الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على سيدنا ونبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد،

ففي يوم ... .../.../144...هـ الموافق .../.../202...م، وفي مدينة ...، ووفقاً لأحكام نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 1433/05/24هـ، وبحضور هيئة التحكيم المشكلة من:

الدكتور/	**رئيساً ومحكماً مرجحاً**
المستشار/ فلاج بن علي المنصور	**محكماً معيناً من طرف المحتكمة**
المهندس/	**محكماً معيناً من طرف المحتكم ضدها**
وبحضور/	**أميناً للسر معيناً من هيئة التحكيم**

وفي قضية التحكيم المتكونة بين كل من:

المحتكمة: .....، سجل تجاري (.....) وتاريخ .../.../....14هـ.

المحتكم ضدها: .....، سجل تجاري (.....) وتاريخ .../.../....14هـ.

فقد صدر هذا الحكم متضمناً ما يلي:

أولاً: الإجراءات

1- اتفاق التحكيم:

بناءً على العقد الموقع بتاريخ .../.../144...هـ الموافق .../.../202...م بين كل من المحتكمة/ ..... والمحتكم ضدها/ .....، بشأن عقد مشروع .....، والمتضمن في البند رقم (.....) منه شرط التحكيم صراحة، وبالنص التالي: "....."، والذي بناءً عليه تم إحالة هذا النزاع إلى التحكيم.

2- تشكيل هيئة التحكيم:

بتاريخ .../.../144...هـ الموافق .../.../202...م، وبموجب اتفاقه مع المحتكمة/ .....، تم تعيين المستشار/ فلاج بن علي المنصور محكماً من طرفها.

وبتاريخ .../.../144...هـ الموافق .../.../202...م، وبموجب اتفاقه مع المحتكم ضدها/ .....، تم تعيين المهندس/ ..... من طرفها.

وبتاريخ .../.../144...هـ الموافق .../.../202...م، وفي الاجتماع المنعقد بين المستشار/ فلاج بن علي المنصور والمهندس/ .....، تم الاتفاق بينهما على اختيار الدكتور/ ..... محكماً مرجحاً ورئيساً لهيئة التحكيم.

وبتاريخ .../.../144...هـ الموافق .../.../202...م، وبموجب خطاب من سعادته وافق الدكتور/ ..... على أن يكون المحكم المرجح ورئيس هيئة التحكيم، واختار الأستاذ/ ..... أميناً للسر والذي سبقت موافقته على ذلك، وباطلاعهما على ذلك الخطاب لم يعترض أيّ من محكمي المحتكمة والمحتكم ضدها على اختيار أمين السر، وبذلك اكتمل تشكيل هيئة التحكيم وأمانة السر.

3- الاجتماع الأول لهيئة التحكيم:

في يوم ... بتاريخ .../.../...144هـ الموافق .../.../...202م عقد الاجتماع الأول بين أعضاء هيئة التحكيم، وفيه بناءً على المادة (16) من نظام التحكيم السعودي: "**1- يجب ألا يكون للمحكم مصلحة في النزاع، وعليه . منذ تعيينه وطوال إجراءات التحكيم . أن يصرح - كتابةً - لطرفي التحكيم بكل الظروف التي من شأنها أن تُثير شكوكا لها ما يسوغها حول حياده واستقلاله، إلا إذا كان قد سبق له أن أحاطهما علماً بها. 2- يكون المحكم ممنوعاً من النظر في الدعوى وسماعها - ولو لم يطلب ذلك أحد طرفي التحكيم - في الحالات نفسها التي يُمنع فيها القاضي. 3- لا يجوز ردّ المحكم إلا إذا قامت ظروف تثير شكوكاً جدية حول حياده أو استقلاله، أو إذا لم يكن حائزاً لمؤهلات اتفق عليها طرفا التحكيم، وذلك بما لا يخل بما ورد في المادة (الرابعة عشرة) من هذا النظام. 4- لا يجوز لأي من طرفي التحكيم طلب ردّ المحكم الذي عينه أو اشترك في تعيينه إلا لأسباب اتضحت بعد أن تم تعيين هذا المحكم**" أقر كل واحدٍ من أعضاء هيئة التحكيم بموافقته على قبول مهمة التحكيم في هذه القضية، وبتوفر شرطي الحياد والاستقلال فيه في مواجهة أيٍّ من طرفي النزاع، وبعدم وجود أي ظروف تدعو إلى الشك في حياده أو استقلاله، وبعدم وجود أي علاقة أو مصلحة قائمة أو محتملة بينه وبين أيٍّ من طرفي النزاع، وبعدم وجود أيّ خلاف بينه وبين أيٍّ من طرفي النزاع أو أيّ مظهر من مظاهر تعارض المصالح مع أيٍّ طرف من طرفي النزاع يحول بينه وبين نظر هذه القضية، وذلك على النحو الوارد في محضر الاجتماع، ثم في نهاية الاجتماع قررت هيئة التحكيم دعوة طرفي النزاع لحضور جلسة إجرائية تمهيداً للنظر في هذه القضية.

وفي هذا الاجتماع أقر رئيس هيئة التحكيم بتسلمه مناصفة من الطرفين كامل الأتعاب المتفق عليها معهما وتفصيلها كالتالي: 1- كامل أتعابه الخاصة ومقدارها (...) ... ريال، 2- كامل أتعاب أمين سر هيئة التحكيم ومقدارها (...) ... ريال، 3- كامل أجرة مقر التحكيم ومقدارها (...) ... ريال، 4- ضريبة القيمة المضافة على جميع المبالغ أعلاه بنسبة (...%) وبمبلغ مقداره (...) ... ريال، كما أقر عضو هيئة التحكيم المعين من طرف المحتكمة المستشار/ فلاج بن علي المنصور بوجود اتفاق مكتوب مع المحتكمة بتعيينه محكماً من قبلها ومتضمناً تحديد أتعابه عن قبوله مهمة التحكيم، وأنه قد استلم من المحتكمة كامل أتعابه ومقدارها (...) ... ريال، كما أقر عضو هيئة التحكيم المعين من طرف المحتكم ضدها المهندس/ ..... بوجود اتفاق مكتوب مع المحتكم ضدها بتعيينه محكماً من قبلها ومتضمناً تحديد أتعابه عن قبوله مهمة التحكيم، وبأنه قد استلم من المحتكم ضدها كامل أتعابه ومقدارها (...) ... ريال.

4- الجلسة الإجرائية لطرفي النزاع:

في يوم ... بتاريخ .../.../...144هـ الموافق .../.../...202م عقد الجلسة الإجرائية لطرفي النزاع، بمقر هيئة التحكيم بمدينة الرياض، وفيها طلبت هيئة التحكيم من كل طرف من طرفي النزاع بيان اسمه وصفته وعنوانه ومن يمثله في هذا النزاع والمسوغات النظامية لكل ذلك وقد جاءت بيانات كل طرف على النحو التالي:

المحتكمة: .....، سجل تجاري (.....) وتاريخ .../..../...14هـ، وعنوانها: مدينة .....، حي .....، شارع .....، مبنى (....)، رمز بريدي (....)، رقم إضافي (....)، وبديرها .../ .....، سجل مدني (.....)، جوال (.....)، بريد إلكتروني (.....com@.....)، وذلك بموجب المستندات المقدمة لهيئة التحكيم، ويمثل المحتكمة في هذا النزاع .../ .....، سجل مدني (.....)، جوال (.....)، بريد إلكتروني (.....com@.....)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من ..... برقم (.....) وتاريخ.../.../...144هـ.

المحتكم ضدها: .....، سجل تجاري (.....) وتاريخ .../.../....14هـ، وعنوانها: مدينة .....، حي .....، شارع .....، مبنى (....)، رمز بريدي (....)، رقم إضافي (....)، وبديرها .../.....، سجل مدني (.....)، جوال (.....)، بريد إلكتروني (.....com@.....)، وذلك بموجب المستندات المقدمة لهيئة التحكيم، ويمثل المحتكم ضدها في هذا النزاع .../ .....، سجل مدني (.....)، جوال (.....)، بريد إلكتروني (.....com@.....)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من ..... برقم (.....) وتاريخ.../.../...144هـ.

ثم بينت هيئة التحكيم لطرفي النزاع أنه فيما يتعلق بمخاطبتها وتقديم المذكرات والمراسلات إليها فإن عناوينها كالتالي:

1- أمين سر هيئة التحكيم الأستاذ/ .....، جوال (.....) بريد إلكتروني (.....com@.....).

2- رئيس هيئة التحكيم الدكتور/ .....، جوال (.....) بريد إلكتروني (.....com@.....).

3- عضو هيئة التحكيم المعين من طرف المحتكمة، المستشار/ فلاج بن علي المنصور جوال (0504437686) بريد إلكتروني (fallaj@hotmail.com).

4- عضو هيئة التحكيم المعين من طرف المحتكم ضدها المهندس/ .....، جوال (.....) بريد إلكتروني (.....com@.....).

ثم طلبت هيئة التحكيم من طرفي النزاع الاتفاق بيان موضوع الخلاف بينهما، فقدم وكيل المحتكمة نسخة من عقد تم توقيعه منهما بتاريخ .../.../...144هـ الموافق .../.../...202م، موسوم بعنوان (.....) ورقم (.....) ومكتوب باللغة .....، ومكون من ستة أقسام: الأول: بعنوان (الاتفاقية) مكون من (9) تسع صفحات، والثاني: بعنوان (الأحكام الخاصة) ومكون من (7) سبع صفحات و(8) ثمانية ملاحق، والثالث: بعنوان (الأحكام العامة) مكون من (49) تسع وأربعين صفحة، والرابع: بعنوان (نطاق عمل العقد من الباطن) مكون من (4) أربع صفحات، والخامس: بعنوان (المواصفات والرسومات) مكون من (1) صفحة واحدة، والسادس بعنوان: (قيمة فاتورة الكميات) مكون من (1) صفحة واحدة، وقد تضمن العقد شرط التحكيم في البند (29) بعنوان (النزاعات): "يتم تسوية جميع النزاعات الناشئة عن أو فيما يتعلق بهذا العقد بالطرق الودية، فإن تعذر ذلك فعن طريق التحكيم، وفقاً لنظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/46) وتاريخ 1403/07/12هـ".

