

عقود المقاولات المحلية – نظرة شاملة

أن صناعة الانشاءات في دولة الإمارات العربية المتحدة ودول الخليج العربي تعتبر صناعة ناشئة ذات تجربة قصيرة بالمقارنة بمثيلاتها من الدول المتقدمة في هذا المجال. من المعروف ان التطور السريع في الكم والكيف لصناعة الانشاءات نتيجة توافر الظروف والعوامل المناسبة. خاصة بوجود العائد البترولي الضخم أدى إلى حدوث قفزات كبيرة في هذه الصناعة بنتائجها الايجابية والسلبية على حد سواء وفي جميع مجالات الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والعمرانية الخ... سنتناول في هذا المقال العلاقات العمة والتعاقدية بين أطراف صناعة الانشاءات من الملاك والاستشاريين والمقاولين والظروف الواجب توافرها لتنظيم هذه العلاقات على أساس من العدل والتوازن والمصالح المتبادلة.

أن عقود المقاولات المتداولة في الدولة تنحصر في:

- 1- عقود أجنبية كاملة مثل
- 2- عقود أجنبية معدلة (بالإضافة والنقصان).
- 3- عقود عربية مترجمة من مثيلاتها الأجنبية.
- 4- عقود عربية محلية بحته متداولة على نطاق محدود.

من الملاحظ أن معظم العقود المتداولة لم يتم اعدادها بطريقة علمية وعلى أسس سليمة مما نتج عنه كثير من السلبيات والقضايا التعاقدية في صناعة الانشاءات وذلك للأسباب التالية:

- 1- اعتماد العقود الأجنبية التي تم اعدادها لخدمة ظروف وحالات معينة وليس لخدمة الأوضاع المحلية.
- 2- التحريف الواسع للعقود الأجنبية سواء بالزيادة او النقصان والترجمة بأنواعها.
- 3- أعداد العقود من قبل لجان/ لجنة محدودة الخبرات والكفاءات ومحصورة في مجال/ مجالات هندسية ضيقة فقط بغض النظر عن الخبرات القانونية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية المتوفرة.

4- اعداد عقود غير منصفة ومتوازنة وذلك لخدمة المالك (بالاساس) مما نتج عنه كثير من المشاكل التعاقدية التي أثرت على العمل سلبياً مما بالضرر على جميع أطراف المعادلة من مالك ، واستشاري ، ومقاول.

5- عدم الاستفادة الكاملة من الخبرات والتجارب العربية والاجنبية المماثلة.

6- عدم دراسة الاوضاع المحلية بصور علمية دقيقة وخاصة المشكلات التعاقدية المحلية في صناعة الانشاءات واستنباط الدروس المناسبة منها وادماجها في العقود المستقبلية الجاري تحضيرها.

7- الاعتماد شبة الكلي على الجهات الرسمية (المحدودة الخبرة) واهمال القطاع الخاص في اعداد العقود التي يهملها بالطبع ارضاء صاحب الأمر والنهي بغض النظر عن التوازن والعدل المطلوب مما نتج عنه كثير من السلبيات التي لا تزال نعاني منها.

8- تعدد وتضارب وعدم تنسيق مصادر وظروف الجهات المعدة للعقود سواء رسمية، شبة رسمية ، خاصة (محلية وأجنبية).

انه لمن المهم عند دراسة واعاد عقود المقاولات الاهتمام بالامور التالية:

1- قيمة وحجم المقاوله سواء كانت:

- صغيرة.

- متوسطة.

- كبيرة.

2- نوعية المقاوله سواء كانت:

أولاً- مشاريع الطرق

1- الطرق والشوارع والاعمال المتعلقة بها.

2- الجسور والانفاق والتقاطعات.

ثانياً- مشاريع المباني

1- المباني بأنواعها.

2- المنشآت المعدنية.

3- الديكور.

ثالثاً- مشاريع الأعمال المدنية

1- الموانئ.

2- المطارات.

3- السدود.

4- مأخذ المياه.

رابعاً- المشاريع الكهربائية

1- الاعمال المدنية لمحطات توليد الطاقة وتحلية المياه.

2- شبكات نقل وتوزيع الطاقة.

