المدعية شركة ذات مسئولية محدودة تعمل فى مجال المقاولات بأنواعها وصيانة المباني وغيرها من الأنشطة وفقاً لرخصتها التجارية المرفقة. مسند رقم ١] المدعى عليها تعمل فى مجال المقاولات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من الأنشطة على النحو الثابت برخصتها التجارية. مستند رقم ٢] تعاقدت المدعية بصفتها مقاول رئيسي مع المدعى عليها بصفتها مقاول من الباطن لتنفيذ أعمال إلكتروميكانيكية وذلك في المشروعين الآتي بيانهما المشروع الأول رقم ٢٦٠٩ ـ بناية السيد صقر ناصر الريسي ، المشروع الثاني مبنى تجارى لورثة إسماعيل الملا ـ مدينة محمد بن زايد أبو ظبي). الأمر الذي أضر بالمدعية ضرراً بالغاً بسبب انسحاب المدعي عليها ورفضها استكمال الأعمال في وقت حرج من عمر المشروع مما أدى إلى عدم قدرة المدعية على تسليم المشاريع لملاكها في الوقت المحدد لذلك فضلاً عن تكبدها تكاليف إضافية تفوق ما تم الاتفاق عليه مع المدعي عليها لاستكمال الأعمال التي امتنعت عن تنفيذها الأخيرة بالإضافة إلى تعريض المدعية لغرامات التأخير من جانب ملاك هذه المشاريع وهو ما سيتم توضيحه على النحو التالي :ـ المشروع الأول رقم ٢٦٠٩ ـ انشاء وإنجاز وصيانة بناية السيد صقر ناصر الريسي المقامة على قطعة الارض رقم 39 ـC مدينة الرياض ـ ابوظبي :ـ تضمن الإتفاق المشار إليه قيام المدعية بشراء الأدوات الصحية والخلاطات والتجهيزات الصحية ، وشراء المبردات ووحدات مناولة الهواء النقي وغيرها من مواد التدفئة والتهوية ، وشراء تركيبات الإضاءة وفقاً للثابت بخطاب القبول والبالغ إجمالي قيمتها مبلغ 1, 077, 90درهم وفقاً لعروض أسعار الموردين المذكورة بخطاب القبول وعلى أن يتم خصم هذا المبلغ من قيمة العقد وعلى أن تتحمل المدعى عليها أية تكاليف إضافية حال زادت قيمة هذه المواد عن هذا المبلغ . بالإضافة إلى التزام المدعي عليها بتقديم كافة شهادات الموافقة من الجهات المختصة نذكر منها على سبيل المثال إدارة الدفاع المدني وشركة أبوظبي للتوزيع ثم إجراء الاختبارات اللازمة والتشغيل والتدريب وتقديم الضمانات على الأعمال المنفذة بالإضافة إلى باقي الأعمال المتفق عليها. كما تضمن خطاب القبول أنه في حال التأخير فى الجدول الزمنى المتفق عليه بسبب قصور المدعى عليها سيتم خصم تعويضات مقطوعة بمبلغ وقدره 4, لطفاً مراجعة المستند رقم ١ رفقة تقرير الخبرة الاستشارية المرفق كمستند رقم ٣] ٢ شرعت المدعى عليها في تنفيذ الأعمال المسندة إليها بتاريخ توقيعها خطاب القبول الحاصل في تاريخ ٢٠٢١/١٢/١٢ ، ثم لاحظت المدعية نقص الأيدي العاملة للمدعى عليها في موقع العمل وقصور في التنفيذ وضعف الإنتاجية في الأعمال موضوع الاتفاقية الأعمال الإلكتروميكانيكية) وتأخرها في إعطاء الأذونات لتنفيذ الأعمال اللاحقة علي أعمالها وأيضاً تأخرها في تقديم المخططات التنفيذية لاعتمادات الجهات الرسمية والتأخر في تقديم مخططات الأسقف المستعارة مما أدى إلى تأخر تسليم المدعية المشروع للمالك في الموعد المحدد بسبب عدم إنجاز المدعى عليها الأعمال المسندة إليها في موقع