

دورة قانون عقود البناء والتحكيم وتسوية المنازعات الإنشائية

4 – 15 أبريل 2027

المنامة





دورة قانون عقود البناء والتحكيم وتسوية المنازعات الإنشائية

المرجع: 34865_717 التاريخ: 4 - 15 أبريل 2027 المكان: المنامة الرسوم: GBP 7740

ملخص البرنامج

قانون عقود البناء والتحكيم وتسوية المنازعات الإنشائية محور دورة تدريبية تمتد أسبوعين للمديرين على المستوى الإداري ممن يتعاملون مع المطالبات والإشعارات والنزاعات في عقود الإنشاء، ويخرج منها كل مشارك بملف مسار النزاع لعقد قائم واحد. تحسم النزاعات الإنشائية بما سلم من إشعارات وسجلات وبالجهة المختارة للفصل بقدر ما تحسم بأصل الحق. وينتقل البرنامج من المصادر القانونية للعقد إلى توزيع المخاطر والاستحقاق والأدلة والتسوية والتقاضي التحكيمي وتنفيذ الأحكام، بحالات من المباني والبنية التحتية والمنشآت الصناعية. تقدم مارس للتدريب المملكة المتحدة هذا البرنامج في قانون عقود البناء والتحكيم لمجموعات من منظمات مختلفة.

المبررات المؤسسية

لا ينشأ النزاع الإنشائي عادة من حدث واحد كبير، بل من إشعارات فوات موعده، أو تعليمات لم تسجل، أو أمر تغيير بلا تقييم، أو شرط لتسوية النزاع لم يقرأه أحد حتى تعثر المشروع. والقائد الذي يفهم موقفه القانوني مبكراً يحمي استحقاقه ويختار مساراً متناسباً مع حجم الخلاف ويتفاوض من موقع أقوى. ويعالج البرنامج هذا الانضباط بطريقة يطبقها الراعي في أول عقد قائم.

- التعرض للمطالبات: ينخفض حين تدار الإشعارات والمدد والسجلات وفق العقد قبل أن تتصلب المواقف.
- كلفة النزاع: تقل حين يختار المسار عن قصد بين التفاوض والتسوية السريعة والتحكيم والقضاء.
- نسبة الاسترداد: ترتفع حين يعد الحكم أو القرار للتنفيذ منذ أول مذكرة.

المبادئ والأساس المعرفي

- شروط عقود FIDIC الدولية للمهندسين الاستشاريين: تقدم الكتب الأحمر والأصفر والفضي أساساً مشتركاً لتوزيع المخاطر وآلية المطالبات، وتقران في الجلستين 2 و3.
- آلية مجلس تجنب المنازعات وفضها: تؤطر إجراءات المجلس الدائم والمؤقت، وتطبق في الجلستين 6 و7.
- قواعد ICC للتحكيم الصادرة عن غرفة التجارة الدولية: تقدم نموذجاً للإجراءات من بدء القضية إلى ختامها، وتطبق في الجلسة 8.
- منطق عبء الإثبات: يلزم كل طرف بإثبات دعواه بسجلات مؤرخة، ويطبق في الجلسات 4 و5 و10.



المشاركون المستهدفون

- مدبرو عقود يصيغون الإشعارات ويقدرزون الاستحقاق ويتراسلون في المطالبات.
- مدبرو مشاريع يقررون هل يسوى الخلاف أو يحال أو يصعد.
- مستشارون قانونيون داخل المنشآت يشيرون على فرق المشاريع في حقوق العقد وشروط النزاع.
- موظفو الكميات والشؤون التجارية الذين يقيمون أوامر التغيير ويعدون مذكرات المطالبة.
- ممثلو المالك الذين يردون على المطالبات ويديرون مخاطر النزاع نيابة عن الجهة المالكة.

يأتي المشاركون عادة من شركات المقاولات والمطورين العقاريين وجهات الأشغال العامة وشركات الاستشارات الهندسية.

مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على تحليل بنية عقد البناء وترتيب مستنداته وواجباته وشروط القانون الواجب التطبيق والجهة المختصة.
2. سيكون المشاركون قادرين على المقارنة بين النماذج القياسية للعقود وإعداد مصفوفة توزيع مخاطر تبين مواضع انتقالها بالتعديل.
3. سيكون المشاركون قادرين على ترتيب أولويات الإشعارات والمدد حتى يحفظ الاستحقاق.
4. سيكون المشاركون قادرين على تقييم أدلة مطالبة التغيير أو التأخير أو الدفع وتشخيص الثغرات في السجلات.
5. سيكون المشاركون قادرين على تبرير الاختيار بين التفاوض والتسوية السريعة والتحكيم والتقاضي لنزاع بعينه.
6. سيكون المشاركون قادرين على إعداد خطة لتنفيذ حكم أو الطعن فيه.

