

عقود الفيديك و مجلس تسوية النزاع و التحكيم

أصدرت الجمعية الدولية للمهندسين الاستشاريين "الفيديك" العديد من الكتب التي تنظم كافة أنواع عقود البناء و توابعها و من بين هذه الكتب نجد الكتاب الأحمر (الطبعة الأولى 1999) و هو يتضمن شروط الفيديك العامة التي يجب توفرها في عقود المباني و كافة الأعمال الهندسية المرتبطة بها حسب التصميمات التي أعدها صاحب العمل. و من هذه الشروط الالتزامات الخاصة بصاحب العمل و المهندس و المقاول و المتعاقدين من الباطن، و كيفية تنفيذهم لأدوارهم في العقد من استلام العمل حتى تكملة التنفيذ و التعديلات التي تتم خلال هذه الفترة و ما يرتبط بالعقد من دفعيات و تأمين و خلافه.

الفقرة (20) من شروط الفيديك العامة الخاصة بعقود المباني و الأعمال الهندسية المرتبطة بها حسب التصميمات التي أعدها صاحب العمل، تعتبر من أهم الشروط الخاصة بتنفيذ العقد. و وفق هذه الفقرة، إضافة للعقد المبرم بين الطرفين، فإنه يجوز للمقاول المطالبة بزيادة مدة التنفيذ لأي مرحلة من مراحل العقد كما يجوز أيضا للمقاول المطالبة بأية مبالغ إضافية يري أنه يستحقها نظير القيام بتنفيذ العقد. هذا و علي المقاول تقديم طلباته بخصوص زيادة الفترة الزمنية أو المبالغ المستحقة في أسرع وقت للمهندس المتابع للمشروع نيابة عن صاحب العمل و علي أقصى حد خلال (28) يوما و في حالة الفشل في تقديم المطالبة خلال هذه الفترة فإنه لا يستحق فترة زمنية إضافية أو دفع مبالغ إضافية و قانونا لا يعتبر صاحب العمل مسئولا تجاهها. و في جميع الأحوال، يجب علي المقاول أن يقدم للمهندس كل ما يؤيد مطالبته الأولية أو مطالباته اللاحقة، و يجب علي المهندس دراسة المطالبات و اتخاذ ما يراه بخصوص مطالبات المقاول و يقرر بشأن زيادة المدة الزمنية أو زيادة الدفعيات.

ولكن قد تحدث خلافات مستعصية أو مزمنة بين المقاول و العاملين معه من جهة والمهندس و العاملين معه من الجهة الأخرى حول طبيعة المطالبات المقدمة و تفاصيلها، وهذا الأمر جائز و يحدث كثيرا لدرجة قد تعرض كل العمل للتأخير مما ينتج عنه الأضرار بمصالح كل الأطراف خاصة صاحب العمل. و لكن ما يميز عقود الفيديك الحرص علي تسوية أية منازعات في أسرع وقت و بطريقة علمية مهنية من مختصين في المجال و ذلك بالنص الصريح باللجوء الي هيئة معينة تسمى " داب - مجلس تسوية النزاع" عند حدوث الخلافات المستعصية و كل ذلك حفاظا علي حقوق الأطراف و حماية للمشاريع الإنشائية من الانهيار أو التأخير الضار.

و لبدء إجراءات " داب - مجلس تسوية النزاع" علي الطرفين الاتفاق بخصوص تعيين المجلس للنظر في تسوية النزاع، هذا مع مراعاة أن يتم تعيين أعضاء هيئة مجلس تسوية النزاع وفق ما ورد في "ملحق الشروط" حيث يوجد "ملحق خاص" بتسوية المنازعات عبر مجلس معين يسمى "داب - مجلس تسوية النزاع" و يتكون من فرد واحد أو ثلاثة أعضاء بحيث يقوم كل طرف بتعيين عضو و يتم الاتفاق فيما بينهما علي تعيين العضو الثالث الذي يكون رئيسا للمجلس. هذا و يقوم الأطراف باختيار أعضاء المجلس وفق التفاصيل المذكورة في ملحق الشروط | العطاء و العقد ممن لهم دراية كافية و خبرة بطبيعة النزاع و كذلك يحدد الأطراف، وفق التفاصيل المدونة في الملحق، كيفية عمل المجلس وكيفية تعيين كل عضو أو بديله عند الضرورة مع تحديد المستحقات المالية "الأتعاب" نظير الأعمال علي أن يتحمل كل طرف (صاحب العمل و المقاول) نصف القيمة. هذا و إذا اتفق الأطراف علي إحالة النزاع لهذا المجلس فلا يجوز لأي منهما الاتصال أو التواصل مع أعضاء المجلس دون علم و موافقة الطرف الآخر، و لكن يجوز لأي طرف الكتابة للمجلس بأي مطالبة يراها خاصة بأي من تفاصيل تنفيذ العقد بصورة للطرف الآخر و هذا يعتبر مطالبة و يجب علي الطرف الآخر تقديم الرد المناسب لتمكين المجلس من اتخاذ القرار المناسب بعد الدراسة و الاطلاع علي المستندات و زيارة الموقع و خلافه، و يجب إصدار القرار خلال فترة لا تتجاوز 84 يوما.