المشروع وتأخرها في العمل المكتبي الهندسي الفني ونوضحها فيما يلى :ـ أوجه القصور والتأخير من ناحية العمل الهندسي الفني نذكر منها : أـ التأخر في تقديم سجلات اعتماد المواد والبرنامج الزمني وجدول تحليل الاسعار. ب التأخر فى تقديم المخططات المطلوب اعتمادها من الجهات الرسمية. ت التأخر في تقديم مخططات الخدمات في الاسقف المستعارة. جـ التأخر فى تقديم دراسة تكلفة المبردات بعد طلب المالك تعديل فى نظام المبردات الخاصة بنظام التكييف وأعمال الكهرباء الخاصة بها. أوجه القصور والتأخير من ناحية العمل في موقع العمل :ـ أ. نقص فى الأيدي العاملة اللازمة فى الموقع مما ترتب عليه البطيء في تنفيذ الأعمال وسبق مخاطبة المدعى عليها مراراً وتكراراً بشأن ذلك. ب عدم التنسيق بين الاعمال المتفرقة مما أدى إلى فك وإعادة تنفيذ بعض الأعمال مثل فك وإعادة تركيب بعض ماكينات التكييف بسبب عدم التنسيق بين الأعمال المختلفة بناء على تعليمات استشاري المشروع بعد أن رفض استلام الأعمال وبعد انسحاب المدعي عليها اضطرت المدعية إلى تكليف مقاول آخر لتنفيذ الأعمال المطلوبة. ت عدم وجود مهندس أو مشرف عمال بشكل دائم أو حتى عند الضرورة من جانب المدعى عليها لمتابعة سير العمل. ث التأخر فى توريد وتركيب المواد اللازمة للعمل. ج ضعف أداء مقاول أعمال التيار المنخفض الذي قامت المدعى عليها بتعيينه وكثرة أخطاءه بموقع العمل وبخاصة أخطاءه فى المخططات التنفيذية لأعمال الاتصالات والتي تم تقديمها للاعتماد من الجهات الرسمية وتم رفضها أربع مرات مما تسبب في تأخير تنفيذ الأعمال الخاصة بها وما تبعها من أعمال لاحقة عليها. ح. التأخر في انجاز الأعمال المدنية بالمشروع نتيجة عدم انهاء المدعى عليها الأعمال الالكتروميكانيكية وعدم القدرة على استكمال الأعمال المدنية اللاحقة عليها بسبب عدم منح المدعى عليها الإذن. ـأقرت المدعى عليها بوجود أعمال مدنية متأخرة بسبب تأخرها فى تنفيذ الأعمال المسندة إليها. ٣) وترتيباً على هذا التأخير قامت المدعية بإرسال العديد من الرسائل والمخاطبات للمدعى عليها لحثها على زيادة الأيدي العاملة وسرعة إنجاز الأعمال المسندة إليها وتحميلها مسؤولية التأخير عن تسليم المشروع وهو ما تم شرحه تفصيلاً بالصفحة السادسة وما بعدها بتقرير الخبرة الاستشارية المرفق

lakhasly.com © تم تلخيص النص بواسطة موقع لخصلي

كمستند رقم (٣) والمدعم بالمستندات الثبوتية. ٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨ تم عقد اجتماع بين طرفي التداعي وتم الاتفاق على إنجاز المدعى عليها الأعمال بحد أقصي تاريخ ٢٠٢٣/٠٢/٢٨ وفى اليوم التالي أرسلت المدعية خطاب للمدعى عليها لتحديد الأعمال المدنية المطلوب تنفيذها لتتمكن المدعى عليها من تنفيذ الأعمال المسندة إليها وبتاريخ2 ٢٠٢/٠١/١٣ قامت المدعى عليها بالرد على المدعية وأبدت استعدادها على إنهاء أعمالها في الموعد المتفق عليه وحددت مواعيد انهاء الأعمال المدنية وتاريخ توريد بعض المواد من جانب المدعية وطلبت من المدعية بموجب رسالتها المذكورة سداد مبلغ وقدره550, ٥ استجابت