ثم توجهت هيئة التحكيم إلى الطرفين بسؤالهما عما إذا كانا قد استنفدا الطرق الودية لتسوية النزاع بينهما قبل اللجوء إلى التحكيم، فأجابا بأنه سبق للمسئولين في كلتا الشركتين أن عقدا عدة اجتماعات بهدف الوصول إلى تسوية ودية بينهما، إلا أن جميع جهودهم لم يكتب لها النجاح، فقررا اللجوء إلى الفصل في هذا النزاع عن طريق التحكيم، ولهذا السبب تم تشكيل هيئة التحكيم.

ثم أبلغت هيئة التحكيم الطرفين بأن نظام التحكيم الذي أحالا إليه في البند الخاص بتسوية النزاعات في العقد المبرم بينهما والصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/46) وتاريخ (1403/07/12هـ قد ألغي بصدور نظام تحكيم جديد بموجب المرسوم الملكي رقم (م/34)، وتاريخ 1433/05/24هـ وقد تضمن النظام الجديد النص صراحة على إلغاء العمل بنظام التحكيم الذي اتفق الطرفان على إعماله، وقد تفهم الطرفان ذلك وأبديا قناعتهما وموافقتهما على إعمال نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/34)، وتاريخ 1433/05/24هـ.

وحيث إن العقد المبرم بين الطرفين والمشار إليه أعلاه لم يتضمن في أيٍّ من بنوده اتفاق الطرفي على أيّ نظام إجرائي وموضوعي يتعين التقيد به عند نظر أيّ نزاع قد ينشأ عن أو فيما يتعلق بذلك العقد، فقد توجهت

هيئة التحكيم إلى الطرفين بسؤالهما عما إذا كانا قد اتفقا – فيما بعد – على أيّ نظام إجرائي وموضوعي معين يتعين التقيد به؟ فأجابا بالنفي، وبناءً عليه وتحت إشراف هيئة التحكيم وبمقترحات منها جرى اتفاق الطرفين على أن يكون عمل هيئة التحكيم في نظرها لهذه الدعوى وفقاً للآلية التالية:

1- النظام الإجرائي والموضوعي:

فيما يتعلق بالإجراءات يتعين العمل بنظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/34)، وتاريخ 1433/05/24هـ، ونظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1)، وتاريخ 1435/01/21هـ، وفيما يتعلق بموضوع النزاع يتعين العمل بقواعد التحكيم الحر وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، والأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.

2- لغة التحكيم:

يتعين استخدام اللغة العربية في جميع المرافعات، وجميع المذكرات واللوائح المتبادلة بين الطرفين، وفي إصدار الحكم، ويلتزم أيّ من الطرفين حال تقديمه مستنداً بأيّ لغة أخرى، بتقديم ترجمة لذلك المستند إلى اللغة العربية، وأن تكون الترجمة معتمدةً من مكتب ترجمة مرخص له العمل في المملكة العربية السعودية.

3- مدة التحكيم:

تنحصر مدة التحكيم بـ(180) يوماً، تبدأ من تاريخ اليوم ... .../.../...144هـ الموافق .../.../...202م، ويجوز لهيئة التحكيم للأسباب تراها وفقاً مقتضيات الدعوى – دون الرجوع إلى الطرفين، وبشرط عدم زيادة أتعاب المحكمين – تمديد مدة التحكيم بما لا يزيد عن مثلها، وفيما عدا ذلك لا يجوز تمديد مدة التحكيم إلا بموافقة الطرفين وهيئة التحكيم، ويجوز عندئذٍ الاتفاق على تعديل في أتعاب التحكيم.

4- مكان ومقر التحكيم:

ينحصر مكان التحكيم في هذه الدعوى في مدينة الرياض، في المملكة العربية السعودية، وينعقد التحكيم في: قاعة الاجتماعات بأحد الفنادق، أو في أي مكان آخر تراه هيئة التحكيم داخل مدينة الرياض.

5- الاستعانة بالخبرة:

في حال ظهرت حاجة هيئة التحكيم إلى استعانة بخبرة فنية سواءً بقرار من الهيئة، أو بطلب من أحد الطرفين وافقت عليه الهيئة، فيجوز عندئذٍ استعانة هيئة التحكيم بالخبرة الفنية التي تراها، ويلتزم الطرفان مناصفة فيما بينهما بدفع أتعاب الخبرة الفنية، ويجوز لهيئة التحكيم عند إصدار حكمها في الدعوى – بمبادرة منها، أو بطلب أحد الطرفين – أن تحكم فيمن يتحمل أتعاب الخبرة الفنية.

6- عقد الجلسات عن بعد:

عند الحاجة لذلك، يجوز لهيئة التحكيم عقد جلسات أو بعضها بما في ذلك جلسة النطق بالحكم عن بعد، عن طريق أي برنامج يتيح ذلك ويسهل الحصول عليه، وفي جميع الأحوال لا يتم إغلاق باب المرافعة إلا بعد أن يختم الطرفان صراحةً دفوعهما، ويطلبا الفصل في الدعوى.

وبناءً على هذه الآلية، أكدت هيئة التحكيم على الالتزام بها، وبالمواعيد التي تحددها هيئة التحكيم لتنفيذ أيّ إجراء، وفي حال تقاعس أيّ طرفٍ عن تنفيذ ما كلف به خلال الأجل المحدد فيجوز لهيئة التحكيم اتخاذ ما تراه ملائماً لمتابعة نظر الدعوى وفق ما تقتضيه أحكام الشريعة الإسلامية والأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية وعلى الأخص نظام التحكيم السعودي.

ثم ختمت هيئة التحكيم الجلسة بتحديد أجلٍ للمحتكمة لتحرير دعواها.

ثانياً: دفوع الطرفين، وطلباتهما

1- لائحة دعوى المحتكمة:

بتاريخ .../.../...144هـ الموافق .../.../...202م تلقت هيئة التحكيم من المحتكمة لائحة دعواها متكونة من (4) صفحات، ومختومةً بطلباتها، ومرفقاً بها (24) مرفقاً تشكل في مجموعها (48) صفحة، وتتخلص وقائع الدعوى بما يلي:

أولاً: قيام المحتكمة/ ..... بالتعاقد من الباطن مع المحتكم ضدها/ ..... بموجب عقد المقاولة رقم (...) وتاريخ .../.../...202م لتنفيذ بعض الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة في مشروع ..... بمبلغ إجمالي مقداره (.....) .... ريال.

ثانياً: قامت المحتكمة بتنفيذ كافة الأعمال المسندة إليها من قبل المحتكم ضدها وتسليمها للأخيرة التي بدورها قامت باستلام الأعمال واعتمادها وإصدار شهادات دفع بالمبالغ المستحقة عنها.

ثالثاً: قامت المحتكمة بتنفيذ بعض الأعمال في بمبلغ إجمالي مقداره (.....) .... ريال، والذي يشكل ما نسبته (...%) من قيمة المستخلص الخاص بـ ... لم تقم المحتكم ضدها بعمل فواتير أو شهادات دفع خاصة بها رغم تنفيذها بالكامل وتسليمها من قبل المدعية، ودون أي ملاحظات تذكر.

رابعاً: قامت المحتكمة كذلك بتنفيذ بعض الأعمال الإضافية في ..... بقيمة إجمالية مقدارها (.....) .... ريال، وتم تسليم تلك الأعمال لمالك المشروع دون أي ملاحظات، ولم تقم المحتكم ضدها باعتمادها أو إصدار شهادات دفع لها رغم مطالبة المحتكمة مراراً وتكراراً باعتماد تلك الأعمال وإصدار شهادات دفع بالمبالغ المستحقة عليها.

خامساً: أدى عدم استلام بعض الأعمال من قبل المحتكم ضدها في موعدها إلى تكبيد الشركة المحتكمة خسائر كبيرة بلغت في مجموعها (.....) .... ريال.

سادساً: لم تقم المحتكم ضدها بدفع المبالغ المستحقة عليها والمشار إليها في البنود بعاليه رغم مطالبتها من قبل المحتكمة بسداد المبالغ المستحقة ووعدها بالسداد مراراً وتكراراً.

2- طلبات المحتكمة:

لكل ما سبق تحصر المحتكمة طلبها من مقام هيئة التحكيم الموقرة بأن تلزم المحتكم ضدها بأن تدفع لها مبلغاً مقداره (.....) .... ريال وتفصيله على النحو التالي:

أ- مبلغ مقداره (.....) .... ريال مقابل الأعمال المنجزة والمعتمدة والصادر فيها شهادات دفع من قبل المحتكم ضدها.

ب- مبلغ مقداره (.....) .... ريال مقابل الأعمال الإضافية بـ .....

ج- مبلغ مقداره (.....) .... ريال مقابل تعويضات العطل والضرر.

د- دفع مبلغ مقداره (.....) .... ريال مقابل أتعاب هيئة التحكيم.

3- جواب المحتكم ضدها:

بتاريخ .../.../...144هـ الموافق .../.../...202م تلقت هيئة التحكيم من المحتكم ضدها المذكرة الجوابية الأولى والمتكونة من (3) صفحات (بدون مرفقات)، تضمنت الرد على لائحة دعوى المحتكمة، وقد جاء رد المحتكم ضدها كالتالي:

للرد على دعوى المحتكمة نعرض للرابطة العقدية بين الطرفين وما نتج عنها من اتفاق وتراضٍ على أن تقوم المحتكمة/ ..... بتنفيذ أعمال ميكانيكية وكهرباء وسباكة في مشروع ..... بمبلغ مقداره (.....) ..... ريال، وملحق عقد بقيمة مقدارها (.....) ..... ريال، ويتلخص الرد على الدعوى بما يلي:

أولاً: أن نطاق العقد هو (التركيب والمتابعة لنظامي التبريد والتكييف ونظام المضخة) وسوف نحصر ردنا على نطاق العقد الذي هو شريعة المتعاقدين، حيث فشلت المحتكمة في إكمال الأعمال التي تم التعاقد عليها وبذلك لا تستحق قيمة المطالبة الوارد بصحيفة الدعوى.