3- شبكات الاتصال.

خامساً- مشاريع المياه

1- محطات تنقية المياه.

2- شبكات المياه الرئيسية.

3- شبكات المياه الفرعية.

سادساً- مشاريع المجاري

1- محطات معالجة المجاري.

2- شبكات المجاري الرئيسية.

3- شبكات المجاري الفرعية.

4- توصيلات منازل وصرف مياه الأمطار.

سابعاً- مشاريع الاعمال الميكانيكية والكهربائية

1- أعمال التبريد والتكيف.

2- الاعمال الميكانيكية والكهربائية.

ثامناً- الاعمال الزراعية والحيوانية

1- حفر الابار.

2- شبكات الري.

3- التشجير.

4- محطات تربية الحيوانات والدواجن.

3- تأهيل الملاك- الاوضاع المالية (الاقتصادية).

4- تأهيل الاستشاريين.

5- تأهيل المقاولين.

6- القوانين والأنظمة المعمول بها وتأثيرها على نصوص وشروط اتفاقيات المقاولات.

7- تشكيل لجنة الاعداد من:

1- ممثلين عن الدوائر والمؤسسات الحكومية على المستوى المحلي والاتحادي.

2- ممثلين عن القطاع الخاص (الملاك).

3- ممثلين عن قطاع المقاولات.

4- ممثلين عن قطاع الاشراف (المهندسون الاستشاريون).

5- ممثلين عن النقابات المعنية المرتبطة بصناعة الانشاءات.

6- ممثلين عن غرف التجارة والصناعة والقانونية.

7- ممثلين عن القطاع القانوني 0 المحامين وخاصة من لهم خبرات في مجال صناعة

الانشاءات القانونية).

8- ممثلين عن الجامعات والمعاهد العليا والاستفادة من الخبرات المتوافرة في مجالات

الانشاءات المختلفة.

9- ممثلين عن قطاعات وهيئات عربية وأجنبية سواء رسمية أو خاصة لاكتساب وتبادل

الخبرات المتوفرة.

10- ممثلين عن القطاعات الاقتصادية ، المالية ، الاجتماعية ، التاريخية (التراث والاعراف المحلية).

من الملاحظ أن الجدول المشار إليه (أنواع المقاولات) أعلى يشمل الافرع المختلفة من حيث الكم والنوع لصناعة الانشاءات وبالتالي فانه يجب الاخذ بعين الاعتبار ظروف وحالات كل صناعة فرعية عند دراسة وقرار شروط التعاقد/ التعاقدات.

فمثلا من الممكن أن تكون شروط التعاقد الاساسية واحدة لجميع أوجه النشاطات ولكن مع اضافة ملحقات خاصة للصناعات المتخصصة مثل الاعمال الكهربائية والميكانيكية أو الاعمال البحرية أو أعمال البناء الخاصة أو مشاريع التسليم بالمفتاح الكبير مما يؤدي إلى تغطية الجوانب الهندسية والقانونية الخاصة بمثل هذه المشاريع والتعاقدات الناجمة عنها.

طبعاً قد يبدو للبعض أن تشكيل لجنة من هذا السياق هو امر صعب أو مستحيل ولكن هذه المعضلة ممكن حلها عن طريق تكوين لجنة مصغرة تتفرع عنها لجان واتصالات متفرقة للحصول على مجمل الاراء والخبرات المتوافرة محلياً وعربياً ودولياً من ثم تلخيصها وأخذ المناسب منها.

بعد تشكيل اللجنة/اللجان أعلاه يجب الانصراف إلى تحديد ماهية العقود والشروط الواجب توافرها لتنظيم الشق التعاقدي والقانوني لقطاع الانشاءات والتي يمكن تلخيصها بالاتي:

أ- أنواع العقود:

- 1- العقد بين المالك والاستشاري (المهندس).
- 2- العقد بين المالك والمقاول.
- 3- العقد بين المقاول الرئيسي والمقاول الباطن.

من الأهمية بمكان تناسق وتكامل وترابط عقود المقاولات لسد الثغرات التي تنتج عنها كثير من المشاكل.

ب- قيمة ونوعية العقود- ارجع صفحة 2.

