

المشاريع الهندسية والعقود ووسائل تسوية النزاعات



اعداد وتقديم: د.م إبراهيم بن أحمد الضبيب
رئيس مجلس شعبة التحكيم بالجمعية السعودية لعلوم العمران
عضو اللجنة التنفيذية للهيئة العربية للتحكيم الهندسي

مقدمة حول المشاريع الهندسية



1. طبيعة المشاريع وأهميتها للاقتصاد الوطني.
2. العقود الهندسية:
 - أهمية العناية بصياغتها قانونيًا وفنيًا.
 - أطراف المشروع الهندسي.
 - أركان العقد وأطرافه.
 - أهلية التعاقد.
 - مستندات العقد وأولوياتها.
3. النزاعات الهندسية ووسائل فضها وتسويتها.

1. أهمية المشاريع



- ❑ ما هو المشروع؟
 - المشروع هو عمل مؤقت له بداية وله نهاية، يستهدف تحقيق غرض محدد.
- ❑ عناصر المشروع الجوهرية (الغرض، والتكلفة، والجودة، والزمّن، والاستدامة).
- ❑ لماذا نحرص على المشروعات:
 - تأمين احتياجات الإنسان.
 - توفير العيش الرغيد.
 - الإسهام في معالجة البطالة.
 - وغيرها ...

2. العقود الهندسية - الصياغة



✍️ العقد هو وثيقة مكتوبة وموقعة تتضمن التقاء إرادتي المالك (صاحب العمل) والمقاول، يحدد حقوق والتزامات وواجبات الطرفين، يهدف لتنفيذ مشروع هندسي معين.

✍️ معظم النزاعات بسبب وهن العقد.

✍️ قاعدة "العقود تصان عن النزاع".

✍️ قاعدة "العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني".

✍️ لابد من المراجعة القانونية.



أطراف المشروع الهندسي



أركانُ العقد

التراضي

وهو تطابق إرادتي
العاقدين المتمثل في
الإيجاب والقبول
(صدور الإيجاب أولاً ثم
يليه القبول متصلاً به
وموافقاً عليه).

العاقدان

طرفا العقد، إما
بالأصالة أو الوكالة أو
الوصاية وأهليتهما.

محل الالتزام

وهو المعقود عليه أي
الشيء الذي يلتزم
المدين القيام به (بماذا
التزم المدين؟)، وهو ما
يقع عليه العقد وتظهر
فيه أحكامه وآثاره.

السبب

وهو الغرض المباشر
الذي يقصد الملتزم
الوصول إليه من وراء
التزامه (لماذا التزم
المدين؟).

أطراف العقد



❧ صاحب العمل ويُسمَّى جهة التعاقد، ويحتل في العقود الهندسيّة موضع الطرف الأول.

❧ المقاول ويُسمَّى الجهة المنفذة، ويحتل في العقود الهندسيّة موضع الطرف الثاني.

عوارض الأهلية أو عيوب الإرادة



عوارض الأهلية نوعان: سماوية ومكتسبة:

❧ فالعوارض السماوية: هي الأمور التي ليس للشخص فيها اختيار، ولهذا تُنسَب إلى السماء؛ لنزولها بالإنسان من غير اختياره وإرادته، وهي: الجنون، والعتة، والنسيان، والنوم، والإغماء، والمرض، والموت.

عوارض الأهلية أو عيوب الإرادة



عوارض الأهلية نوعان: سماوية ومكتسبة:

❧ وأما المكتسبة: فهي تلك الأمور التي كسبها الشخص أو ترك إزالتها، وهي إما أن تكون منه أو من غيره، فالتى منه هي: الجهل، والسكر، والهزل، والسفه، والإفلاس، والسفر، والخطأ، والذي يكون من غيره هو الإكراه.

مستندات العقد



1. يتكوّن العقد في الغالب من الوثائق الآتية:

- وثيقة العقد الأساسية وهي صيغة العقد التي يُوقعها الطرفان
- الشروط الخاصة
- الشروط العامة
- المواصفات الخاصة
- المخططات والرسومات
- المواصفات العامة يتبع

مستندات العقد



- جداول الكميات وفئات الأسعار
- تقارير التربة، وغيرها من التقارير الهندسيّة
- خطاب الترسية أو قبول العرض
- المذكرات التفسيرية.
- أي مستندات أخرى يشملها العقد، وتعدّ كلها جزءاً لا يتجزأ من العقد.

