

المؤتمر الدولي الحادي والعشرون
للتشغيل والصيانة في الدول العربية



وسائل تجنب النزاعات في عقود التشغيل والصيانة

مهندس مستشار / عبد الرحمن الهزاع
مدير مكتب أسبار للاستشارات الهندسية

تنظيم

مبادرة من

EXICON.
International Group
مجموعة أكزيكون الدولية

OMAINTEC
المجلس العربي للتشغيل والصيانة
Arab Operations & Maintenance Council

f X in C #OmaintecConf

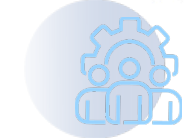
- صناعة الإنشاءات ذات سمعة سيئة بالنسبة للنزاعات بين المقاول المالك او ممثلة حول حقوق أو مصالح خلال مرحلة تنفيذ المشروع
- عالميا ينفق على فض النزاعات (٥٠%) من المصاريف القانونية المرتبطة بصناعة الإنشاءات عالميا
- في السعودية (٥٠%) من القضايا المرفوعة في المحاكم العامة ذات علاقة بمنازعات المقاولات
- وكذلك (٥٢%) من إجمالي القضايا المسجلة لدى المركز السعودي للتحكيم التجاري تخص منازعات المقاولات والمنازعات الهندسية



2 آثار النزاعات في عقود التشغيل والصيانة



■ كلفة مالية تتفق على حل النزاع



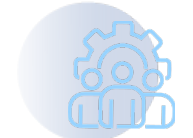
■ فشل المشروع



■ تشوه سمعة أطراف العقد



■ فرص فائتة على اطراف العقد
نتيجة النزاع



■ إرهاق النفسي للعاملين



من أسباب النزاعات بعقود الصيانة والتشغيل



تأخر دفع مستحقات
المقاول

وجود تعارض بين مستندات
العقد

وجود تناقض بين
مستندات العقد

قيام المالك بإجراء
تغييرات في نطاق
المشروع اثناء التنفيذ
بدون تعديل تكلفة العقد

عدم وضوح مجال
العمل
ومسؤوليات أطراف
العقد

وسائل تجنب النزاعات في عقود الصيانة والتشغيل



أولاً : مرحلة العطاء



ثانياً : مرحلة إحالة (ترسيه)
العطاء



ثالثاً : مرحلة التنفيذ



وسائل تجنب النزاعات في عقود الصيانة والتشغيل



اولا : مرحلة العطاء :

- تجهيز مستندات العقد بطريقة واضحة - وافية - واقعية
- صياغة العقد وشروطه بطريقة احترافية من قبل متخصصين والتحقق من تكامل وتوازن الحقوق والالتزامات بين أطرافه
- إتاحة مدة كافية للمقاولين للتعرف على مكونات المشروع وإعداد العطاء
- إيضاح طريقة التعامل مع النزاعات في حالة حدوثها في المشروع
- توضيح أدوار ومسؤوليات جميع الأطراف المشاركة في المشروع من خلال التفصيل في وثائق العقد مثل تحديد من سيقوم بتوفير برمجيات لنظام الصيانة والتشغيل ودفع رخص هذه البرمجيات وماهي اعداد ومهن العمالة المطلوب توفرها خلال فترة التعبئة Mobilization
- اعداد السعر التقديري لتكلفة المشروع
- مراجعة العقد من قبل الخبراء peer review لتجنب حدوث أخطاء او تناقضات في مستندات العقد



وسائل تجنب النزاعات في عقود الصيانة والتشغيل



ثانيا : مرحلة الترسية (إحالة العطاء) :

- استبعاد العروض المتدنية بصورة كبيرة عن التكلفة التقديرية واختيار أفضل المتنافسين فنيا وماليا
- التأكد من الخبرة السابقة للمرشح عن طريق زيارة المشاريع المنفذة التي قام بإنجازها والاستفسار من ملاك المشاريع المنفذة
- التحري عن الإمكانيات الفنية والملاءة المالية للمرشح الذي ينوي الإحالة عليه
- دراسة تحفظات المرشح وأخذها في الاعتبار إما بإلغائها، أو توضيح أثرها على العرض، وتضمين ذلك في قرار الترسية

وسائل تجنب النزاعات في عقود الصيانة والتشغيل



ثالثا: مرحلة التنفيذ

- تشكيل مجلس فض النزاعات (Dispute Resolution Board) والاتفاق على إجراءات إحالة النزاعات للمجلس والاتفاق على سلطة التعيين للمجلس
- التوقيع على ميثاق المشروع Project Charter
- تواجد ممثل للمالك متابع اعمال تسليم المقاول الجديد للأعمال من المقاول الحالي
- توفير سجلات يومية واسبوعية وشهرية لأعمال المشروع
- الاتفاق على مواعيد صرف الدفعات المالية للمقاول
- الاتفاق على إجراءات اعتماد أوامر التغيير
- تطبيق نظام رقابة وتأمين الجودة لدى المقاول لضمان تنفيذ الاعمال بالجودة
- إجراء مراجعات دورية للمشروع للتأكد من سير العمل بشكل صحيح وتحديد أي مشاكل أو خلافات في وقت مبكر
- استخلاص الدروس المستفادة من النزاعات بالمشروع لتجنب حدوثها بالمشاريع المستقبلية