ت- القوانين والأنظمة المعمول بها حالياً.

ث- قوانين وأنظمة التحكم وخاصة لائحة المحكمين وخبراتهم في المجالات المختلفة.

ج- التأمينات بأنواعها وعلاقتها بقطاع الانشاءات.

ح- تنظيم النواحي المالية من دفعات واستحقاقات والتأخير في الدفعات بدون تعويض مناسب.

ملخص:

مما ورد ذكره يجب الاهتمام والتركيز على ما يلي:

1- من المهم الإشارة أن اعداد وتطبيق شروط التعاقد في صناعة الانشاءات لن يحل جميع مشاكلها دفعة واحدة ولكنها قد تكون خطوة أولى على طريق طويل سلكته مجتمعات أخرى وتعلمت منه بالتجربة والخطأ مما أوصلها إلى ماهي عليه الان، ذلك ان صناعة الانشاءات ماهي الا قناة من قنوات التعبير الحضاري لأي أمة وبالتالي فان توخي الصبر وتحمل المعاناة والاستفادة من الدروس والتعليل المستملا عند الحاجة هي الدرب الصحيح للوصول إلى الهدف الاسمى من الكمال.

2- من المهم الإشارة على أن الشروط والقوانين الواضحة التي تنظم العلاقة وتحفظ الحقوق وتقر الواجبات لجميع أطراف صناعة الانشاءات هي ضرورة قصوى لصالح ونماء هذه الصناعة مما ينعكس ايجابيا على تقدم وتطور المجتمع من جميع النواحي.

أن التفسير المهني لشروط التعاقد له الاسبقية للتفسير القانوني الحرفي ذلك أن كثيراً من المهندسين (عندما يطلبون للشهادة كمحكمين) يتصرفون ويشرحون الشروط كمحامين قانونيين وكذلك يحاول بعض المحامين الانغماس في تفسير الشروط المهنية وتفسيرها بطريقتهم الخاصة وهذا شيء غير جائز في كلا الحالتين.

3- أن بعض الشروط التعاقد قد تم صياغتها بأسلوب معقد مهم يصعب شرحه وفهمه بطريقة عملية محددة تتناسب وصناعة الانشاءات القائمة على الارقام والحقائق.

4- أن المشكلة بالاساس تنتمي بل ويجب أن تحل من قبل أطراف صناعة الانشاءات وذلك باستخدام التعابير القانونية الواضحة والمبسطة التي تتناسب مع لغة العصر.

أن التعبير الحديث المطلوب هو الذي يعالج بمهارة ووضوح الغموض والفرغات والمفارقات في التعابير والمعاني لبعض شروط التعاقد المتداولة سواء الأجنبية منها أو العربية.

5- أن استخدام طرق الشرح الحديث سواء بالرسومات أو الجداول أو المعادلات هي أفضل الطرق المناسبة لعقود صناعة الانشاءات القائمة على الهندسة العلمية المحضة مما يقلل كثيراً من الالتباس والوقت في شرح النصوص المهمة سواء من قبل الاستشاري أو المحكم أو المحكمة على حد سواء.

6- من المهم جداً أن تحتوي بل وتتقدم شروط التعاقد على اعلان حاسم وصريح أن الهدف من عقود المقاولات بأنواعها هي العمل كقواعد ارشادية يجب قرائتها وتطبيقها بالمقارنة مع الاستخدام الهندسي لصناعة الانشاء بجميع مراحلها.

لقد أن الاوان أن تتم كتابة وتفسير، بل وتطبيق القضاة والمحكمين لعقود المقاولات بناءً على متطلبات وشروط صناعة الانشاءات وليس لاية اعتبارات أو تفسيرات أخرى.

7- القيام بترجمة عقود المقاولات المحلية إلى اللغة الانجليزية بطريقة سليمة مدروسة نظراً لتواجد وأشتراك عدد كبير من المقاولين والاستشاريين الاجانب في المشاريع الموجودة محلياً.

أن العدل وتوازن المنافع والواجبات هو الأساس لنجاح أية صناعة ودوام استمرارها وازدهارها، مما ينعكس ايجابياً على تقدم وتطور المجتمع بشكل عام.