ثانياً: فيما يتعلق بالمواد التي تتحدث عنها المحتكمة فردنا عليها بأن تلك المواد الموردة تقع تحت مسؤولية وحراسة أعضاء الفريق الخاص بهم ولا علاقة لموكلتي بما يوجد داخل مستودعات المحتكمة وسبق أن تم الاتفاق بأن كل مقاول مسؤول عن مواده داخل المشروع والتي هي تحت إشراف مباشر من معاونيه وعماله والحراس الخاصين به، ومسؤولية المحتكم ضدها تنحصر في الحصر للكميات وتسجيلها لتسهيل عملية الدخول والخروج لتلك المواد، وطلب ما تحتاجه لاحقاً منها، لأغراض التركيب بموجب أوامر شراء تحدد فيها الكميات المطلوبة من مخازن المقاول من الباطن، وكل ذلك الاتفاق الذي يسمح للمحتكمة بإدخال تلك المواد وفقاً لجداول الكميات (مع استلامه نسبة (... %) من قيمة تلك المواد الموردة) بمعنى أنه بالضرورة قد استلم تلك النسبة لكل المواد الموردة التي دخلت إلى المشروع لأغراض تنفيذ العقد وماعدا ذلك لا يدخل في ذمة المحتكم ضدها، وهي غير مسؤولة في حال وردت المحتكمة كميات أكثر من المطلوب للتركيب، كوحدات الإضاءة وغيرها من المضخات. ولا مانع لدينا من استلام المحتكمة لأي مواد غير مستخدمة أو بالأصح غير مركبة بالموقع لعدم الاستفادة منها لاحقا؟ والمحتكم ضدها غير مسؤولة عقدياً عن المواد الموردة حيث إن العقد لا يشمل التوريد كما ذهبت إليه المحتكمة.

ثالثاً: المحتكم ضدها لم تأخذ على المحتكمة أي ضمانات بنكية بالرغم من أن العقد كبير جداً وبقيمة مقدارها (.....) .... ريال.

رابعاً: فيما يتعلق بتسوية النزاع بين الطرفين فإن المحتكمة ما زالت في تواصل مع موكلتي وأخر خطاب تم إرساله من قبلهم بتاريخ .../.../...202م وتم الرد عليه بتاريخ .../.../...202م (مرفق) بأن المحتكم ضدها مازالت تنتظر تقديم الفواتير الفعلية المعتمدة بالتركيب والمتابعة حسب شروط العقد ولا مانع من سدادها وفقاً لما تقرره إدارة المشروع والاستشاري بعد خصم غرامات التأخير المستحقة بموجب العقد. أو وفقاً لما يتوصل إليه الطرفان من تسوية شاملة، وتسجيل الصلح أمام هيئة التحكيم الموقرة.

خامساً: خلاصة ما نود أن نشير إليه هو أن المبالغ التي تطالب فيها المحتكمة هي مبالغ جزافية ولا بينة عليها سوى قيمة الفواتير المصادق عليها من الأعمال الأصلية التي تمت بـ .....

أما فيما يخص الأعمال الإضافية فهي مختلف عليها (الفواتير غير معتمدة من المحتكم ضدها + لم تصدر فيها شهادات إنجاز) وكذلك المبالغ المحجوزة من قيمة الفواتير، وبخصوص ما تطالب به المحتكمة من قيمة أضرار رواتب عمال وخلافه فهذه لا علاقة لموكلتي بها، بل تطالب فيها من المحتكمة تعويضها عن الضرر بعدم تكملة المشروع، وبغرامة تأخير، وعليه تحتفظ موكلتي بحقوقها كاملة في رفع دعوى للمطالبة بالتعويض بعد إجراء المحاسبة الداخلية وتحديد قيمة الضرر وكذلك غرامات التأخير، وغيرها من الأضرار المادية التي تسببت فيها المحتكمة، وسوف نقوم بحصر جميع الخسائر التي تسببت فيها المحتكمة من

قيمة الدفعة المقدمة وغرامات التأخير وغيرها من التعقيدات الفنية التي تسببت فيها، وأما فيما يتعلق بالطلبات الأخرى فموكلتي لا تقرها بل تناهضها في جميع ما جاء بها من فقرات، ولا ترى مسوغاً نظامياً لها وأن ما تدعيه المحتكمة من تعويض لا يستند على حقيقة ولا مصدر له من شرع أو نظام.

سادساً: نفيدكم أنه نظراً لضيق الوقت ومراجعة جميع المستندات في موقع المشروع ومخاطبة الاستشاري المشرف على المشروع لم يسعفنا الوقت لجمع كافة المعلومات والمستندات الداعمة لردنا، لذا نفيدكم أننا سنقدم كل ما لدينا خلال الجلسات القادمة والتي توضح الخسائر والغرامات التي تحملتها موكلتي نتيجة توقف المحتكمة عن العمل.

4- طلبات المحتكم ضدها:

لكل ما سبق تحصر المحتكم ضدها طلبها من مقام هيئة التحكيم الموقرة بأن تصدر حكمها برد هذه الدعوى لانعدام سببها، مع الاحتفاظ بحق موكلتي في تقديم أي مطالبات وغرامات تأخير أو تقديم أي مستندات لاحقاً قبل إصدار الحكم من هيئتكم الموقرة.

5- مذكرة تعقيبية من المحتكمة:

بتاريخ.../.../...144هـ الموافق .../.../...202م تلقت هيئة التحكيم مذكرة جوابية من وكيل المحتكمة متكونة من (5) صفحات مرفقاتها (13) ثلاثة عشر مرفقاً متكونة من (107) ورقة. رداً على مذكرة المحتكم ضدها الجوابية المقدمة بتاريخ.../.../...144هـ الموافق .../.../...202م وقد جاء نص رد المحتكمة على النحو التالي:

أن المبالغ الخاصة بالأعمال الزائدة التي قامت المحتكمة بإنجازها بمبلغ وقدره (.....) .... ريال إضافة إلى المبلغ (.....) .... ريال مختلفاً عليها بسبب أن (الفواتير غير معتمدة من المحتكم ضدها + لم تصدر شهادات إنجاز)، كما ذكرت أن المبالغ المحتجزة كضمان لحسن التنفيذ مختلف عليها كذلك، إضافة إلى ذكرها أنها لم تقم بأخذ ضمانات بنكية على المشروع من المحتكمة رغم ضخامة المشروع وأن المحتكمة لم تقم بإكمال أعمال المشروع وتأخرت في إنجازه وأن الطرفين المحتكمة والمدعي عليها في لائحتها الجوابية نورد التالي:

أولاً: قيام المحتكمة بإنجاز جميع الأعمال الزائدة في إطار العقد المبرم بين الطرفين واستلام المحتكم ضدها لهذه الأعمال:

ذكرت المحتكم ضدها في لائحتها الجوابية أن الأعمال الزائدة التي قامت المحتكمة بتنفيذها مختلفاً عليها ويعود السبب في ذلك حسب ماورد في لائحتها الجوابية أن هذه الأعمال لم يصدر بها فواتير معتمدة أو شهادات إنجاز من قبلها، الأمر الذي لا يمكن التسليم به نظاماً، حيث إن جميع الأعمال الزائدة التي تم تنفيذها من قبل المحتكمة من ضمن أعمال العقد المبرم بين الطرفين وفي اطاره وقد قامت المحتكم ضدها باستلام هذه الأعمال دون ملاحظات، وعدم قيام المحتكم ضدها بإصدار شهادات دفع أو إنجاز عن هذه الأعمال لا يؤثر نظاماً في استحقاق المحتكمة لقيمة هذه الأعمال، ولبيان قيام المحتكمة بإنجاز جميع الأعمال الزائدة واستلام المحتكم ضدها لهذه الأعمال تفصيلاً نورد التالي:

أ- الأعمال الزائدة بمبلغ وقدره (.....) .... ريال.

فيما يتعلق بالأعمال الزائدة التي قامت المحتكمة بتنفيذها بأكثر من المبلغ المشار إليه بعالية فهي عباره عن أعمال في ..... ناجمة عن زيادة في الكميات المركبة والمنفذة على الموقع عن الكميات المبنية في جدول الكميات وفي إطار العقد المبرم بين الطرفين، وقد قامت المحتكمة بتسليم هذه الأعمال للمحتكم ضدها على النحو التالي:

1- بتاريخ .../.../202م وبناءً على طلب المحتكم ضدها قامت المحتكمة بتقديم جدول تفصيلي بالكميات النهائية الخاصة بالأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة (مع الرسومات التوضيحية) عن ..... بموجب الخطاب رقم (...) وتاريخ .../.../202م والذي يوضح جلياً أن قيمة الأعمال المنفذة على الموقع حسب المخططات بمبلغ اجمالي وقدره (.....) .... ريال أي بريادة مقدارها (.....) .... ريال (مرفق1)، وقد قامت المحتكم ضدها باستلام الخطاب مرفقاً به الجداول التفصيلية والرسومات التوضيحية دون أي ملاحظات تذكر بتاريخ .../.../202م.

2- بتاريخ .../.../202م قامت المحتكم ضدها بإرسال جدول الكميات النهائية عن الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة (مع الرسومات التوضيحية) التي قامت باستلامها من المحتكمة إلى مالك المشروع ..... بموجب الخطاب رقم (....) وتاريخ .../.../202م، والذي ذكرت فيه صراحة أن الأعمال المنفذة تُغطي فاتورة الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة الخاصة بـ (...) (مرفق2).