المدعية لطلب المدعى عليها وقامت بسداد مبلغ وقدره ٥٥٠, ٠٠٠ درهم نيابة عنها وبناء على طلبها وبالرغم من ذلك لم تنجز المدعى عليها الأعمال المسندة إليها بل بدأت في ابتزاز المدعية وذلك بطلب مبالغ مالية كبيرة لم يتم الاتفاق عليها ودون تقديم أية مبررات أو أسباب تثبت استحقاقها لهذه المبالغ وفق ما تم شرحه تفصيلاً بالصفحة السابعة وما بعدها من تقرير الخبرة الاستشارية المرفق كمستند رقم (٣) والمدعم بالمراسلات المتبادلة بين طرفي النزاع. 8وبتاريخ ٢٠٢٣/٠٦/٠٧ خاطب استشاري المشروع المدعية بسبب توقف الأعمال الإلكتروميكانيكية التي يتم تنفيذها من جانب المدعى عليها وطلب منها تواجد مقاولين الباطن ومباشرة العمل خلال مدة ثلاثة أيام وعليه قامت المدعية بإرسال إنذار عدلي للمدعى عليها بتاريخ ٢٠١٣/٠٦/١٣ وابلاغها بإخلالها بشروط التعاقد وأنها ستقوم بتكليف مقاول آخر على نفقتها لاستكمال الأعمال بذات الشروط الفنية والمواصفات الواردة بخطابي عرض السعر وخطاب القبول. ٩) ونتيجة لإخلالات المدعى عليها اضطرت المدعية اللجوء إلى التعاقد مع مقاول جديد لاستكمال الأعمال التي امتنعت المدعي عليها عن تنفيذها والذي قام بدوره إلى إعادة تقديم واعتماد المخططات الصادرة من الجهات المختصة مثل شركة أبوظبي للتوزيع لإصدارها باسمه بدلاً من اسم المدعى عليها الأمر الذي أدى إلى زيادة تكلفة تنفيذ الأعمال ٤٣٩, تفصيلا في ، ٧٤٦/٠١٥, المبالغ المسددة للمدعي عليها مباشرة : ٢, ٦٠ درهم. قيمة مواد و معدات مسددة من المدعية وفقاً لخطاب القبول: ١, ٤٥ درهم ٠٦٤, ١٥ درهم وذلك وفقاً للآتي قيمة المواد والتجهيزات التي تم شرائها : ٧٨٧, ٧٦٧, عقود مقاولي من الباطن بعد انسحاب المدعى عليها : ٨٦٢, لطفاً مراجعة المستندات أرقام ٣٥-٣٦ بتقرير الخبرة الاستشارية المرفق كمستند رقم ٣] 015. ١٥ درهم قيمة المواد وتكلفة التعاقد مع مقاولين من الباطن بعد انسحاب المدعى عليها 5, 396, ٠٧٩, 000 درهم = ٧٢١, ٠٧٩, وحيث أن إجمالي قيمة التعاقد مبلغ ٤, ٥٠٠ درهم ١٥) ومن ثم تكون مستحقات المدعية لدى المدعى عليها كما يلى:ـ قيمة العقد المحرر بين الطرفين = ٤, الفعلية النهائية للأعمال = ٥, ٠٧٩, ٢٠ درهم. م بيان المبالغ قيمة المبالغ ٧٢١, ٢٠ درهم. 2 خصم فرق قيمة المبردات بناء على طلب مالك المشروع درهم حيث تم طلب استبدال المبردات بمبردات ذات استطاعة 3 خصم قيمة اعمال الصيانة المتوجبة على المدعى عليها بنسبة ٥٪ من إجمالي قيمة الأعمال ٢٣٣, ٧٥٠ درهم 4 خصم أعباء إدارية وأعمال هندسية نيابة عن المدعي عليها بنسبة 5% من الأعمال المتبقية. ١٢٧, ٩٤٤, ٨١ درهم 5 التعويض عن التأخير وفقاً لخطاب القبول ٤٦٧, ٥٠٠درهم ١٠٠ درهم بإجمالي مبلغ وقدره ٢, ١٠١ درهم ١٦) وعليه يكون المستحق للمدعية بذمة المدعى عليها عن هذا المشروع مبلغ وقدره ٢, ٣٨٨, ٨٦١/١ درهم وفقاً للتفصيل الوارد أعلاه ونتشرف بتقديم تقرير خبرة استشارية مرفق به كافة المستندات الثبوتية التى تؤكد كافة أقوال المدعية والمدعم بالمستندات الثبوتية. مستند رقم ٣] ٣٥٠, ـ وافقت المدعى عليها على شروط خطاب القبول