الوسائل البديلة لحل النزاعات



- التفاوض



- الوساطة



- التوفيق



- مجلس فض النزاعات

- (في حالة عدم موافقة أي من اطراف العقد على تسوية النزاع بالوسائل البديلة يتم إحالة النزاع إلى التحكيم او القضاء)



مجلس فض النزاعات



■ أحد اشكال الوسائل البديلة لفض النزاعات بدأ تطبيقها بالولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٧٧ عندما كانت هناك دعوى عالقة أمام القضاء لأكثر من ثلاث سنوات وأرهقت الدعوى الطرفين بالوقت والمصاريف وطرحت فكرة وسيلة بديلة لحسم هذا النزاع عن طريق قيام كل طرف باختيار أحد كبار موظفيه ممن له دراية ومعرفة بتفاصيل النزاع، ثم يختار الموظفان رئيساً محايداً ونجحت هذه الطريقة بحسم النزاع بجلسة واحدة فقط

■ يتم تطبيق مجلس فض النزاعات في كل من :

○ البنك الدولي World Bank

○ الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين FIDIC

○ معهد المملكة المتحدة للهندسة المدنية UK Institution of Civil

○ ومنظمات دولية أخرى

○ #OmaintecConf

مجلس تسوية النزاعات



- تضمن عقد الانشاءات العامة بالسعودية بالمادة (٥٩) حل النزعات من خلال مجلس يكوّن لحل النزاعات فيتم حلها من خلال مجلس من فريق مكوّن من ممثل عن الجهة الحكومية وممثل عن المتعاقد، وتعيّن وزارة المالية من يترأس المجلس
- في عقد التشييد FIDIC لعام ١٩٩٩ تم استبدال المهندس (الاستشاري المشرف) في فض النزاعات بمجلس يعينه طرفي العقد في بداية المشروع
- يتابع مجلس فض النزاعات المشروع منذ بدايته الى نهايته عن طريق زيارات ميدانية دورية ودراسة التقارير والمراسلات
- يصدر المجلس قرارته لحل النزاع استنادا للعقد والقوانين المرعية وفي حالة عدم موافقة احد الأطراف على قرار المجلس يمكن اللجوء للتحكيم

مجلس فض النزاعات



- في مشروع نفق المانش بين المملكة المتحدة وفرنسا والذي بلغت قيمته ٢,٦ بليون جنيه إسترليني حقق مجلس تسوية النزاعات نجاحا في تسوية ١٣ مطالبة من ١٦ مطالبة عرضت عليه
- وفي مشروع محطة لتوليد الطاقة الكهرومائية بالصين والذي نفذ بتمويل البنك الدولي نجح المجلس بتسوية كافة النزاعات المعروضة عليه
- من خلال تجربة هيئة العقود بالخدمات المسلحة بالولايات الأمريكية المتحدة ASBCA 42 مطالبة استخدمت بدائل حل النزاع وجد انه تم الاتفاق لحل النزاع ل ٩٠٪ من هذه المطالبات
- أرى إن تطبيق مجلس فض النزاعات في عقود الصيانة والتشغيل وإدارة المرافق للمشاريع الكبرى يساهم في حل النزاعات التي تحدث بالمشروع قبل تفاقمها

مزايا تطبيق مجلس فض النزاعات في عقود الصيانة للمشاريع الكبرى



- مصداقية المجلس وكفاءته التقنية وقبول قراراته حيث تم اختياره بشكل مشترك من اطراف العقد
- معالجة النزاع في وقته وحله يقلل من تراكم النزاعات
- يحافظ على علاقات الأطراف فلا تنقطع بسبب النزاع.
- طريق مختصر للوقت مقارنة بالقضاء والتحكيم
- قليل التكاليف، بالنسبة لما ينفق على التقاضي أو في التحكيم .
- يمتاز بالمرونة ولا يتقيد بقواعد جامدة لحل النزاع

الخلاصة



- وضوح مجال العمل بالعقد وتحديد لها لواجبات ومسؤوليات وحقوق اطراف العقد يقلل احتمالات الاختلاف في وجهات النظر في تفسير الوثائق و يجنب اطراف المشروع النزاعات
- اتفاق اطراف العقد على إحالة النزاعات لمجلس فض النزاعات يحقق حسما للنزاعات الحادثة بالمشروع ويحافظ على علاقة جيدة بين أطراف المشروع



المؤتمر الدولي الحادي والعشرون
للتشغيل والصيانة في الدول العربية



شكراً لكم!

تنظيم

مبادرة من

EXICON.
International Group
مجموعة أكزيكون الدولية

OMAINTEC
المجلس العربي للتشغيل والصيانة
Arab Operations & Maintenance Council

[f](#) [X](#) [in](#) [v](#) #OmaintecConf

المراجع



- المطالبات في العقود الهندسية وعقود الفيديك والوسائل البديلة لفض النزاعات تأليف الدكتور هشام محمد قنديل والمهندس محمد ماجد خلوصي
- كتاب مطالبات وتغييرات وحل نزاعات عقود التشييد ، تأليف باول لايفين ترجمة د. خالد سعد القحطاني
- محاضرة (العقود الهندسية وأنواعها ووسائل فض النزاعات فيها) للدكتور محمد سعيد فتحة نائب رئيس الهيئة العربية للتحكيم الهندسي