

المقاولون من الباطن والموردون SUBCONTRACTORS AND SUPPLIERS

(٨-١) مقدمة

لدى المقاولين من الباطن مشكلة مزدوجة - المحافظة على مصالحهم أمام المقاول العام والمالك أيضاً. وللأسف يرتب المقاولون العامون في بعض الأحيان المقاولين من الباطن في النصف الأسفل من قائمة أولوياتهم. ودائماً ما يتم وضع بنود أعمال المقاول من الباطن خارج المسار الحرج ويقوم المقاول العام بتغيير جداول أعمال المقاول من الباطن لتناسبه. يجب توقع ذلك بدرجة ما ويجب أن يحاول كل من المقاول والمقاول من الباطن أن يحافظا على هذه المرونة في حدود معقولة. وتساعد مشاركة المقاولين من الباطن وخاصة الكبار في وضع جداول المسار الحرج (CPM) في تخطيط جداول واقعية ووضع خطط للطوارئ. ويجب أن يتم تخطيط وتنفيذ العمل بحيث لا يؤخر المقاول العام المقاول من الباطن وبالعكس كما لاحظت المحكمة: "إن نص العقد من الباطن على أن للمدعى عليه (المقاول العام) الحق في توجيه التسلسل أو تقدم سير العمل العام. لا يعفيه من مسؤولية التأخير. وذلك يتضمن التزاماً من قبل المقاول العام المحافظة على العمل في وضع بمستوى يسمح للمقاول من الباطن أداء عمله في وقت محدد."^(١)

(٢-٨) أداء المقاول العام

يجب أن يكون المقاول العام حريصاً في تصرفاته بصفته قناة ثنائية الاتجاه بين المقاول من الباطن والمالك، فبصفته مقاولاً عاماً يمكن أن تقع عليه مسؤولية أي تأخير يتسبب فيه بمجرد عدم القيام بالتوجيهات أو التغييرات أو المطالبات المناسبة. وإقامة علاقة جيدة مع المقاول من الباطن تذهب إلى حد بعيد لتعزيز تقوية الحجة الثنائية في المطالبات. كما يجب أن يكون المقاول العام حريصاً في تقديم مطالبات التأخير التي من الممكن أن يتم رفضها من قبل المالك كتأخير من قبل المقاول لأنه بهذا يمنح المقاول من الباطن السبب في تقديم مطالبة ضد المقاول العام. ومن الممكن أن تكون هذه حالة مخادعة إلا إذا تمت مخاطبتها بصورة صحيحة في العقد من الباطن أو تمت معالجتها بالعلاقات الطيبة بين المقاول العام والمقاول من الباطن. ولأسباب وقائية واضحة يجب حفظ كل المراسلات مع المقاول من الباطن ومراسلات العقد كافة.

(٣-٨) علاقة المقاول - المقاول من الباطن

يخلق المقاول العام بمشاركة المقاول من الباطن في وضع جداول طريقة المسار الحرج (CPM)، وتحديث الجداول، وفي اجتماعات تنسيقية مثمرة، جواً من التعاون. ويخدم ذلك التعاون حل مشكلات العمل ويقضي أيضاً على منازعات وصراعات الجدول وسوء التفاهم الذي قد ينتج من المطالبات بين المقاول من الباطن والمقاول العام. إذا لم يشر المقاول العام إلى إشراك المقاول من الباطن في وضع جدول طريقة المسار الحرج (CPM) أو في اجتماعات تنسيقية، يجب أن يبادر المقاول من الباطن إلى تشجيع المقاول العام على القيام بذلك. وإذا استمر المقاول العام في عدم التعاون، يجب أن يستمر المقاول من الباطن في عمله على أفضل ما يستطيع وإرسال إشعارات كثيرة للمقاول العام عن جدول عمله وما يزمع عمله بما في ذلك أي مطالبات لديه نتيجة لنقص مجهودات التخطيط أو الجدولة من قبل المقاول العام.

(٤-٨) مطالبات المقاول من الباطن - المالك

يحدث كثيراً في التشييد رفع مطالبة أو طلب تغييرات تؤثر فقط على المقاول من الباطن. بالرغم من أنه ليس هناك علاقة بين المالك والمقاول من الباطن في العقد، إلا أن المقاول العام كثيراً ما يترك للمقاول من الباطن والمالك معالجة الأمر بينهما مباشرة ويتصرف فقط بشكل رسمي بينهما لأغراض العقد. بالرغم من أن هذه الممارسة عامة وشائعة فهي لا تصب في مصلحة المقاول العام. يجب أن يحاول المقاول العام المشاركة في كل مشكلات المقاول من الباطن - المالك لحماية مصالحه الذاتية ولتحقق أن المقاول من الباطن يتصرف لحل تلك المشكلات سريعاً. إن المقاول العام لا يريد أن يتأثر عقده سلباً بعدم حل مشكلات المقاول من الباطن.