3- بتاريخ .../.../202م قامت مالكة المشروع ..... بإرسال بعض الاستفسارات والملاحظات على جدول الكميات النهائية للأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة إلى المحتكم ضدها بموجب الخطاب رقم (...) وتاريخ .../.../202م (مرفق3).

4- بتاريخ .../.../202م قامت المحتكم ضدها بإرسال الاستفسارات والملاحظات على جدول الكميات التي قامت باستلامها من مالكة المشروع ..... إلى المحتكمة بموجب الخطاب رقم (...) وتاريخ .../.../202م (مرفق4).

5- بتاريخ .../.../202م قامت المحتكمة بالرد على استفسارات مالكة المشروع وملاحظاته بموجب الخطاب الموجه إلى المحتكم ضدها برقم (...) وتاريخ .../.../202م الذي قامت المحتكم ضدها باستلامه في نفس التاريخ ودون إبداء أي ملاحظات تذكر (مرفق5)، والذي يوضح جلياً ان القيمة المصححة للأعمال المنفذة من قبل المحتكمة على الموقع بموجب المخططات بمبلغ (.....) .... ريال وبزيادة مقدارها (.....) .... ريال.

6- لم تقم المحتكم ضدها بعد تاريخ استلامها الخطاب المحتكمة السالف الذكر في .../.../202م بموافاتها بأي رد عما تم اتخاذه رغم تواصلها معها وطلبها المستمر أن يتم صرف المبالغ المتأخرة لديها بما في ذلك قيمة الأعمال الزائدة، وبعد بذل المحتكمة لجهد كبير في التواصل مع المحتكم ضدها طلب مدير المشروع التابع لها أن يتم إعادة قياس الكميات على المخططات استجابت له المحتكمة، وقام على أثر ذلك مهندسين من الطرفين بحصر الكميات على الواقع وتبين أن قيمة الأعمال الزائدة بعد الحصر من قبل مهندسي الطرفين بمبلغ وقدره (.....) .... ريال، وقد قامت المحتكمة بإبلاغ المحتكم ضدها بذلك رسمياً بموجب الخطاب رقم (...) وتاريخ .../.../202م (مرفق6) والذي قامت المحتكم ضدها باستلامه في نفس التاريخ ولم تبد أي ملاحظات أو رد على محتواه.

7- لم تقم المحتكم ضدها من تاريخ تلقيها الخطاب المشار غليه بعاليه بالتخاطب مع المحتكمة أو الرد على اتصالاتها المستمرة بخصوص المبالغ المستحقة وتصحيح الوضع القائم، وبعد إصرارها على تصحيح الوضع قام مدير مشروع المحتكم ضدها بطلب إعادة قياس الكميات على الواقع مرة أخرى بحضور مهندسي الطرفين، الأمر الذي استجابت له المحتكمة رغم عدم وجود مبرر له حيث إن الكميات قد تم إعادة قياسها على الواقع بوجود مهندسي الطرفين، وقام مهندسي

الطرفين بإعادة قياس الكميات على الواقع وتبين أن قيمة الكميات الزائدة بعد القياس مبلغ وقدره (.....) .... ريال، وقد قامت المحتكمة بإبلاغ المحتكم ضدها بذلك رسمياً بموجب الخطاب رقم (...) وتاريخ .../.../...202م (مرفق7) والذي قامت المحتكم ضدها باستلامه في نفس التاريخ ولم تبد أي ملاحظات أو رد على محتواه حتى وقت إقامة الدعوى امام مقام هيئة التحكيم الموقرة، وبالتالي فأن المبلغ المستحق عن الكميات الزائدة بعد حصر الكميات على الواقع من قبل مهندسين المحتكمة والمحتكم ضدها هو (.....) .... ريال بزيادة مقدارها (.....) .... ريال عن قيمة المطالبة التي تضمنتها لائحة الدعوى وتأمل تعديل المطالبة زيادة اعتماداً على ذلك.

ب- استحقاق المتحكمة لمبلغ (.....) .... ريال، والذي يشكل ما نسبته (... %) من قيمة المستخلص الخاص في .....

يشكل أساس استحقاق المحتكمة للمبلغ المشار إليه بعاليه – والذي هو عبارة عما نسبته (... %) من قيمة المستخلص الأساسي الخاص في ..... البالغ قيمته حسب شهادة الدفع رقم (...) مبلغ وقدره (.....) .... ريال – قيام المحتكمة بتنفيذ جميع اعمال العقد الأساسية وقيامها بتشغيل ماكينات التكييف واللوحات الكهربائية والإنارة ومضخات الحريق وأعمال السباكة كاملة وبنسبة إنجاز (... %)، إلا انه وعملاً بأحكام العقد فأنه لا يمكن ان يتعدى المستخلص النهائي عن (... %) من قيمة المستخلص وبالتالي لم تستطيع المحتكمة الفوترة بأكثر من (... %) من قيمة المستخلص رغم تنفيذ المحتكمة للأعمال الأساسية الخاصة بالمستخلص بنسبة (... %)، وبالتالي فإن المحتكمة تكون مستحقة للمبلغ المشار إليه بعاليه كونها نفذت جميع الأعمال المرصود لها هذه المبالغ.

ثانياً: عدم صحة اقوال المحتكم ضدها بعدم استلامها لضمانات بنكية خاصة بالمشروع:

ذكرت المحتكم ضدها عدم قيامها بأخذ ضمانات بنكية على المشروع من المحتكمة رغم ضخامته، الأمر العاري عن الصحة تماماً، حيث قامت المحتكم ضدها بأخذ ضمانات بنكية على المشروع وقامت لاحقاً بالأفراج عنها نظراً لقيام المحتكمة بتنفيذ جميع الأعمال المنوطة بها على أكمل وجه وتسليمها للمحتكم ضدها من قبل المحتكمة والخاصة بالمشروع محل الدعوى نورد التالي:

1- ضمان حسن التنفيذ في ..... الصادر من بنك ..... برقم (...) بقيمة (.....) .... ريال (مرفق8) وقد قامت المحتكم ضدها بالأفراج عنه بموجب الخطاب رقم (...) وتاريخ .../.../...202م (مرفق9).

2- ضمان حسن تنفيذ مبنى ..... الصادر من بنك ..... برقم (...) بقيمة (.....) .... ريال (مرفق10) وقد قامت المحتكم ضدها بالأفراج عنه بموجب الخطاب رقم (...) وتاريخ .../.../...202م (مرفق11).

3- ضمانات الدفعة المقدمة لمبنى ..... بقيمة (... %) من قيمة العقد الصادر من بنك ..... برقم (...) وتاريخ .../.../...202م بقيمة (....) ..... ريال (مرفق12)، وتم تعديل بمبلغ الضمان لاحقاً ليصبح (.....) .... ريال (مرفق13)، وقم تم استيفاء كامل قيمة الضمان من المستخلصات المقدمة من قبل المحتكمة.

4- ضمانات الدفعة المقدمة لمبنى ..... بقيمة (... %) من قيمة المشروع الصادر من بنك ..... برقم (...) وتاريخ .../.../...202م بمبلغ وقدره (.....)

..... ريال وقد تم استيفاء كامل قيمة الضمان من المستخلصات المقدمة من قبل المحتكمة (مرفق14).

ثالثاً: استحقاق المحتكمة لجميع مبالغ التوقيفات (المبالغ المحتجزة): ذكرت المحتكم ضدها ان هنالك خلاف حول مبالغ التوقيفات، الأمر العاري عن الصحة تماماً، حيث إن الغرض من التوقيفات هو ضمان حسن تنفيذ اعمال المشروع وقد قامت المحتكمة بتنفيذ جميع اعمال المشروع الموكلة إليها بدقة واحترافية عاليتين وتسليمها للمحتكم ضدها دون ملاحظات، الأمر الذي نجم عنه قيام الأخيرة كما سبق وان بينا سابقاً بالإفراج عن جميع الضمانات البنكية المقدمة من المحتكمة للمحتكم ضدها ضماناً لحسن تنفيذ اعمال المشروع. وبالتالي فأن مبالغ التوقيفات مستحقة نظاماً ولا يوجد أي خلاف على استحقاقها.

رابعاً: عدم تأخر المحتكمة في تنفيذ اعمال المشروع: فقد ذكرت المحتكم ضدها تأخر المحتكمة في تنفيذ اعمال المشروع، الأمر العاري عن الصحة تماماً، حيث التزمت المحتكمة ومنذ الوهلة الأولى بأداء جميع المهام الملقاة على عاتقها بسرعة وحرفية عاليتين وفي الوقت المرسوم والمحدد لها نظاماً، وتحملت العديد من المصاعب والتحديات التي كان سببها المحتكم ضدها وحدها التي منها على سبيل المثال لا الحصر تأخر دفع المستحقات المالية لسنوات واغلاق اعمال المشروع وإخراج المحتكمة منه وما نجم عنه من بقاء المعدات الخاصة بالمحتكمة داخل المشروع وعدم القدرة على إخراجها وتلف وانتهاء بعضها، وتعرض المحتكمة لخسائر كبيرة فرضتها البنوك بسبب تأخر دفع مستحقاتها والعديد من الخسائر التي بالفعل اثقلت كاهل المحتكمة.

6- تعديل طلبات المحتكمة:

لكل ما سبق تأمل المحتكمة من مقام هيئة التحكيم الموقرة إلزام المحتكم ضدها بالتالي:

أ- دفع مبلغ مقداره (.....) .... ريال مقابل الأعمال المنجزة والمعتمدة والصادر فيها شهادات دفع من قبل المدعي عليها.

ب- دفع مبلغ مقداره (....) ... ريال، والذي يشكل ما نسبته (... %) من قيمة المستخلص الخاص في ...

ج- دفع مبلغ مقداره (.....) .... ريال بزيادة مقدارها (.....) .... ريال عن قيمة المطالبة التي تضمنتها لائحة الدعوى مقابل الأعمال الزائدة.

د- دفع مبلغ مقداره (.....) .... ريال مقابل تعويضات العطل والضرر.

هـ- دفع مبلغ مقداره (.....) .... ريال مقابل أتعاب هيئة التحكيم.

