-on-Global-Supply-Chains-Facts-and-Perspectives-1.pdf>

<https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/s12204-020-2206-z.pdf>

<https://rgu-repository.worktribe.com/preview/1001756/OGUNNUSI%202020%20COVID-19%20pandemic%20%28VOR%29.pdf>

[https://www.researchgate.net/profile/Yaser-Gamil/publication/343047176\\_The\\_Impact\\_of\\_Pandemic\\_Crisis\\_on\\_the\\_Survival\\_of\\_Construction\\_Industry\\_A\\_Case\\_of\\_COVID-19/links/5fa2670ca6fdccfd7b9b8e41/The-Impact-of-Pandemic-Crisis-on-the-Survival-of-Construction-Industry-A-Case-of-COVID-19.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Yaser-Gamil/publication/343047176_The_Impact_of_Pandemic_Crisis_on_the_Survival_of_Construction_Industry_A_Case_of_COVID-19/links/5fa2670ca6fdccfd7b9b8e41/The-Impact-of-Pandemic-Crisis-on-the-Survival-of-Construction-Industry-A-Case-of-COVID-19.pdf)

<https://www.mdpi.com/2071-1050/14/10/6007/pdf>

<http://bib.univ-oeb.dz:8080/jspui/bitstream/123456789/14185/1/%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B0%D9%83%D8%B1%D8%A9.pdf>

<https://oarep.usim.edu.my/jspui/bitstream/123456789/16271/1/%D8%A3%D8%AB%D8%B1%20%D8%AC%D8%A7%D8%A6%D8%AD%D8%A9%20%D9%81%D9%8A%D8%B1%D9%88%D8%B3%20%D9%83%D9%88%D8%B1%D9%88%D9%86%D8%A7%20%28%D9%83%D9%88%D9%81%D9%8A%D8%AF19%29%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B3%D8%AA%D8%AC%D8%AF%20%D8%B9%D9%84%D9%89%20%D8%A7%D9%84%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B2%D8%A7%D9%85%D8%A7%D8%AA%20%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%82%D8%AF%D9%8A%D8%A9%20%D9%81%D9%8A%20%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%A7%D9%86%D9%88%D9%86%20%D8%A7%D9%84%D8%A5%D9%85%D8%A7%D8%B1%D8%A7%D8%AA%D9%8A.pdf>

<https://www.asjp.cerist.dz/index.php/en/downArticle/183/16/3/167842>