في وصف حالة من الحالات شملت الأطراف الثلاثة، تم تعليق انتهاء المقاول العام من العقد لسنتين بما في ذلك حجز مبلغ ٥٠,٠٠٠ دولار من قبل المالك. في ذلك الوقت لم يقبل المالك استلام خط بخار تم بناؤه من قبل مقاول من الباطن تخصص مرافق بسبب أن في الخط به نقاط تسريب في المفاصل الكروية. وبعد أكثر من خمس سنوات من المطالبات والمطالبات المضادة والبحث عن الحقائق والاجتماعات والدراسات والمفاوضات تم حل القضية أخيراً بعد سنتين من انتهاء العقد. بإطلاق التأمين المحجوز من سعر العقد. عندها لو أن المقاول العام قد سعى للضغط على المقاول من الباطن (والمالك) لاتخاذ قرار في المشكلة منذ أن طفت على السطح، لما تأخر إقفال العقد بهذه المدة. كذلك كان المقاول عندها سيحصل على مبالغه المحجوزة قبل سنتين وكان المقاول من الباطن سيجد تسوية أفضل وكذلك كان للمالك نظام أفضل وكان سيتم توفير ساعات كثيرة من الزمن الضائع من جميع الأطراف.

في كثير من الأحيان المقاولون من الباطن ليس لديهم خبرة بنفس مستوى خبرة المقاول العام في معالجة تلك المشكلات ولذلك سوف يستفيدون من مساعدة المقاول

العام. لهذا من المهم الوجود قريباً من المقاولين من الباطن والملاك لحل تلك المشكلات بأسرع وقت ممكن.

(٨-٥) الموردون

(٨-٥أ) التأخيرات والموافقة على الرسومات

من الممكن أن يتسبب الموردون في مشكلات مختلفة للمقاول العام، منها ضعف جودة المواد أو مواد غير مطابقة أو إنتاج متأخر أو تضرر في النقل. وبما أن الأمر يتعلق بمخططات التنفيذ من المهم أن يسمح المقاول وبوقت كاف بالموافقة على الرسومات وأن يحتفظ بسجل دقيق لكل المعاملات والتقديمات المتعلقة بالمورد. ومن الممكن إيجاد العذر للمقاول في حالة التأخير الذي يتسبب فيه المورد حين يوضح أن التأخير كان خارجاً عن إرادته نتيجة لإضرابات أو عدم توافر المواد أو أعطال ميكانيكية. ومن الممكن أن يسبب التأخير في الموافقة على الرسومات من قبل المالك أيضاً تأخيراً في العقد يصنف بالمبرر والمعوذ (Excusable and Compensable Delay).

(ب ٨-٥) أوامر الشراء الخاصة بالمورد

يجب على المقاول فعل ما بوسعه لتجنب مشكلات المورد بإصدار أوامر شراء واضحة (بتواريخ توريد ملائمة) وتخزين كميات كافية من قطع الغيار والمؤن ومراقبة أداء المورد بنشاط. بالطبع عند كتابة أوامر الشراء وقبول إقرار المورد يود المقاول أن يتحقق من أن الاتفاقية سوف تحكم بشروط مناسبة له. ومن ثم يجب فحص الوثائق المستلمة من المورد بدقة للتأكد من أنه ليس فيها شروط لا تتواءم مع أمر الشراء.

يجب الانتباه خاصةً لموضوع التنصل الذي يرد عادةً في الضمانات الواضحة (Express Warranties) والضمنية (Implied Warranties). الضمانات الواضحة هي عروض تظهر في المواصفات المنشورة، وكتالوجات البيع والدعايات الأخرى. وبالرغم من أنها ليست

جزءاً وغير مطلوبة في المواصفات بين المالك والمقاول، قد يعتمد المالك على تلك المطبوعات ويحاول أن يفرضها على المقاول أو المورد. ولذلك فآية محاوله من قبل المورد لتحديد هذه الضمانات الواضحة المسبقة أو التنصل منها، تتسبب في خلق نوع من القلق. أما مفهوم الضمان الضمني فهو الضمان الذي يظهر حين يكون البائع مدركاً لاستخدام منتجته المعروض والمتج مناسب لذلك الاستخدام المعين. وقد يتنصل البائعون من الضمانات الضمنية، وخاصةً للتلفيات المتعاقبة للمنتج، ويتبرعون فقط لتبديل المنتج التالف. هذا الضمان لا يخفف من عبء المقاول من الالتزامات الباهظة تجاه المالك في حالة إخفاق أداء المنتج بشكل سليم.