و- إلزام المحتكم ضدها بالأفراج عن معدات المحتكمة المحجوزة في الموقع.

ز- إنهاء العقد المبرم بين الأطراف مع إلزام المحتكم ضدها بتسليم المحتكمة شهادة إنجاز بالمشاريع.

7- مذكرة تعقيبية من المحتكم ضدها:

بتاريخ .../.../... 144هـ الموافق .../.../...202م تلقت هيئة التحكيم مذكرة جوابية من وكيل المحتكم ضدها/ ..... متكونة من (4) أربع صفحات مرفقاً بها عدد (2) مرفق متكونة من (2) ورقة. رداً على مذكرة المحتكمة/ ..... المقدمة بتاريخ .../.../... 144هـ الموافق .../.../...202م وقد جاء نص رد المحتكم ضدها على النحو التالي:

بالاحترام والتقدير الواجبين لفضيلتكم وبالإشارة إلى الموضوع أعلاه في القضية رقم (...) لعام ...144هـ نلتمس السماح لنا بالرد على ما جاء بلائحة المحتكمة ومرفقاتها وذلك على النحو التالي:

أولاً: لقد جاء رد المحتكمة عن مذكرة الدفاع التي سبق تقديمها بخصوص أن جميع الأعمال الزائدة هي ملاحق للعقد لا تدخل من ضمن أعمال العقد الأصلي المبرم بين الطرفين وجاء رد المحتكمة وقد جانبه الصواب في كثير من أسبابه حيث إن الأعمال الزائدة في معناها اللغوي أنها لم تكن ضمن نطاق العقد وإلا لما سبب تسميتها بالزائدة أي ما زاد على العقد الأصلي. وقد وصفتها المحتكمة بأنها زيادة في الكميات المركبة والمنفذة في الموقع بالكميات المبينة في جدول الكميات وفي إطار العقد المبرم بين الطرفين وفي ذلك إقرار من المحتكمة بعدم شمول تلك الكميات بجدول الكميات الملحق بالعقد وبالتالي لم تكن ضمن نطاق العقد ويجب الفصل فيها وفقاً لأوامر الشراء الصادرة، وليس بموجب العقد. فضلاً عن الاعتراض الصريح من مالك المشروع لجميع تلك المواد لعدم مطابقتها للمواصفات الفنية المطلوبة.

وفيما يخص التعقيب على عدم تسليم شهادات إنجاز الأعمال: شهادات الإنجاز هي الطريقة الوحيدة المتعارف عليها بمشاريع المقاولات التي توضح نسب الإنجاز بما يتماشى مع الجدول الزمني والفني وهي ما ارتضاه المتعاقدين لبيان إنجاز وإكمال الأعمال التي تم التكليف بها لأن العقد أو / أوامر الشراء لا توضح مدى تنفيذ الأعمال أو سلامتها، والعبرة في ذلك محاضر التسليم والاستلام، ومن ثم شهادات الإنجاز الصادرة من العميل والأصيل وهي وحدها التي تضمن سلامة اكتمال الأعمال واستحقاق المبالغ المدعي بها، وما ذكرته المحتكمة من أن عدم قيام المحتكم ضدها بإصدار شهادات دفع أو إنجاز عن هذه الأعمال لا يؤثر نظاماً في استحقاق المحتكمة لقيمة هذه الأعمال ؟؟ فجواباً كيف لا، وشهادات الإنجاز هي الدليل الوحيد على اكتمال العمل المطلوب في ظل اختلاف الطرفين في حساب الأعمال المنجزة للرد على الفقرات (2، 3، 4، 5) الواردة بلائحة المحتكمة توضح الرد في أنه قيمة العقد كاملة هي (.....) .... ريال وليس كما ذكرت المحتكمة ولم تفصل بين قيمة العقد والملاحق وبكل شروطه وأحكامه الخاصة وفقاً لجدول الكميات المرسل بواسطة المحتكمة بعد مدة أربعة أشهر من طلبها بتاريخ .../.../...202م (مرفق1) وحتى تاريخ .../.../...202م ومن ثم إرسال جدول الكميات النهائية عن الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة وقد اتضح بالجدول كثير من النواقص والملاحظات التي ابدتها ..... مالك المشروع، بل قامت بالاعتراض عليها صراحة حتى يتم تعديلها وبعدها بمدة أسبوع بتاريخ .../.../...202م تم التعديل بواسطة مقاول الباطن (المحتكمة) وتم الرفض مجددا من قبل .....، دون التعليق على البنود المرفوضة. حيث إن إعادة القياس للأعمال المنفذة يجب فيها تقديم الفواتير التنفيذية فور تنفيذها، أما البنود المستحدثة من مقاول الباطن فمن حق الجهة المالكة للمشروع في القبول أو الرفض وبالتالي لا يحق للمقاول تقديمها أو تنفيذها بعد الرفض. وكل هذا إن دل فإنما يدل على عدم إكمال الأعمال وفقاً للمواصفات المطلوبة الأمر الذي جعل الاختلاف في كمية ونوعية الأعمال المنفذة غير مرضٍ للمحتكم ضدها، وبالتالي لمالك المشروع مما أعاق إصدار شهادات الإنجاز التي تضمن جودة وسلامة التنفيذ.

وقد طلبت المحتكم ضدها تشكيل لجنة تضم مهندسين من الطرفين لإعادة تقييم أعمال المشروع وإعادة قياس الكميات والأعمال على الطبيعة من ثم احتساب قيمتها، وأصرت المحتكمة بتنفيذها للأعمال ونصر من جانبنا فضلاً عن عدم قيام المحتكمة بالتكاليف وفقاً للعقد إلا أنها لم تقدم بتنفيذ تلك الأعمال المختلف عليه وفقاً للمواصفات الفنية المطابقة للعقد أو / أوامر الشراء، وبالتالي لا تستحق ما تطالب به مالم يتم إعادة قياس الكميات على أرض الواقع، ويتم كل ذلك من لجنة محايدة للفصل في النزاع.

وفيما يتعلق بالمواد على أرض الواقع فيمكن تصنيفها لثلاثة أنواع من المواد:

1- مواد مستخدمة – وهذه يجب حسابها بواسطة اللجنة.

2- مواد ومعدات غير مستخدمة – وهذه لا مانع من استلامها بواسطة المحتكمة.

3- مواد مفقودة – وهي مسؤولية المحتكمة حيث إنها موجودة بمستودعاتها وهي التي تحرسها.

ثانياً: الضمان يسري كما جاء بخطاب الضمان حتى .../.../...202م وهو ضمان خاص بالدفعة المقدمة فقط ولم تقدم المحتكمة ضمان لكامل المشروع بقيمة العقد المشار إليه حتى تاريخ انسحابها عن المشروع.

ثالثاً: حسن تنفيذ الأعمال هذه الضمانات التي وردت بلائحة الادعاء هي ضمان حسن الأداء ولا يفك الضمان إلا بعد أداء الأعمال بنسبة (... %) مما يدل على أنه غير صحيح ما ذهبت إليه المحتكمة في تنفيذ الأعمال في وجود الخلاف الكبير بين الطرفين في كل شيء من العقد والملاحق والتنفيذ والكميات والقياس وغيره وهو الآخر يتطلب إنهاء أعمال المشروع كما ينبغي ودون أي ملاحظات، كما جاء باعتراضات مالكة المشروع ..... على الكميات والنوع وبالتالي مبالغ التوقيفات غير مستحق حتى يتم تنفيذ الأعمال بالصورة المطلوبة ووفقاً للمواصفات الفنية وانتهاء المشروع يكون بسداد كافة أعمال المشروع ومن ثم فك الضمان بعد حسم جميع المخالفات وتنفيذ الالتزامات من كلا الطرفين:

رابعاً: وفيما يخص تأخر تنفيذ المشروع فإن المحتكم ضدها مازالت تعاني من عدم التسليم النهائي طوال فترة الخلاف من نوفمبر/...202م وحتى تاريخ كتابة هذه المذكرة وذكرت المحتكمة بأنه تم تنفيذ (... %) من المشروع وهذا غير صحيح، وكلام يفتقر للدقة والصحة ولا بينة مادية أو مستندية تدل على ذلك حيث إن جداول الكميات المقدمة ليست بالأعمال المنفذة على أرض الواقع. ولابد من تقديم قائمة بالأعمال المنفذة مصحوبة بالمستندات المطلوبة كالفواتير والمستخلصات وغيرها. علماً بأن آخر فاتورة قدمت بتاريخ .../.../...202م (مرفق2) هو تاريخ لاحق لجميع المرفقات المقدمة بلائحة المحتكمة.

وفيما يتعلق بطلبات المحتكمة الجديدة والواردة بآخر مذكرة فهي غير صحيحة لعدم دقة القياس والضرر يلزمه إثبات كونها تطالب بقيمة متوقع تنفيذها وليست للأعمال المنفذة فعلياً. والمحتكمة هي من تسبب لموكلتي في أضرار كبيرة يصعب جبرها دون تعويض مناسب كما أن المحتكمة تطالب بضرورة تسليمها شهادات إنجاز في أمور معلقة لم يتم البت فيها بين الطرفين، والدليل إقامة الدعوى أمام هيئتكم الموقرة وبناءً على المسؤولية التقصيرية وعدم التزام المحتكمة بأوامر الشراء حسب المواصفات الحكومية المطلوبة وحسب الجدول الزمني المقدم للمحتكمة. إذ أخلت المحتكمة بها، واستمرت في هذا الإخلال بعد تلقيها إشعارات وإنذارات بضرورة تصحيح المركز النظامي لها كما نفيدكم بوقوع الضرر على موكلتي بخسائر كبيرة بسبب أن المحتكمة قد أوقفت العمل في المشروع من تلقاء نفسها ودون مسوغ نظامي، مما أثر على التسليم النهائي لمالك المشروع. حيث اضطرت المحتكم ضدها من تكملة النقص واستدراك ما فشلت فيه المحتكمة لتدارك ما قد يتسبب في خسارة فادحة بسبب فرق السعر في قيمة البضائع الموردة، وهذا الفرق تحمله موكلتي للمحتكمة كتعويض عن الضرر المادي والمباشرة التي تسببت فيه المدعية، وفيما يتعلق بالمستندات المرفقة فهي خطابات توضح القيمة المتوقعة لكامل المشروع في حال تنفيذه لا كما ورد بلائحة المحتكمة. والشاهد في ذلك أنه في بداية أي مشروع أو أثناء التنفيذ يتم تقديم قيمة تقديرية لكامل الأعمال في حال اعتمادها وذلك بعد الانتهاء من كامل المخططات التنفيذية.