مما يميز عقود الفيديك أن الملحق المشار إليه و المرفق مع الشروط يتضمن كل التفاصيل المتعلقة ب "داب - مجلس تسوية النزاع" فيما بين الأطراف و التزامات أعضاء المجلس ودورهم التفصيلي في تسوية النزاع، و كل هذا لتوفير بديل مناسب و مقبول و سريع لحسم أي نزاع يطرأ. و بهذا فإن عقود الفيديك النموذجية تخطو خطوة واسعة جدا نحو توفير البيئة المناسبة لانجاز المشاريع و كل الأعمال الإنشائية بصورة تصل للمثالية و مقبولة للأطراف و تحقق طموحاتهم، و بالعدم فإن هذه العقود توفر البديل المناسب لتسوية المنازعات عبر "داب - مجلس تسوية النزاع" الذي يقوم بأعماله وفق التفاصيل التي يتفق عليها الأطراف لضمان الانجاز بالطريقة المتفق عليها و في خلال الفترة الزمنية المحددة.

هذا و إذا لم يوافق إي طرف علي قرار "داب - مجلس تسوية النزاع" و اعترض، فعلي هذا الطرف و خلال فترة لا تتجاوز 28 يوما من تاريخ استلامه للقرار إفادة الطرف الآخر بعدم قبوله للقرار و اعترضه مع التوضيح الكامل لأسباب عدم قبول القرار و الاعتراض. و في مثل هذه الحالات التي يتبين فيها وجود خلافات في الرأي فإن نظام الفيديك ينص علي إمكانية قيام أحد الأطراف، أو الأطراف جميعا، باقتراح "تسوية ودية" للنزاع و هذا جائز

وربما يحدث خاصة عندما تتوفر الرغبة بين الأطراف لتجاوز هذه الخلافات و الترفع عنها. ولكن، لا بد من التوضيح أنه في حالة لم يتقدم أي طرف بعدم قبوله لقرار "داب - مجلس تسوية النزاع" و اعتراضه في خلال الفترة المحددة للاعتراض و رفض القرار أي 28 يوما، فإن هذا القرار يعتبر نهائيا و ملزما لجميع الأطراف. و بهذا يكون دور "داب - مجلس تسوية النزاع" هاما و حيويا و مؤثرا في تسوية كافة المنازعات المتعلقة بالبناء و المباني و الإنشاءات المرتبطة بها.

و لم تقف شروط الفيديك الخاصة بعقود المباني و الأعمال الهندسية وفق التصميمات التي أعدها صاحب العمل (الكتاب الأحمر) عند هذا الحد بل ذهبت أكثر للميل الإضافي و نصت علي أن للأطراف، إذا لم يصبح قرار "داب - مجلس تسوية النزاع" نهائيا و نافذا و أيضا بعد استنفاد كل وسائل التسوية الودية فيما بينهما، الحق في اللجوء للتحكيم الدولي الذي يقوم بدوره وفق أحكام غرفة التجارة الدولية بباريس، و تتكون هيئة التحكيم من ثلاثة أعضاء من القوائم المسجلة بغرفة التجارة الدولية.

مما تقدم يتضح أن قواعد الفيديك وضعت تسلسلا لحسم منازعات الإنشاءات، بعيدا عن المحاكم، و يبدأ هذا التسلسل بقيام الأطراف بتكوين "داب" مجلس تسوية النزاع و إذا لم يتم الاتفاق علي قراره فهناك فرصة متاحة للأطراف لتسوية النزاع وديا، و في نهاية المطاف يجوز للأطراف اللجوء الي التحكيم الدولي وفق أحكام غرفة التجارة الدولية بباريس. و لقد استفاد الكثيرون من هذه البدائل المتعددة للتسوية الناجزة للمنازعات التي تحدث يوميا أثناء تنفيذ المشاريع الضخمة و المباني... و لو لا وجود هذه البدائل لتوقفت المشاريع العمرانية و الإنشائية مما سيكون له انعكاسات غير حميدة علي الأطراف و علي كل المجتمع. و لذا فإننا ننصح الجميع للاستفادة من عقود الفيديك و استخدامها حتى تتوفر لهم البدائل القانونية المذكورة...

د. عبد القادر ورسمه غالب

المستشار القانوني و رئيس دائرة الشؤون القانونية لبنك البحرين و الكويت

أستاذ قوانين الأعمال و التجارة بالجامعة الأمريكية بالبحرين

Email: awghalib@hotmail.com

Twitter: @1awg