لهذه الأسباب، يجب أن يحذر المقاولون للغاية من قبول شروط المورد والمؤهلات الواردة في إقرار أمر الشراء. وأفضل دفاع هنا هو إشعار المورد كتابة بأي اعتراض للفقرات أو استثناءات الإقرار المطبوعة مسبقاً في أمر الشراء وأيضاً النية في الاعتماد على المطبوعات العلنية للمورد. هذه الإجراءات قد تقود إلى معركة النماذج، كل طرف يريد أن تسود شروطه. وبما أن أوامر الشراء بين المقاول والمورد تعتبر موضوعاً دائماً للتقاضي، يوصى المقاول باستشارة مستشار قانوني قبل إعداد أوامر الشراء أو قبول الإقرارات التي تؤثر في العمل.

(ج ٥-٨) المواصفات المملوكة - حق المقاول في التبديل

في عقود التشييد الخاصة، للملاك الحق في التحديد والإصرار على المواصفات المملوكة. والوضع مختلف في العقود العامة وقد يقود إلى عدد من المسائل كما تم وصفه في طبعة مارس ١٩٩٢م من نشرة مطالبات التشييد الشهرية (Construction Claim Monthly)⁽²⁾:

في عقود التشييد التي يتم الصرف عليها من الخزينة العامة، تحد القوانين والأنظمة من استخدام المواصفات المملوكة. من الممكن أن يذكر العقد ماركة معينة أو موديلاً ولكن يسمح العقد عادةً ببدائل "مساوية" لتلك الماركة أو الموديل. والهدف

من ذلك ذو شقين. يجب أن يتجنب ملاك المشاريع العامة بيان تفضيل أي من الصانعين أو الموردين. كما يعتقد أيضاً أنه بالحفاظ على أعلى مستويات التنافس الحر سوف ينتفع دافع الضرائب من الأسعار المنخفضة.

ويعتبر المنتج البديل "مساوياً" للمنتج المحدد في المواصفات إذا كان يعادل "الخصائص البارزة (Salient Characteristics)" المدرجة في العقد. والخصائص البارزة هي عادة تعبر عن القدرة علي الأداء ولذلك يحتاج المنتج البديل أن يكون فقط مساوياً للماركة المحددة وظيفياً. لكن إذا كانت الخصائص البارزة تتعلق بطبيعة تصميم محددة، يجب أن يتطابق المنتج البديل بالضبط، كما جاء في محتوى "شركة كوهو العامة (Matter of Cohu, Inc., Comp. Gen. No. B-199551, 1982)." حين يكون من الضروري الإيفاء بمتطلبات المالك القانونية بصورة معقولة، و العوامل الجمالية من الممكن أن تكون خصائص بارزة.

حين يتم تعيين نص الخصائص البارزة لمنتج ذي مواصفات مملوكة، فتلك الخصائص هي التي تحدد معادلة ذلك المنتج المقترح للماركة المحددة أو عدم معادلتها وليس الحكم التقديري للمالك المشروع هو الذي يحدد ذلك. استئناف شركة آر. آر منجو الهندسية العامة من وثيقة هيئة استئناف العقود بالخدمات المسلحة (R.R. Mongeau Engineers, Inc., Comp. Gen. ASBCA, No. 29341, April 14, 1987) وحيثما يوافق مهندس المالك أو أي ممثل آخر له على أن المنتج يمتلك الخصائص البارزة لمنتج معين، يجب أن يلتزم المالك بتلك الموافقة. قضية شركة إي. آيه بيرمان ضد مدينة ملبورن (E. A. Berman Company v. City of Marlborough, 419 N.E.2nd 319, Mass. App. 1981).