دون قيد أو شرط ومهرت خطاب القبول بخاتمها وتوقيع ممثلها . وبالرغم من ذلك أخلت المدعي عليها بالتزاماتها التعاقدية في تنفيذ الأعمال المسندة إليها من الناحية الزمنية والعملية وهو ما حدا بالمدعية إرسال العديد من المخاطبات والمراسلات للمدعى عليها لحثها على سرعة تنفيذ الأعمال لتتمكن من تسليم المشروع إلا أن الأخيرة ضربت بكافة مراسلات المدعية عرض الحائط وفيا يلى نوضح جزء من اخلالات المدعي عليها بموقع العمل :ـ أ. التأخر في تقديم المستندات المطلوب تقديمها للجهات المختصة مثل تحليل المخاطر وطريقة العمل بها رغم إرسال المدعية العديد من المراسلات للمدعى عليها. ت. ج. تسببت المدعى عليها في تلف جزء من الاسقف المستعارة بعد أن تم تركيبها بتصريح منها وتبين فيما بعد وجود نواقص بعملها مما أدى إلى إعادة فك وتركيب هذه الأسقف وتلف جزء كبير منها بسبب عدم كفاءة عمال المدعى عليها وهو ما تم إبلاغ المدعى عليها به بموجب المراسلات الرسمية مما أدى إلى زيادة تكلفة الأعمال والتأخر في تسليم المشروع. وبتاريخ ٢٠٢٣/٠٥/٠٨ أخطرت المدعي عليها المدعية بإمكانية إنهاء الأعمال المسندة إليها في خلال ١٢ اسبوع وضمنت خطابها بخطة سداد معينة وأضافت مبلغ ١٥٠, ٦ وبتاريخ ٢٠٢٣/٠٥/٢٥ تم عقد اجتماع بين الطرفين أكدت خلاله المدعى عليها بتنفيذ كافة الأعمال المسندة إليها في غضون ٤٥ يوم والتشغيل والاختبار ، وبالرغم من توقف المدعى عليها عن العمل نهائياً إلا أنها استمرت في إرسال العديد من المخاطبات للمدعية والمطالبة بمبالغ إضافية غير متفق عليها وهو ما تم رفضه جملة وتفصيلاً من المدعية وفق الثابت

lakhasly.com © تم تلخيص النص بواسطة موقع لخصلي

بخطابها المؤرخ ٢٠٢٣/٠٩/٠٦ المرفق كمستند رقم (٢٢) رفقة تقرير الخبرة الاستشاري المرفق كمستند رقم (٤) مع تحميل المدعى عليها مسئولية كافة الأضرار التي قد تلحق بها نتيجة إخلالها بشروط التعاقد. ٣٨٪ فقط من إجمالي الأعمال المسندة للمدعى عليها الأمر الذي يعرض المدعية لتطبيق غرامات تأخير من قبل المالك والتي تصل قيمتها إلى ٢٫١٨٩٫٠٠٠ درهم . 1. ونتيجة انسحاب المدعى عليها من المشروع وتوقفها عن العمل دون مبرر أصاب المدعية الأضرار التالية: أ) متابعة المدعية من قبل جهازها الهندسي الأعمال الفنية والهندسية للأعمال المتبقية من الأعمال المسندة للمدعي عليها بعد انسحابها من العمل وتم حساب قيمة هذه التكلفة بنسبة 5% من قيمة الأعمال المتبقية ب) استمرار المدعية بالإنفاق الشهري على موقع العمل من سداد فواتير الكهرباء والماء والتأمين على المشروع وكفالات بنكية وصيانة . ت) ستضطر المدعية إلى تنفيذ أعمال الصيانات عن الأعمال المسندة للمدعى عليها بعد انسحابها من المشروع وتم تقدير تكلفة أعمال الصيانة بنسبة ٥% من قيمة الأعمال. ١١ وفيما يلى نوضح قيمة المبالغ التي تم سدادها سواء للمدعي عليها مباشرة أو نيابة عنها المبالغ المسددة مباشرة للمدعى عليها: ٩٥٢, ٦٦٦, قيمة مواد تم سدادها من المدعية بعد انسحاب المدعى عليها : ١٠٥, ١١ درهم.

lakhasly.com © تم تلخيص النص بواسطة موقع لخصلي