وأخيراً لم يتم تسليم المشروع تسليماً ابتدائياً ناهيك عن التسليم النهائي، وهذا لم يتم نظراً لعدم انتهاء الأعمال. ولم يتم تقديم كافة المخططات المنفذة على الطبيعة ولم تقديم شهادات الضمانات معتمدة لجميع الأجهزة وكذلك محضر تشغيل جميع ماكينات المشروع بحضور ممثل المالك والاستشاري. كما لم يتم حتى تاريخه تشغيل أو توصيل الكهربائي الدائم للمشروع من قبل المحتكمة. فلا مجال لذكر إنهاء الأعمال وسط كل

هذه الإخفاقات، وعليه، تحتفظ موكلتي المحتكم ضدها بحقها النظامي في أي تعويضات نظير ما أصابها من أضرار بفعل المحتكمة. فيما إذا عادت علينا ..... (مالك المشروع) بأي تعويضات جراء التأخير المتعمد من قبل المحتكمة. خاصة وأن المالك تاريخ كتابة هذه المذكرة لم يفرج عن الضمان البنكي المقدم من المقاول الرئيسي (المحتكم ضدها). كما ننوه أنه هنالك مسا للصلح بين الأطراف وإنهاء الخلاف، على أن يسجل الاتفاق في حال التوصل إليه أمام هيئتكم الموقرة.

8- مذكرة تعقيبية من المحتكمة:

بتاريخ .../.../... 144هـ الموافق .../.../...202م تلقت هيئة التحكيم مذكرة جوابية من وكيل المحتكمة/ ..... متكونة من (5) خمس صفحات مرفقاً بها عدد (3) ثلاث مرفقات متكونة من (21) واحد وعشرون صفحة. رداً على مذكرة المحتكم ضدها/ ..... المقدمة بتاريخ .../.../... 144هـ الموافق .../.../...202م وقد جاء نص رد المحتكمة على النحو التالي:

أن الأعمال الزائدة بمفهومها اللغوي ليست من نطاق العقد ويجب الفصل فيها وفقاً لأوامر الشراء وليس أحكام العقد، كما ذكرت بأن محاضر الاستلام والتسليم وشهادات الإنجاز هي السبيل الوحيد لمعرفة مدى الإنجاز وأن العقد أو أوامر الشراء لا يمكن الاعتماد عليها في توضيح مدى الإنجاز، وأن مالكة المشروع قد اعترضت على الجدول التفصيلي بالكميات النهائية الخاصة بالأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة في ..... الأمر الذي وفقاً لوجهة نظرها يدل على عدم اكمال الأعمال من قبل المحتكمة وفقاً للمواصفات المطلوبة، وأن المحتكمة لا تستحق مبالغ الأعمال الزائدة ما لم يتم قياس الكميات على أرض الواقع من قبل جهة محايدة، إضافة إلى ذكرها أن الضمانات البنكية التي قدمتها المحتكمة وقامت هي بالأفراج عنها لاحقاً هي ضمان حسن أداء لا يفك إلا بعد أداء الأعمال بنسبة (... %) وأن المحتكمة لم تقم بإكمال أعمال المشروع وتأخرت في إنجازه وأن الطرفان المحتكمة والمدعي عليها لا زالنا في تفاوض على إبرام اتفاق صلح ينهي النزاع القائم بينهم، ولبيان حقيقة ما ذكرته المحتكم ضدها في لائحتها الجوابية نورد التالي:

أولاً: المقصود بالأعمال الزائدة نظاماً:

ذكرت المحتكم ضدها في لائحتها الجوابية أن الأعمال أو الكميات الزائدة بمفهومها اللغوي ليست من نطاق العقد ويجب الفصل فيها وفقاً لأوامر الشراء وليس أحكام العقد، الأمر الذي لا يمكن التسليم به نظاماً، حيث إن المقصود بالأعمال أو الكميات الزائدة بالمفهوم النظامي والهندسي وهو المعتبر في هذه القضية الأعمال التي تزيد كمياتها أثناء تنفيذ الأعمال وفي نطاق العقد المبرم ونفس المشروع بحيث لا يمكن تنفيذ أعمال المشروع دون القيام بها، فالكميات الزائدة هنا واحتسابها تم بناءً على أحكام العقد المبرم بين الطرفين وشروطه التي تشير صراحة إلى أن حصر الكميات يتم حسب المخططات وحسب الكميات المنفذة على أرض الواقع، وسبب وجود الأعمال أو الكميات الزائدة هو أن الكميات المدرجة بالعقد و جدول الكميات تكون في العادة أقل من الكميات الحقيقة والمقاسة على المخططات وعلى أرض الواقع ولها السبب تم النص في العقد المبرم بين الأطراف على ضرورة إعادة قيام الكميات.

ثانياً: خلط المحتكم ضدها بين قيمة العقد وقيمة المطالبة المالية:

من الملاحظ أن هنالك خلط لدى المحتكم ضدها بين قيمة العقد وقيمة المطالبة المالية، فالمبلغ الذي أوردته المحتكم ضدها في لائحتها الجوابية وقدره (.....) .... ريال وأطلقت عليه مسمى قيمة العقد هو في الأصل قيمة المطالبة المالية التي تطالب بها المحتكمة المحتكم ضدها وليس قيمة العقد المبرم بين الأطراف ولم يرد ابداً في لوائح المحتكمة أنه قيمة العقد.

ثالثاً: المعيار المعتمد لمعرفة مدى إنجاز الأعمال:

ذكرت المحتكمة بأن محاضر الاستلام والتسليم وشهادات الإنجاز هي السبيل الوحيد لمعرفة مدى الإنجاز وأن العقد لا يمكن الاعتماد عليه في توضيح مدى الإنجاز، وهنا نؤكد أن المعيار في مدى إنجاز الأعمال هو كمية الأعمال المنفذة فعلاً على أرض الواقع وبغض النظر عما إذا صدر بها شهادات إنجاز من عدمه، فقد يتعثر إصدار شهادات الإنجاز لأي سبب كان وقد يتعمد المقاول الرئيس عدم إصدار شهادات إنجاز بالأعمال الزائدة كالحالة الماثلة أمامنا رغم أن جميع الأعمال المنفذة هي بموجب تقارير فحص أعمال، و جميعها مقدمة و موافق عليها من قبل مهندسي المقاول الرئيسي (المحتكم ضدها) والتي تعد بمثابة شهادات إنجاز يتم بموجبها دفع مستحقات مقاول الباطن، وعليه فإنه لا يمكن أبداً أن ينجم عن عدم إصدار شهادات إنجاز نهائية حرمان من قام بتنفيذ الأعمال قيمة الأعمال التي قام بتنفيذها فعلاً على أرض الواقع شرعاً ونظاماً.

رابعاً: عدم استحداث المحتكمة لأي بنود.

ذكرت المحتكم ضدها قيام مالكة المشروع برفض الإيضاحات على الجدول التفصيلي الخاص بالكميات النهائية الخاصة بالأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة (مع الرسومات التوضيحية) في ..... المرسل من قبل المحتكمة إلى المحتكم ضدها بموجب الخطاب رقم (...) وتاريخ .../.../...202م دون التعليق على البنود المرفوضة، كما ذكرت أن إعادة القياس للأعمال المنفذة يجب فيها تقديم الفواتير التنفيذية فور تنفيذها وأما البنود المستحدثة من مقاول الباطن من حق الجهة مالكة المشروع قبولها أو رفضها ولا يحق لمقاول الباطن تنفيذها أو تقديمها بعد الرفض، **وعليه** وإن كنا لا نعلم أن ما ذكرته المحتكم ضدها هو اجتهاد من لدنها أم ملاحظات مالك المشروع خصوصاً أنها ذكرت في لائحتها أن مالكة المشروع رفضت البنود دون التعليق على سبب الرفض، وفي جميع الأحوال فإن ما ذكرته المحتكم ضدها غير صحيح للأسباب التالية:

أ- لم تقم المحتكمة باستحداث أي بنود وجميع الأعمال الزائدة التي قامت بتنفيذها ناجمة عن زيادة في الكميات المركبة والمنفذة على الموقع عن الكميات المبينة في جدول الكميات وفي حدود العقد المبرم بين الطرفين، كما أنه ومُنذ رد المحتكمة على ملاحظات مالك المشروع بتاريخ .../.../...202م – كما بينا في لائحتنا السابقة – لم يرد إلى المحتكمة أي رد من قبل المحتكم ضدها يفيد رفض مالكة المشروع للبنود رغم تواصل المحتكمة المستمر معها وقيامهم مجتمعين بقياس الكميات على أرض الواقع لمرتين بعد تاريخ ارسال الخطاب المحتوي على الرد على ملاحظات مالكة المشروع، كما ننوه ونشير في هذا المقام أن مالكة المشروع لم تعترض في ملاحظاتها السابقة المرسلة إلى المحتكم ضدها بموجب الخطاب رقم (...) وتاريخ .../.../... 144هـ الموافق .../.../...202م (مرفق1) على المطالبة بالأعمال الزائدة وانما طلبت بعض التوضيحات بخصوص هذه الأعمال وقد قامت المحتكمة بالإجابة على هذه الملاحظات خلال مدة لا تتجاوز الأسبوعين من تاريخ تلقيها خطاب الملاحظات.