إذا أخفقت المواصفات في إيجاد منتج بديل أو في وصف الخصائص البارزة للمنتج المملوك (المسجل) فإنه من الممكن اعتبارها معينة. استئناف شركة آر. آر منجو الهندسية العامة (R.R. Mongeau Engineers, Inc., Comp. Gen. No. B-218356, July 8, 1985). كما أن الهيئات القضائية والمحاكم يعادون المواصفات التي لا تحدد علناً منتجاً مسجلاً ولكن تتم صياغتها بأسلوب يسمح لمنتج واحد بالإيفاء بها. قضية هيئة والدينجر ضد مجموعة شركة المهندسين سي آر أس (Waldinger Corp. v. CRS Group Engineers, Inc., 775 F.2d 681, 7th Cir. 1985) - أندرسون من وثيقة هيئة استئناف العقود بالخدمات المسلحة (Appeal of Bruce-Anderson, Co., Inc., ASBCA, No. 29411, Aug. 1, 1988).

(٥٥-٨) الجداول الزمنية للمورد

يجب أن يدرك الموردون (والمقاولون من الباطن) مكانهم في جداول طريقة المسار الحرج (CPM)، ويجب أن يلتزموا بتوضيح الجداول الخاصة بهم لتنفيذ العمل. ويجب أن تحتوي تلك الجداول على نقاط للفحص لمراقبة نشاطات المورد. ويجب أن يقدم المورد تقارير محدثة دورية في فترات أو تقارير للوضع. من مسؤولية المقاول تأمين المواد ولا بد أن يقوم بكل ما يستطيع لإرضاء نفسه بأنه يتخذ كل الخطوات المعقولة للإيفاء بالتزاماته وعدم تعريض المشروع للخطر.

(٦-٨) توثيق وحفظ مراسلات المقاول/ المقاول من الباطن/الموردين

تكون السجلات التفصيلية بالنسبة إلى المطالبات الناشئة من مشكلات المقاول والمورد مفيدة للغاية لمتابعة التأخير بسبب مخططات التنفيذ وصعوبات التصميم ومشكلات الإنتاج والنشاطات التي لا تجد استجابة لها من المالك أو المهندس. وتحدد وثائق العقد عادةً الزمن المتوقع للموافقة على المخططات، ولكن إذا حدث ذلك أم لم يحدث فللمقاول الحق في توقع الموافقة خلال فترة معقولة من الزمن حسب ما تبرره الحالة الخاصة. وكثيراً ما تكون هناك تأخيرات ساهم فيها المالك (أو من يمثله) أو المقاول (أو المقاول من الباطن). غير أنه بالتوضيح بالدليل الموثق أن المالك ساهم في إجمالي التأخير، من الممكن أن يعتبر ذلك الجزء وربما كل فترة التأخير من مسؤولية المالك.

(٧-٨) قضايا المقاول - المقاول من الباطن الأخرى

(٧١-٨) مبدأ التعديل

المعاملة الأخرى التي تتطلب تدقيقاً شديداً هي التعامل مع تعديلات العقد وأوامر تغيير العقد من الباطن. لا يريد المقاول العام أن يتحمل مسؤولية بتوقيع غير

مناسب لتعديل مع أحد الأطراف في حين لم تتم تسويته بعد مع طرف آخر. مثلاً يجب ألا يتم توقيع أمر تغيير أو تعديل لعقد من الباطن من قبل المفاوض العام إلا إذا تم توقيع نفس أمر التغيير بين المفاوض العام والمالك.

إذا كان لدى المفاوض العام مطالبة ضد المالك لتأخير أو أي إجراء آخر يشمل مفاوضاً من الباطن، يكون المالك غير مسؤول عن دفع التكاليف الإضافية للمفاوض العام إذا لم يكن المفاوض العام بدوره ملتزماً بدفع تلك الغرامات للمفاوض من الباطن. قد تحدث هذه الحالة حين يستطيع المفاوض العام إقناع المفاوض من الباطن بالتنازل عن تكاليف صغيرة أو إضافية لمطالبات معلقة لكي يتم إنهاء العقد من الباطن. ومثال على ذلك ما يعرف بمبدأ التعديل (Severin Doctrine)⁽³⁾: حكمت محكمة المطالبات في قضية خرق لعقد بأنه إذا لم يكن المفاوض العام مسؤولاً أمام مفاوض من الباطن عن الأضرار (أو التأخير) الذي سببته الحكومة للمفاوض العام لا يعاني من أية أضرار يطلب بموجبها تعويضاً من الحكومة. ويريد المفاوض من الباطن أن يتحقق من أن هناك فقرة في العقد من الباطن تنص على التزام من قبل المفاوض العام للمفاوض من الباطن بكل المبالغ التي يقوم بتحصيلها المفاوض العام من المالك نتيجة تصرفات المالك التي تؤثر في أعمال العقد من الباطن. وبنفس القدر يجب أن يدع المفاوض العام الأمر مفتوحاً لأي مطالبات سارية تخص المفاوض من الباطن وتكون تحت الإجراء عن طريق المفاوض العام ضد المالك. وذلك بعد دفع المستخلص النهائي للمفاوض من الباطن. وكما لاحظنا أعلاه، يجب أن يتم ذلك بحيث يكون التزام المفاوض العام للمفاوض من الباطن محصوراً بالمبالغ التي يستلمها المفاوض العام فعلياً من المالك لفائدة المفاوض من الباطن.

