



مساهمة كاونسلو في إنجاز ملف التحكيم

ملخص تنفيذي

البيان	الملخص
نوع النزاع	منازعة تحكيمية ناشئة عن عقد مقاوله لأعمال بناء وتشطيب وتوريد مواد.
المدعي / المحتكم	المدعي / المحتكم.
المدعى عليها / المحتكم ضدها	المدعى عليها / المحتكم ضدها.
جهة التحكيم	مركز غرفة الشرقية للتحكيم.
محاور النزاع	الدفعات المسلمة، الفواتير، التأخير، المخالفات الفنية، الأعمال الإضافية، الهدم وإعادة الموقع، أتعاب التحكيم والخبرة والمحاماة.
دور كاونسلو	دراسة الملف قبل التحكيم، إعداد الرأي القانوني والاستراتيجية، دعم صياغة المذكرات، تحليل مستندات الخصم، متابعة الخبرة والجلسات، وتقديم الرأي في كل مرحلة بالتعاون مع ممثل المدعي.
النتيجة النهائية	صدر حكم بإلزام المحتكم ضدها بمبالغ متعددة شملت رد دفعات، وباقي فواتير، وغرامة تأخير، وتكاليف هدم وإعادة، وأتعاب محاماة وخبرة وتحكيم.



المخطط الزمني للإجراءات

الفترة / التاريخ	الإجراء وما قدمته كاونسلو
قبل بدء التحكيم	دراسة الملف كاملاً، تحليل العقد والمستندات، تقييم جدوى التحكيم، وتحديد الاستراتيجية القانونية وخطة الإثبات.
27 فبراير 2023	تشكيل هيئة التحكيم واختيار.
20 مارس 2023	بدء إجراءات التحكيم وعقد الجلسة الإجرائية الأولى واعتماد قواعد ومواعيد تبادل المذكرات.
29 مارس 2023	تقديم لائحة الدعوى من المدعي.
10 أبريل 2023	تقديم المذكرة الجوابية من المحتكم ضدها.
27 أبريل 2023	تقديم مذكرة المدعي اللاحقة والرد على دفعات الخصم.
مايو - يونيو 2023	استكمال تبادل المذكرات، مناقشة المسائل الفنية، والاتفاق على الاستعانة بخبير هندسي.
يونيو 2023	مخاطبة مكاتب استشارية واختيار مكتب استشاري هندسي متخصص.
أغسطس - سبتمبر 2023	إجراء المعاينة والاجتماعات، تحليل الفواتير والمخططات، وإصدار التقرير الابتدائي ثم النهائي.
أكتوبر 2023	مناقشة تقرير الخبير والتقرير الإلحاق، ثم قفل باب المرافعة وحجز القضية للمداولة.
30 أكتوبر 2023	صدور الحكم التحكيمي النهائي.



أولاً: طبيعة مساهمة كاونسلو في الملف.

تولت كاونسلو دور المستشار القانوني والاستراتيجي للمدعي منذ المرحلة السابقة على بدء إجراءات التحكيم، واستمرت في تقديم الدعم القانوني والفني لممثل المدعي طوال مراحل النزاع. وقد أسهم هذا الدور في تحويل الخلاف التعاقدي والفني المتشعب إلى ملف تحكيمي منظم، قائم على مطالبات محددة، وأساليب عقدية واضحة، ومستندات مالية وفنية مترابطة.

واتسمت مساهمة كاونسلو بأنها مساهمة مستمرة وتراكمية؛ فلم تقتصر على إعداد رأي قانوني أولي أو مراجعة مذكرة منفردة، وإنما شملت دراسة الملف، ووضع استراتيجية العمل، ومتابعة المذكرات والجلسات، وتحليل أعمال الخبير، وتقييم الموقف القانوني في كل مرحلة بالتعاون مع ممثل المدعي.

ثانياً: دراسة الملف قبل بدء التحكيم وتحديد المركز القانوني.

باشرت كاونسلو دراسة شاملة للعلاقة التعاقدية والوقائع والمستندات، بما في ذلك عقد المقاوله وتعديلاته، ونطاق الأعمال، والدفعات، والمراسلات والاجتماعات، والفواتير، والمبالغ المسددة للمقاولين والموردين، وأوجه التأخير والمخالفات الفنية، والتقرير الهندسي السابق، وشرط التحكيم.

وقد مكنت هذه الدراسة من تحديد نقاط القوة والضعف، والتمييز بين المطالبات القابلة للإثبات مباشرة بالمستندات، وتلك التي تتطلب رأياً فنياً، فضلاً عن رصد المسائل التي يحتمل أن يثير الخصم بشأنها دفوعاً إجرائية أو موضوعية.

ثالثاً: إعداد الرأي القانوني واستراتيجية إدارة النزاع.

قدمت كاونسلو رأيها القانوني بشأن جدوى اللجوء إلى التحكيم، وحددت الإطار الأنسب لإدارة النزاع، بما يشمل تثبيت الاختصاص التحكيمي، وحصر المطالبات، وتحديد الأساس القانوني والعقدي لكل مطالبة، وتوقع دفوع الخصم، ووضع خطة الإثبات بالمستندات والخبرة الهندسية.

كما عملت على ترتيب الأولويات بين الطلبات، وربط كل طلب بالمستند أو الواقعة التي تسنده، بما ساعد ممثل المدعي على تقديم القضية بصورة متماسكة ومتدرجة أمام هيئة التحكيم.

رابعاً: بناء ملف الوقائع والإثبات.