ب- مما لا يختلف عليه اثنان أن مقاول الباطن لا يمكنه تحت أي ظرف من الظروف استحداث بنود جديدة في العقد وعليه ابتاع المخططات التنفيذية المقدمة من المقاول الرئيسي أو المالك فقط، ونود أن نشير هنا أنه وأثناء تنفيذ المحتكمة للأعمال الموكلة إليها بموجب العقد المبرم طلب مالك المشروع إضافة بعض المعدات والأنظمة المستحدثة كالمراجل البخارية وأنظمة التعقيم وقامت المحتكمة بتقديم عرض سعر بهذه الأعمال لم يتم قبوله من مالكة المشروع (مرفق2)، على إثره لم تقم المحتكمة بتنفيذ أي عمل من هذه الأعمال، وهنا يبرز جلياً الفرق بين الأعمال الزائدة بموجب

العقد المبرم كالأعمال التي قامت المحتكمة بتنفيذها والأعمال المستحدثة والتي رفضت المحتكمة تنفيذها بسبب عدم اعتماد عرض الأسعار الخاص بها.

وخلاصة قولنا: أن الأعمال الزائدة في المشروع هي جزء أساسي من المشروع لا يمكن فصلها عنه ولا يمكن بدونها تنفيذ أعمال المشروع ولا يحق للمقاول الرئيسي أو مالك المشروع حرمان مقاول الباطن من استيفاء مقابلها.

خامساً: إقرار المحتكم ضدها الصريح قيام المحتكمة بتنفيذ جميع الأعمال وبنسبة (... %):

ذكرت المحتكم ضدها في لائحتها الجوابية أن الضمانات التي وردت بلائحة المحتكمة المقدمة بتاريخ .../.../... 144هـ هي ضمان لحسن الأداء لا يفك إلا بعد أداء الأعمال بنسبة (... %)، الأمر الذي نتفق مع المحتكم ضدها فيه جملة وتفصيلاً، فمن المعلوم نظاماً أنه لا يمكن الإفراج على ضمانات حسن الأداء إلا بعض تنفيذ المقاول لجميع الأعمال الموكلة إليه على أكمل وجه وقناعة المقاول الرئيس أو امالك المشروع بحسن أدائه، الأمر الذي تحقق في حالتنا الماثلة وبإقرار المحتكم ضدها، حيث قامت المحتكم ضدها بالإفراج عن جميع الضمانات البنكية ولم يبق لديها أي ضمان يُذكر.

سادساً: عدم صحة اقوال المحتكم ضدها بأن الضمانات المقدمة خاصة بالدفعة المقدمة فقط وأن المحتكمة لم تقدم ضمانات لكامل المشروع:

ذكرت المحتكم ضدها في لوائحها السابقة عدم استلامها لأي ضمانات بنكية خاصة بالمشروع من المحتكمة، ثم عادت هنا وذكرت بأن الضمانات المقدمة خاصة بالدفعة المقدمة فقط وأن المحتكمة لم تقم بتقديم ضمانات بكامل المشروع، الأمر العاري عن الصحة تماماً وتكذبه الأدلة الواضحة، حيث قامت المحتكمة بتقديم ضمانات بنكية بكامل المشروع وتم الإفراج عنهم جميعاً من قبل المحتكم ضدها كما سبق وأن بينا ذلك في مذكرتنا المقدم لمقام الهيئة الموقرة بتاريخ .../.../... 144هـ والتي نرجو الرجوع إليها منعاً للتكرار.

سابعاً: قياس الأعمال الزائدة من قبل لجنة محايدة (خبير هندسي) تعينه هيئة التحكيم:

ذكرت المحتكم ضدها بأن المحتكمة لن تكون مستحقة لقيمة الأعمال الزائدة مالم يتم قياس كميات هذه الأعمال على أرض الواقع من قبل لجنة محايده، وهنا ورغم أن الأعمال الزائدة المنفذة من قبل المحتكمة واضحة وجليه وقد تم حصرها مرتين من قبل المهندسين الخاصين بكل من المحتكمة والمحتكم ضدها، إلا أن المحتكمة لا تمانع أن تقوم هيئة التحكيم بتعيين خبير هندسي للوقوف على الأعمال الزائدة المنفذة من قبلها.

ثامناً: عدم تأخر المحتكمة في تنفيذ اعمال المشروع أو ايقافها العمل فيه:

ذكرت المحتكم ضدها تأخر المحتكمة في تنفيذ أعمال المشروع وتوقفها عن العمل فيه دون مبرر نظامي، الأمر العاري عن الصحة تماماً، حيث التزمت المحتكمة وكما سبق وأن ذكرنا في لائحتنا السابقة ومنذ الوهلة الأولى بأداء جميع المهام الملقاة على عاتقها بسرعة وحرفية عاليتين وفي الوقت المرسوم والمحدد لها نظاماً، ولم تقم بالتوقف عن تنفيذ التزاماتها التعاقدية رغم الصعوبات والمعوقات التي كان سببها المحتكم ضدها حدها والتي منها على سبيل المثال لا الحصر إغلاق أعمال المشروع وإخراج المحتكمة منه وعدم صرف مستحقاتها المالية، وعليه كيف يتم اتهام المحتكمة بالتوقف عن العمل والمحتكم ضدها هي من قام بإغلاق أعمال المشروع ومنع أي عامل من الدخول إليه ومنع المحتكمة حتى من إخراج معدات التركيب الخاصة بها.

كما نفيد مقام الهيئة الموقرة أنه وعلى الرغم من الضرر والضيم الذي لحق بالمحتكمة جراء قيام المحتكم ضدها بأغلاق أعمال المشروع ومنعها من الدخول إليه وقبلها عدم صرف مستحقاتها المالية لسنوات، وحماية للصالح العام كون الدولة خسرت مبالغ طائلة على تنفيذ هذه المشاريع، ضلت المحتكمة في تواصل مستمر مع المحتكم ضدها ومالكة المشروع طالبة منهم السماح لها بتشغيل الأنظمة حفاظاً عليها من التلف الذي قد يلحق ببعض المعدات واللوحات الكهربائية بسبب إيقاف التشغيل، الأمر الذي لم يلقى أذن صاغية من كليهما مما يهدد بتلف هذه الأنظمة والمعدات.

تاسعاً: عدم قدرة المحتكم ضدها تسليم المشروع تسليماً نهائياً والسبب في ذلك:

ذكرت المحتكم ضدها عدم قدرتها على تسليم المشروع تسليماً نهائياً لمالك المشروع واسندت السبب في ذلك للمحتكمة، الأمر الذي لا يمكن التسليم به، حيث إن المحتكمة لم تأخذ المشروع بالكامل وإنما جزء منه فهي مقاولة من الباطن عن بعض الأعمال وتحديداً الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة والتي قامت بإنجازها على أكمل وجه وتم إيصال التيار الكهربائي وتشغيل الإنارة وكافة اللوحات وأنظمة التكييف و أطفاء الحريق و المضخات، وسبب تعثر المحتكم ضدها في تسليم المشروع للمالك ليست تنفيذ الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة وإنما أعمال المشروع الأخرى، فالمشروع متعثر بشكل عام بسبب عدم تمكن المحتكم ضدها من إدارته بالشكل المطلوب حيث إن معظم أعمال التشطيبات والأعمال المدنية والمعدات الطبية غير منجزة وما زالت لتاريخه بهذا الحال، كما أن جميع المواد المتبقية والمعدات الغير مركبة والموجودة في الموقع خاصة بالمناطق التي لم يتم إنجازها من قبل المحتكم ضدها.

عاشراً: مساعي الصلح بين المحتكمة والمحتكم ضدها:

ذكرت المحتكم ضدها أن هنالك مساعي للصلح بين الطرفين بغرض إنهاء النزاع القائم أمام هيئة التحكيم الموقرة صلحاً، الأمر الذي تؤكده المحتكمة، حيث عرض المحتكم ضدها مبلغ معيناً للصلح ومواعيد محددة لدفع هذه المبالغ ولا زال الطرفان في اختلاف حتى هذه اللحظة سائلين الله عز وجل أن يكلل مساعي المصلحين بالتوفيق والسداد.

ثالثاً: اتفاقية صلح وتسوية نهائية

بدعم هيئة التحكيم، توصل الطرفان (المحتكمة، والمحتكم ضدها) إلى اتفاقية صلح وتسوية نهائية بينهما، تنهي النزاع محل دعوى التحكيم، وتقدما باتفاقية الصلح إلى هيئة التحكيم، طالبين توثيقها بحكم نهائي واجب النفاذ.