(ب-٧-٨) قانون ميلر

يجب أن يكون المفاوضون من الباطن والموردون ملمين بقانون ميلر (Miller Act) الذي يتطلب من المفاوضين في المشروعات الفيدرالية أن يكون لديهم ضمان مؤكد

يضمن الدفع لكل الأشخاص الذين يوفرون العمالة والمواد للمقاول. ويحمي قانون ميلر المقاولين من الباطن والموردين لأنه ليس لديهم حق الحجز في المشاريع الفيدرالية. وفي قضية حديثة حكمت محكمة إحدى المقاطعات الأمريكية في واشنطن دي سي (Washington D.C.) بشأن متحف "هيرش هورن (Hirshhorn Museum)" بأنه "بموجب قانون ميلر يحق للمقاول من الباطن أن يستعيد من المقاول العام ضمان التأخير في العمالة أو المواد التي تم توريدها واستخدامها في أعمال العقد لأن المقاول من الباطن لم يتسبب أو يساهم في التأخير."⁽⁴⁾ وأشارت المحكمة أنه ليس هناك فرق بين أن تكون الحكومة أو المقاول العام مسؤولاً عن التأخير. كما أشارت المحكمة إلى أنه ليس مهماً كون التكاليف المصروفة جزءاً من العقد الأصلي أو العمل المعدل. وإذا كانت تكاليف العمالة والمواد قد تم تكبدها بالفعل يكون الضمان مستحقاً (إذا لم يدفع المقاول العام التكاليف).

ج(٧-٨) كفالة مطالبات المقاول من الباطن

منذ عدة سنوات مضت كان يلزم لتابعة مطالبة مقاول من الباطن ضد المالك، أن يرفع المقاول من الباطن المطالبة أولاً ضد المقاول العام الذي بدوره يطالب المالك بالتكاليف. وتم بعد ذلك توقيع اتفاقيات كفالة للتغلب على تلك العوائق. في عقود التشييد الخاصة في بعض الولايات، تطلب المحكمة اعترافاً قانونياً من المقاول الرئيسي اتجاه المقاول من الباطن قبل أن تنظر في النزاع. وبعض الولايات الأخرى لا تطلب وجود اعتراف قانوني سابق ولكن بعض المحاكم تصرّ على أن المقاول الفرعي لم يتنازل عن حقوقه ضد المقاول الرئيسي. القصد من هذه المسائل منع المقاول الرئيسي من التصرف بدون مسؤولية في المطالبات التي لا تستند إلى حقائق أو إلى دعم مالي. فغياب اتفاقيات مناسبة للكفالة، تتطلب من المقاول من الباطن أن يرفع دعوى المطالبة أولاً ضد المقاول الرئيسي. في المشاريع الفيدرالية، ليس من الضروري أن يعترف المقاول الرئيسي بمسؤوليته اتجاه المقاول الفرعي، بل يُلزم فقط أن تكون المطالبات معتمدة وصحيحة كما نص عليه قانون نزاعات العقود (Contract Dispute Act, CDA).