هيكل البرنامج

اليوم 1: قانون عقود البناء: المصادر والواجبات

أي المصادر القانونية تحكم عقد البناء، وماذا تطلب من كل طرف؟

- تسلسل مستندات العقد
- خريطة الشروط الصريحة والضمنية
- قائمة فحص الانعقاد والصلاحيات
- مراجعة شرطي القانون الواجب التطبيق والجهة المختصة
- مصفوفة واجبات الأطراف



اليوم 2: نماذج العقود وتوزيع المخاطر

كيف توزع النماذج القياسية المخاطر، وأين تنقلها التعديلات؟

- مقارنة بين كتب FIDIC الأحمر والأصفر والفضي
- سجل تعديلات الشروط الخاصة
- مصفوفة توزيع المخاطر
- مراجعة التعويضات وسقوف المسؤولية
- اختبار الظروف غير المتوقعة

اليوم 3: الإشعارات والمدد والاستحقاق

ما الذي يجب إشعاره، ومن يشعر به، وفي أي موعد حتى يبقى الاستحقاق قائماً؟

- فك رموز شرط الإشعار
- تقويم المدد الساقطة
- خطوات قرار المهندس
- فرز التنازل والمنع من التناقض
- مسودة إشعار الاستحقاق

اليوم 4: مطالبات التغيير والتأخير والدفع

كيف تتحول مطالبات التغيير والتأخير والدفع إلى نزاعات؟

- اختبار تقييم أمر التغيير
- منطق تحديد المدد
- بنود كلفة إطالة المدد
- مسار الاعتراض على شهادة الدفع
- قائمة فحص حق الفسخ

اليوم 5: الأدلة في النزاع الإنشائي

ما الأدلة التي يقبلها المحكم السريع أو هيئة التحكيم؟



- معيار السجل المعاصر للحدث
- خطة الإفصاح عن المستندات
- مخطط إفادة الشاهد
- موجز تقرير الخبير
- أداة بناء التسلسل الزمني

اليوم 6: تجنب النزاع والتسوية

أي الخطوات تمنع النزاع أو تنهيه دون حكم؟

- إجراءات مجلس تجنب المنازعات وفضها
- ورقة التحضير للوساطة
- جدول نطاق التفاوض
- بنود اتفاق التسوية
- تصميم سلم التصعيد

اليوم 7: التسوية السريعة بالمحكم والخبير

كيف تنتج التسوية السريعة نتيجة ملزمة في وقت قصير؟

- هيكل إخطار الإحالة
- قواعد تعيين المحكم السريع
- خطة الجدول الزمني والرد
- أثر القرار المؤقت الملزم
- مقارنة مع قرار الخبير

اليوم 8: إجراءات التحكيم والحكم

كيف تبدأ دعوى التحكيم وتدار وتختتم؟

- مراجعة اتفاق التحكيم
- إجراءات قواعد ICC للتحكيم
- معايير اختيار هيئة التحكيم
- مسودة الجدول الإجرائي
- هيكل الحكم النهائي



اليوم 9: التنفيذ والطعن والتقاضي

كيف ينفذ القرار أو يطعن فيه، ومتى يكون القضاء هو الجهة الأنسب؟

- مسارات تنفيذ الأحكام
- أسباب الطعن في الحكم
- مقارنة التقاضي أمام المحاكم
- المطالبة بالضمانات والكفالات
- استرداد التكاليف والفوائد

اليوم 10: ملف مسار النزاع لعقد قائم واحد

هل تنتج الأدوات السابقة ملفا واحدا لمسار النزاع يمكن لغيرك الاعتماد عليه؟

- تطبيق تقويم المدد من الجلسة 3
- اختبار أداة التسلسل الزمني من الجلسة 5
- مراجعة سلم التصعيد من الجلسة 6
- مقارنة خطتي الإجراءات في الجلستين 7 و 8
- إنجاز ملف مسار النزاع

المنهجية

يقوم البرنامج على تمرين منظم حول عقد إنشاء جاهز يضم شروطا وسجل إشعارات وسجلات موقع ومطالبة تغيير ودفعة متنازعا عليها. يت المشاركون في كل خطوة ويسجلون سببهم في نموذج موحد، ثم يقارنون نتائجهم في مجموعات صغيرة، ثم يطبقون الأدوات نفسها على عقد من عملهم.

- نشاط مقترح: قراءة شرط إشعار والبت في كون المطالبة ضمن المدد.
- نشاط مقترح: إعداد إحالة موجزة إلى المحكم السريع من مجموعة سجلات موقع.
- نشاط مقترح: مقارنة كلفة التحكيم والقضاء وجدولهما الزمني لنزاع واحد.

المخرج الختامي

يعد كل مشارك ملف مسار النزاع لعقد قائم واحد. ويضم الملف خريطة لبنية العقد ومصفوفة لتوزيع المخاطر وتقويما للمدد وتسلسلا زمنيا للمطالبة وسلما للتصعيد ومقارنة بين الجهات المتاحة مع توصية بمسار. ويستخدم الملف في العمل لإحاطة فريق المشروع ودعم قرارات المطالبات والتسوية.



الأسئلة الشائعة

هل يناسب تدريب قانون عقود البناء المديرين من غير الخلفية القانونية؟

نعم، فقانون عقود البناء يدرس عبر عقد مطبق وشرح مبسط. ويفترض التدريب خبرة في مشاريع الإنشاء أو العقود دون مؤهل قانوني أو دور سابق في النزاعات.

على أي مراجع يقوم تدريب قانون عقود البناء والتحكيم وتسوية المنازعات؟

يقوم تدريب قانون عقود البناء والتحكيم على شروط عقود FIDIC وآلية مجلس تجنب المنازعات وفضها وقواعد ICC للتحكيم، مع منطق عبء الإثبات.

كيف يستخدم الملف الناتج عن تدريب قانون عقود البناء في العمل؟

يستخدم ملف مسار النزاع لإحاطة فريقك وفحص الإشعارات والمدد في عقد قائم وتبرير الجهة التي توصي بها لمطالبة معينة.

بماذا يختلف تدريب قانون عقود البناء والتحكيم عن تدريب إدارة المطالبات؟

يركز تدريب قانون عقود البناء والتحكيم على الحقوق القانونية والجهات المختصة وتنفيذ النتائج، بينما يركز تدريب إدارة المطالبات على تسعير التأخير والكلفة وإثباتهما.