



هل يحق للمقاول الرئيسي تحميل المقاول من الباطن تكاليف استبداله؟

في نزاعات المقاولات، لا يكفي أن يعلن أحد الأطراف توقفه عن التنفيذ أو أن يوجه الطرف الآخر إشعاراً بالمخالفة حتى تنشأ تلقائياً أحقية الاستبدال وتحميل التكاليف. فالمسألة تخضع لتقييم تعاقدية وفني دقيق يراعي نطاق الأعمال، إجراءات الإشعار، أسباب التعثر، ومدى ارتباط التكاليف المطالب بها بالإخلال محل النزاع.

تعرض هذه الدراسة حالة قانونية تعاملت معها منصة **كاونسلو** ضمن ملف مقاولات معقد، مع المحافظة الكاملة على سرية الأطراف وعدم ذكر أي أسماء أو بيانات تعريفية.

التصنيف: عقود المقاولات، المطالبات التعاقدية، إدارة المشاريع، نزاعات المقاولين، التكاليف العكسية.

ملخص الحالة:

تلقت منصة **كاونسلو CounselO** | طلب رأي قانوني في نزاع نشأ بين **مقاول رئيسي ومقاول من الباطن** في أحد المشاريع الكبرى، بعد أن أعلن المقاول من الباطن توقفه عن تنفيذ الأعمال نتيجة خلافات تعاقدية وفنية متراكمة خلال تنفيذ المشروع.

وبعد ذلك، وجّه المقاول الرئيسي عدة خطابات اعتبر فيها أن المقاول من الباطن أخل بالتزاماته، وأعلن عزمه على إسناد الأعمال إلى **مقاول آخر وتحميل جميع التكاليف الإضافية للمقاول من الباطن (Back Charge)**.

وفي المقابل، يتمسك المقاول من الباطن بأن توقفه لم يكن انسحاباً تعسفياً، وإنما جاء نتيجة إخلالات متراكمة في إدارة المشروع حالت دون إمكانية استمرار التنفيذ بصورة طبيعية.

الأسئلة القانونية الرئيسية:

تناولت الدراسة عدة أسئلة قانونية، من أهمها:

- هل يعتبر التوقف عن تنفيذ الأعمال بمثابة فسخ للعقد؟
- هل يحق للمقاول الرئيسي استبدال المقاول من الباطن مباشرة؟
- هل يجوز تحميل المقاول من الباطن تكاليف المقاول البديل؟
- ما أثر وجود خلاف حقيقي حول نطاق الأعمال (Scope of Work)؟
- هل يكفي مجرد إصدار إشعار بالمخالفة لإجازة الاستبدال؟



- ما أثر تأخر الرسومات التنفيذية، وتعطل واجهات العمل، وعدم التمكين الفني على مسؤولية التأخير؟

كيف درست كاونسلو الملف؟

قامت منصة كاونسلو بإجراء دراسة قانونية وفنية متكاملة شملت:

- مراجعة عقد المقاول الفرعية وجميع ملاحقه.
- تحليل البنود المنظمة لنطاق الأعمال.
- دراسة آلية الإشعارات والإخلالات التعاقدية.
- تحليل شروط الاستبدال والتكاليف العكسية. (Back Charges)
- مراجعة المراسلات المتبادلة بين الطرفين.
- تحليل تقارير التنفيذ ومحاضر الاجتماعات.
- دراسة المطالبات المالية والفواتير والدفعات.
- تقييم مدى التزام كل طرف بالإجراءات التعاقدية قبل اتخاذ أي إجراء جوهري.

النتائج القانونية الأبرز:

توصلت الدراسة إلى أن النزاع لم يكن مجرد امتناع عن التنفيذ، وإنما كان نتيجة خلاف تعاقدي وفني مركب، من أبرز أسبابه:

- وجود خلافات جوهريّة حول تحديد نطاق بعض الأعمال.
 - عدم حسم مسؤوليات بعض عناصر المشروع بصورة نهائية أثناء التنفيذ.
 - وجود مسائل تتعلق بالتمكين الفني وتسليم واجهات العمل.
 - تداخل مسؤوليات أكثر من طرف في بعض الأنشطة.
 - اختلاف تفسير الوثائق التعاقدية بين الطرفين.
 - وجود آثار مالية مترتبة على اعتماد الفواتير والدفعات.
- كما خلصت الدراسة إلى أن تحميل المقاول من الباطن تكاليف الاستبدال لا يعد حقًا مطلقًا للمقاول الرئيسي، وإنما يخضع لضوابط تعاقدية دقيقة، من أهمها:



- تحقق حالة الإخلال الموجبة للاستبدال.
 - الالتزام الكامل بإجراءات الإشعار والمهل التعاقدية.
 - منح فرصة حقيقية لمعالجة الإخلال إن كانت واجبة.
 - إثبات أن سبب التوقف يعود للمقاول من الباطن وحده، وليس نتيجة إخلالات أو معوقات يتحملها المقاول الرئيسي أو المشروع.
 - إثبات العلاقة المباشرة بين الإخلال والتكاليف المطالب بها.
- وأكدت الدراسة أن وجود نزاع حقيقي حول نطاق الأعمال أو مسؤوليات التنفيذ قد يؤثر بصورة جوهرية في مشروعية إجراءات الاستبدال، وفي أحقية المطالبة بالتكاليف الناتجة عنه.

القيمة التي قدمتها منصة كاونسلو:

قدمت منصة كاونسلو رأياً قانونياً متكاملًا تضمن:

- تحديد نقاط القوة والضعف في موقف كل طرف.
- تحليل البنود العقدية الحاكمة للنزاع.
- تقييم مشروعية إجراءات الاستبدال.
- تحليل المطالبات المالية المرتبطة بالعقد.
- وضع استراتيجية تفاوضية وقضائية لحماية مصالح العميل.
- إعداد مسودات الخطابات القانونية اللازمة لدعم المركز القانوني قبل اللجوء إلى القضاء أو التحكيم.

خلاصة عملية:

تكشف هذه الدراسة أن كثيرًا من نزاعات المقاولات لا تنشأ بسبب توقف التنفيذ بحد ذاته، وإنما بسبب سوء إدارة العلاقة التعاقدية، وعدم توثيق التعليمات، وتداخل نطاق الأعمال، وعدم الالتزام بالإجراءات التعاقدية قبل اتخاذ قرارات مصيرية.

ولهذا فإن الحصول على رأي قانوني متخصص في المراحل الأولى للنزاع قد يجنب الأطراف خسائر مالية كبيرة، ويعزز فرص الوصول إلى تسوية عادلة أو بناء ملف قانوني قوي عند اللجوء إلى القضاء أو التحكيم.

هل تواجه نزاعًا في عقد مقاولات أو مطالبة مالية مع مقاول أو مقاول من الباطن؟
يمكن لفريق كاونسلو مساعدتك في تحليل العقد، مراجعة المراسلات، تقييم المطالبات، وصياغة استراتيجية



قانونية واضحة قبل التصعيد القضائي أو التحكيم.

كاونسلو CounselO |

استشارات ودراسات قانونية متخصصة في العقود، المقاولات، الشركات، والتحكيم.

 www.Counselo-Legal.com

تنبيه: هذه الدراسة لأغراض التوعية القانونية العامة، ولا تُعد رأيًا قانونيًا في حالة محددة إلا بعد مراجعة المستندات والوقائع ذات الصلة.