ساهمت كاونسلو في إعادة بناء التسلسل الزمني للنزاع منذ التعاقد وحتى توقف الأعمال وظهور المخالفات، مع مطابقة الدفعات بمستنداتها، وتصنيف الفواتير بحسب طبيعتها، والتحقق من صلتها بأعمال العقد، وربط المخالفات الفنية ببنود العقد والمخططات، وتحليل أثر التأخير، والتمييز بين الأعمال الأصلية والأعمال الإضافية.

وكان لهذا التنظيم أثر مباشر في القدرة على التعامل مع التفاصيل المالية والفنية المتعددة التي تناولها الحكم، ومنها فواتير الخرسانة وحديد التسليح والطابوق والأبواب والكهرباء والسباكة والدهانات والسيراميك والجبس والألمنيوم وغيرها.



خامساً: دعم إعداد لائحة الدعوى وصياغة الطلبات

عملت كاونسلو مع ممثل المدعي على بناء لائحة الدعوى وصياغة الوقائع والطلبات بصورة تعكس حقيقة النزاع، وتبين التزامات المقاول، والدفعات المسلمة، والمبالغ التي تحملها المدعي، وأوجه التأخير والمخالفة، مع تنظيم المرفقات وربطها بمواضع الاستدلال.

وشملت الطلبات المطالبة برد الدفعات، وفروق الفواتير، وغرامة التأخير، وقيمة إزالة الأعمال المخالفة وإعادة الموقع، فضلاً عن أتعاب المحاماة والخبرة والتحكيم.

سادساً: متابعة المذكرات والردود الإجرائية والموضوعية.

استمرت كاونسلو في دراسة كل مذكرة مقدمة من المحتكم ضدها، وتحديد ما يستوجب الرد، وكشف أوجه التناقض، وإعداد محاور المذكرات اللاحقة، وتوجيه ممثل المدعي إلى المستندات اللازم إبرازها، ومراجعة الصياغات قبل تقديمها، ومتابعة المواعيد الإجرائية.

وكان الرأي القانوني يقدم في كل تفصيل مستجد، سواء تعلق بإنكار فاتورة، أو تفسير بند تعاقد، أو تحديد مسؤولية التأخير، أو نطاق الأعمال الإضافية، أو أثر تقرير سابق.

سابعاً: إدارة الجانب الفني والخبرة الهندسية.

أدركت كاونسلو أن النزاع ذو طبيعة فنية لا يمكن حسمها بالتحليل القانوني وحده، فتابعته إجراءات ندب الخبرة الهندسية، وساهمت في تحديد المسائل الفنية محل البحث، ومراجعة عروض المكاتب الاستشارية، وتجهيز المستندات والمخططات والفواتير، وتحليل التقرير الابتدائي والنهائي والإلحاق.

كما ساهمت في إعداد الملاحظات والاعتراضات على أعمال الخبير، وفي بيان الأجزاء التي تدعم مطالبات المدعي أو تحتاج إلى استيضاح أو إعادة تقييم، بما يعزز الربط بين النتيجة الفنية والأثر القانوني المترتب عليها.

ثامناً: التنسيق المتكامل مع ممثل المدعي.

تم العمل من خلال تعاون مباشر ومستمر بين كاونسلو وممثل المدعي؛ حيث تولى ممثل المدعي التواصل والتمثيل المباشر أمام الهيئة، بينما قدمت كاونسلو التحليل القانوني والاستراتيجي ومراجعة المستندات والمذكرات وتقارير الخبرة.

وشمل التعاون عقد اجتماعات دورية، وتحديد أولويات كل جلسة، وإعداد نقاط المرافعة، ومناقشة المستجدات، وتقييم فرص قبول الطلبات، وتحديث استراتيجية القضية كلما ظهرت أدلة أو دفوع جديدة.



تاسعاً: التحضير للجلسات وإدارة المسار الزمني.

قدمت كاونسلو الدعم في التحضير للجلسات من خلال إعداد موجز الوقائع والطلبات والدفعات المتوقعة والمستندات الحاسمة والأسئلة الفنية، إلى جانب متابعة الجدول الزمني لتبادل المذكرات وأعمال الخبرة ومناقشة التقرير ثم إقفال باب المرافعة.

وقد ساعد هذا الانضباط الإجرائي على استمرار الملف بصورة منظمة ومنع تشتت المطالبات أو فوات المواعيد أو تقديم ردود غير مترابطة.

عاشراً: النتيجة النهائية وأثر العمل المشترك.

انتهى الحكم إلى إلزام المحتكم ضدها بمبلغ 141,000 ريال يمثل الدفعات المسلمة، و63,450 ريالاً تمثل باقي قيمة الفواتير، و18,750 ريالاً غرامة تأخير، و32,000 ريال قيمة أعمال الهدم وإعادة الموقع، و25,520 ريالاً أتعاب محاماة، و18,000 ريال أتعاب خبرة، إلى جانب أتعاب التحكيم.

وتظهر هذه النتيجة أثر العمل المشترك بين كاونسلو وممثل المدعي في إثبات عدة عناصر مستقلة من المسؤولية العقدية، وليس مجرد مطالبة مالية واحدة، بما يعكس نجاح الاستراتيجية في الجمع بين التحليل القانوني والإثبات المستندي والخبرة الفنية.

الخلاصة المهنية

تمثلت مساهمة كاونسلو في إدارة قانونية واستراتيجية متكاملة للنزاع منذ ما قبل بدء التحكيم وحتى صدور الحكم، من خلال دراسة الملف، ووضع استراتيجية المطالبة والإثبات، ودعم صياغة المذكرات، وتحليل دفعات الخصم، وإدارة الجانب الفني والخبرة الهندسية، والتحضير للجلسات، وتقديم الرأي في كل تطور إجرائي أو موضوعي، بالتعاون الوثيق مع ممثل المدعي.

Omar