2. للمستندات أولوية في السيادة والحُجّة وفق النص.

مدخل حول فض النزاعات



وسائل
تسوية النزاعات



الوسائل البديلة



Arbitration



Mediation



Negotiations



القضاء

الوسائل البديلة لفض النزاعات



التفاوض .. Negotiations: آلية لتسوية النزاع، تقوم على الحوار المباشر بين الطرفين المتنازعين سعياً لحل الخلاف، ولا يحتاج التفاوض إلى أي طرف ثالث، بل يعتمد على الحوار بين الطرفين مباشرة.

الوسائل البديلة لفض النزاعات



الوساطة .. Mediation: عملية سرية ومنظمة، يؤديها طرف محايد (واحد أو أكثر) بحيادية ونزاهة، لتسهيل التفاوض بين أطراف المنازعة للوصول إلى تسوية مرضية لهم، تركز التسوية على مصالح الأطراف، وتمكنهم من الوصول إلى حلٍ ينهي المنازعة.

DAAB = Dispute Avoidance and Adjudication Board

الوسائل البديلة لفض النزاعات



- **التحكيم .. Arbitration:** قضاء خاص يتفق الاطراف فيه لتسوية النزاعات بينهم بالجوء لشخص أو أكثر يسمون «مُحكِّمين»، يفصل المُحكمون في النزاع، ويصدرون حُكماً ملزماً منهياً له، يُنفذ من محكمة التنفيذ.

- يُسمى قضاء التحكيم



وصدرت اللائحة التنفيذية للنظام بقرار
مجلس الوزراء رقم 541 بتاريخ
1438/8/26.



لماذا نلجأ للتحكيم ؟



17

1. سرعة الفصل في النزاع (على هيئة التحكيم إصدار الحكم المنهي للخصومة كلها خلال 12 شهر من بدء الاجراءات (م40) مالم يتفق الاطراف على غير ذلك.
2. السرية بينما الاصل في القضاء العلنية ما لم يقرر القاضي السرية.
3. حرية الاطراف في تعيين من يفصل في النزاع.
4. اتاحة الفرصة لاختيار محكمين ذوي خبرة في النزاع.
5. سهولة الاجراءات وخضوعها لإرادة الاطراف.
6. حرية الاطراف في اختيار القانون الواجب التطبيق.

انواع التحكيم



التحكيم الحر: هو الذي يتولى فيه الاطراف تعيين هيئة التحكيم، وفيه:

✎ تدير الهيئة المعنية دعوى التحكيم استناداً الى نظام التحكيم السعودي.

✎ تسير وفقما اتفق عليه الاطراف من القواعد للفصل في النزاع بينهما سواء كانت إجرائية أو موضوعية.

✎ تلتزم بالمكان واللغة المتفق عليها.

✎ تصدر حكمها بالأجماع او الاغلبية حسب الاتفاق، وتراعي الشريعة والنظام العام.

✎ هناك حرج كبير ينشأ بين الاطراف والمحكمين لتعيينهم من قبل الاطراف، وخصوصاً فيما يتعلق بالأتعاب ومصاريف عملية التحكيم.



التحكيم المؤسسي هو التحكيم الذي تتولاه مراكز أو هيئات أو منظمات:

❧ دولية كغرفة التجارة الدولية بباريس (ICC) أو مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري.

❧ اقليمية كمركز التحكيم التجاري لدول الخليج بالمنامة، أو الهيئة العربية للتحكيم الهندسي في عمان.

❧ وطنية كمركز التحكيم الهندسي السعودي أو المركز السعودي للتحكيم التجاري.

❧ تسير العملية التحكيمية وفق قواعد وإجراءات موضوعة ومحددة سلفاً.

❧ ينعقد الاختصاص الولائي لأحد هذه المؤسسات باتفاق الاطراف في شرط او مشاركة التحكيم.

❧ من أهم مميزاته: الفصل بين المحكمين والاطراف .. حفظ الملفات لفترة طويلة.

اسئلة ونقاش