وتتلخص اتفاقية الصلح والتسوية النهائية بما يلي:

الحمد لله وحده وبعد ففي يوم ... .../.../... 144هـ الموافق .../.../...202م تم توقيع هذه الاتفاقية بمدينة الرياض بين كل من:

المحتكم ضدها: .....، سجل تجاري (.....) وتاريخ .../.../....14هـ، وعنوانها: مدينة .....، حي .....، شارع .....، مبنى (....)، رمز بريدي (....)، رقم إضافي (....)، وبديرها .../.....، سجل مدني (.....)، جوال (.....)، بريد إلكتروني (.....com@.....)، وذلك بموجب المستندات المقدمة لهيئة التحكيم، ويمثل المحتكمة ضدها في توقيه هذه الاتفاقية/ ..... بصفته الوكيل الشرعي عن رئيس مجلس الإدارة بموجب عقد التأسيس الموثق من وزارة التجارة بتاريخ.../.../... 144هـ، والسجل التجاري رقم (.....) وتاريخ .../.../... 144هـ،

والوكالة الشرعية رقم (.....) وتاريخ .../.../... 144هـ والتي تخول الوكيل حق الإقرار والصلح والتنازل والإبراء، ويشار إليها فيما بعد بـ **(الطرف الأول)**

المحتكمة: .....، سجل تجاري (.....) وتاريخ .../.../....14هـ، وعنوانها: مدينة .....، حي .....، شارع .....، مبنى (....)، رمز بريدي (....)، رقم إضافي (....)، وبديرها .../ .....، سجل مدني (.....)، جوال (.....)، بريد إلكتروني (.....@.....com)، وذلك بموجب المستندات المقدمة لهيئة التحكيم، ويمثل المحتكمة في توقيه هذه الاتفاقية/ ..... بصفته الوكيل الشرعي عن رئيس مجلس الإدارة بموجب عقد التأسيس الموثق من وزارة التجارة بتاريخ.../.../... 144هـ، والسجل التجاري رقم (.....) وتاريخ .../.../... 144هـ، والوكالة الشرعية رقم (.....) وتاريخ .../.../... 144هـ والتي تخول الوكيل حق الإقرار والصلح والتنازل والإبراء، ويشار إليها فيما بعد بـ **(الطرف الثاني)**

تمهيـد:

حيث قام الطرف الثاني بالتعاقد من الباطن مع الطرف الأول بموجب عقد المقاولة رقم (.....) وتاريخ .../.../...202م لتنفيذ بعض الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة في مشروع .....، وحيث قام الطرف الثاني برفع دعوى قضائية ضد الطرف الأول لدى محكمة الاستئناف التجارية برقم (...) لعام ...144هـ بغرض تعيين محكم من قبله لنظر دعوى الطرف الثاني، وحيث تم تشكيل هيئة تحكيم من ثلاثة محكمين لنظر النزاع القائم، وحيث اتفق الطرفان على انهاء النزاع القائم فيما بينهما صلحاً وتقديم الصلح إلى هيئة التحكيم لإصدار حكم بموجبه، فقد اتفق الطرفان وكل منهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً والصفة المعتبرة نظاماً على التالي:

أولاً: تعتبر هذه المقدمة جزء لا يتجزأ من هذا الاتفاق وتقرأ وتفسر معه جملة واحدة.

ثانياً: اتفق الطرفان على تسوية النزاع القائم بينهما والمعروض على هيئة التحكيم مقابل التزام الطرف الأول بأن يدفع الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً وقدره فقط (.....) .... ريال وذلك على النحو التالي:

1- مبلغ وقدره (.....) .... ريال، كدفعة أولى يلتزم الطرف الأول بدفعها للطرف الثاني مباشرة عند صدور حكم هيئة التحكيم بإقرار هذا الصلح.

2- المبلغ المتبقي وقدره (.....) .... ريال، يلتزم الطرف الأول بدفعه للطرف الثاني على أقساط (دفعات) شهرية متساوية عددها (15) خمسة عشر قسطاً، قيمة كل قسط منها (.....) .... ريال يتم دفع كل منها في التواريخ المحددة في جدول السداد التالي:

رقم القسط	قيمة القسط	تاريخ الاستحقاق – مهلة السداد
قسط رقم 1	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../...202م إلى .../.../...202م بحد أقصى
قسط رقم 2	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../...202م إلى .../.../...202م بحد أقصى
قسط رقم 3	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../...202م إلى .../.../...202م بحد أقصى
قسط رقم 4	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../...202م إلى .../.../...202م بحد أقصى
قسط رقم 5	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../...202م إلى .../.../...202م بحد أقصى

قسط رقم 6	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../202م إلى .../.../202م بحد أقصى
قسط رقم 7	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../202م إلى .../.../202م بحد أقصى
قسط رقم 8	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../202م إلى .../.../202م بحد أقصى
قسط رقم 9	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../202م إلى .../.../202م بحد أقصى
قسط رقم 10	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../202م إلى .../.../202م بحد أقصى
قسط رقم 11	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../202م إلى .../.../202م بحد أقصى
قسط رقم 12	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../202م إلى .../.../202م بحد أقصى
قسط رقم 13	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../202م إلى .../.../202م بحد أقصى
قسط رقم 14	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../202م إلى .../.../202م بحد أقصى
القسط الأخير	(.....) .... ريال	تبدأ من .../.../202م إلى .../.../202م بحد أقصى

ثالثاً: يحق للطرف الأول اختيار الطريقة التي يراها مناسبة لدفع استحقاقات الطرف الثاني المحددة في الفقرتين (2.1) من البند ثانياً أعلاه شريطة أن تكون تلك الطريقة نظامية وألا تؤثر طريقة السداد التي يختارها الطرف الأول على أي من المواعيد المحددة للسداد.

رابعاً: في حال عدم التزام الطرف الأول سداد أي مبلغ من استحقاقات الطرف الثاني المحددة في الفقرتين (2.1) من البند ثانيا أعلاه في الموعد المحدد لاستحقاقه لأي سبب كان مهما كان نوعه أو طبيعته، فإن إجمالي مبالغ الأقساط المتبقية من استحقاقات الطرف الثاني المحددة في الفقرتين (2.1) من البند ثانياً أعلاه تكون حالة وواجبة الدفع مباشرة، وتسقط كافة الآجال المحددة والممنوحة للطرف الأول للسداد.

خامساً: يلتزم الطرف الأول خلال مدة أقصاها (...) ... يوماً من تاريخ صدور حكم هيئة التحكيم بإقرار هذا الصلح، بتمكين الطرف الثاني من اخراج جميع معدات التركيب الخاصة به من الموقع بما في ذلك العُدد، والمواد، والأدوات، والآلات.

سادساً: بعد استلامه إجمالي استحقاقاته المحددة في الفقرتين (2.1) من البند ثانياً أعلاه، يقر الطرف الثاني بالتنازل عن جميع مطالباته للطرف الأول السابقة لتوقيع هذا الاتفاق اقرارا صحيحا لا يحق له العودة أو الرجوع عنه تجاه الطرف الأول وليس له بعد هذا المبلغ أي مطالبات سابقة سواء كانت في صورة أو على هيئة (حقوق، أو تعويضات، أو أتعاب، أو قيمة، معدات، أو غرامات، أو رسوم، أو ضرائب) وأن المبلغ المحدد في هذا الاتفاق بعد تسوية كاملة وشاملة ونهائية عن عقد المقاولة من الباطن رقم (...) لتنفيذ .....

سابعاً: تنهي هذه الاتفاقية العلاقة التعاقدية بين الطرفين وبشكل مخالصة نهائية بين طرفيها وتنهي جميع المنازعات السابقة على تاريخ التوقيع عليها.

ثامناً: اتفق الطرفان على أن الالتزامات الواردة في هذه الاتفاقية تسري كاملة في حال اندماج أي من الشركتين مع شركة أخرى، أو استحواذ شركة أخرى على أي من الشركتين، وكذلك في حال تصفية أو إفلاس أي من الشركتين.

تاسعاً: تم تحرير هذه الاتفاقية من ثلاث نسخ أصلية تسلم كل طرف نسخة موقعة للعمل بموجبها، والنسخة الثالثة لتقديمها إلى هيئة التحكيم المشكلة ل برئاسة الدكتور/ ..... وعضوية المستشار/ فلاج

بن علي المنصور والمهندس/ ..... لنظر هذه الدعوى، المقامة من الطرف الثاني (المحتكمة) ضد الطرف الأول (المحتكم ضدها)؛ وذلك لإصدار قرار يلزم الطرفين باتفاقية الصلح والتسوية النهائية المبرمة بينهما.

رابعاً: القرار

حيث توصل الطرفان (المحتكمة، والمحتكم ضدها) إلى اتفاقية صلح وتسوية نهائية تنهي الخصومة والنزاع القائم بينهما بشأن العقد محل هذا النزاع، والمعروض على هيئة التحكيم بشأن عقد مشروع ..... رقم (....) والمبرم بينهما بتاريخ .../.../...202م.

وحيث إنه باطلاع هيئة التحكيم على اتفاقية الصلح والتسوية النهائية لم يظهر لها ما يحول شرعاً أو نظاماً دون إبرامها ووضعها موضع التنفيذ، ولما كان الصلح مندوب إليه بقوله تعالى (والصلح خير).

فقد قررت هيئة التحكيم بالإجماع ما يلي:

أولاً: اعتبار اتفاقية الصلح والتسوية النهائية الموقعة بين الطرفين (المحتكمة، والمحتكم ضدها) والمشار إليها بعاليه منهيةً للنزاع محل دعوى التحكيم القائم بين الطرفين بشأن عقد مشروع..... في حدود ما ورد في المذكرات المتبادلة بينهما وطلبات كل طرف.

ثانياً: يتم تنفيذ اتفاقية الصلح والتسوية النهائية الموقعة بين الطرفين (المحتكمة، والمحتكم ضدها) بالطرق الودية، فإن تعثر ذلك فعن طريق جهات التنفيذ المختصة ولو باستخدام القوة الجبرية.

ثالثاً: على هيئة التحكيم إيداع هذا الحكم لدى محكمة الاستئناف التجارية بمدينة الرياض خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ صدوره؛ وذلك إعمالاً لحكم المادة (44) من نظام التحكيم السعودي.

رابعاً: يتعين على المحتكم ضدها/ ..... الالتزام بدفع الدفعة الأولى بمجرد صدور هذا الحكم، وبدفع الأقساط في مواعيد استحقاقها، وللمحتكمة/ ..... في أيّ وقت بعد انقضاء (60) ستين يوماً من تاريخ إبلاغها بهذا الحكم، الحصول على حكم بتأييده والأمر بتنفيذه من محكمة الاستئناف التجارية بمدينة الرياض.

صدر هذا الحكم بحضور الطرفين (المحتكمة، والمحتكم ضدها)، وجرى تلاوة منطوقة بحضور هيئة التحكيم في الجلسة المنعقدة بمقرها في مدينة الرياض، في الساعة (00:00) من ... يوم الأربعاء .../.../... 144هـ الموافق .../.../...202م، وجرى تسليم نسخة من الحكم لكل طرف للعمل بموجبها.

وصلى الله على سيدنا ونبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم،

محكم المحتكمة	محكم المحتكم ضدها	رئيس هيئة التحكيم
المستشار/ فلاج بن علي المنصور	المهندس/	الدكتور/ .....