(٨-٨) نشرات المطالبات الخاصة للمقاول من الباطن

في حين تنطبق المعلومات الواردة في هذا الكتاب على المقاولين العامين والمقاولين من الباطن بنفس القدر، يجب على المقاولين من الباطن أن يبحثوا مع اتحادا تهتم المهنية عن موارد لتغطية احتياجاتهم الخاصة. أمثلة لبعض النشرات المفيدة تشمل تلك الصادرة عن جمعية المقاولين من الباطن الأمريكية (American Subcontractor Association)⁽⁵⁾ :

- المشاركة من أجل السلام، المبدأ والربحية (Partnering for Peace, Principle and Profitability)

- حماية الربحية من خلال حفظ ملفات المشروع (Protecting Your Profitability Through Project Documentation)

- دليل تعديلات ومطالبات لمديري المشاريع ومقديري التكاليف والمشرفين على العقود للمقاولين من الباطن (Contract Changes and Claims Manual for Subcontractor Project Managers, Estimators and supervisors)

- النجاح في تغييرات العقد والمطالبات (Succeeding at Contract Changes and Claims)

نشرة واحدة من الجمعية الوطنية للمقاولين الكهربائيين (National Electrical Contractor's Association)⁽⁶⁾ :

- دليل إدارة مطالبات مقاولي الكهرباء، المجلد 1 والمجلد 3 (Guide to Electrical Contractors' Claims Management, Vols. 1, 2 and 3)

ونشرة واحدة من الجمعية الأمريكية للمقاولين الميكانيكيين (Mechanical Contractors association of America)⁽⁷⁾

- أوامر التغيير - الدوام الإضافي - الإنتاجية - Change Orders-Overtime-Productivity)

(٨-٩) نموذج العقد القياسي من جمعية مقاولي أمريكا العاميين
والمتحدين (AGC) / وجمعية المقاولين من الباطن الأمريكية
(ASA) / واتحاد المقاولين المتخصصين (ASC)

تم نشر نموذج قياسي^(٨) متطور في يونيو ١٩٩٤ بمجهود مشترك من جمعية مقاولي أمريكا العاميين المتحدين (Associated General Contractors of America, AGC) وجمعية المقاولين من الباطن الأمريكية (American Subcontractors Association, Inc., ASA) واتحاد المقاولين المتخصصين (Association Specialty Contractors, ASC)^(٩) وذلك لتحقيق هدفين رئيسيين:

- تقديم تشييد فعال في الوقت المحدد واقتصادي موافق للمصلحة المشتركة للملاك والمعماريين/المهندسين والمقاولين والمقاولين من الباطن والموردين.
- خلق علاقات مساواة وعلاقات أخلاقية بين المقاولين العاميين والمقاولين من الباطن.

ولما كان من الزم أن تتطابق هذه الوثيقة عامة مع عقد الجمعية الأمريكية للمعماريين (AIA A201)، فهي تحاول أن تطور تبادل المعلومات والمسؤوليات بين المقاول والمقاول من الباطن إلى مستوى أكثر إنتاجية. ولأن تقويم هذه البنود بالتفصيل يكون خارج نطاق هذا الكتاب فمن المفيد ملاحظة أن العقد الجديد يحتوي على فقرات تناقش الكثير من المواضيع المذكورة هنا. وهذه الفقرات تستحق الوقوف عندها (انظر الملحق (١٢)، Appendix 12، للنصوص الكاملة لتلك المواد):

المادة (٦) - أداء الأعمال

تحدد المادة ٢/٦ (Article 6.2) الخاصة بجدول العمل أن المقاول العام يجب أن يعد الجدول الزمني مع أي معلومات جدولة يقدمها المقاول من الباطن وبالتشاور مع

المقاول من الباطن. وسيكون الطرفان كلاهما ملتزمين بالجدول والتغييرات اللاحقة التي يقوم بها المقاول الذي له الحق في القيام بتغييرات في الزمن والترتيب والأولوية في مختلف أجزاء العمل.

المادة (٧) - تفسير عقد المقاولة من الباطن

تنص المادة (7.1) الخاصة بالتضارب والإهمال على: "أنه لواجب على المقاول من الباطن إشعار المقاول بذلك خطياً خلال ثلاثة أيام عمل من اكتشافه لذلك." وتنص المادة (7.4) - الخاصة برسوم المحاماة على أن الطرف السائد (أو المستحق) سيكون مستحقاً لرسوم محاماة معقولة لرفع دعوى أو طلب التحكيم لتطبيق أحكام العقد.

المادة (٨) - التزامات المقاول.

المادة (٩) - التزامات المقاول من الباطن

المادة (١٣) - التغييرات والمطالبات والتأخيرات

تفرّق المادة (13.2) - "المطالبات" بين المطالبات المتعلقة بالمالك والمطالبات المتعلقة بالمقاول. يجب أن تتطابق متطلبات الإشعار المتعلقة بالمالك مع أحكام عقد المقاول مع المالك ولكنها يجب أن تمنح المقاول وقتاً كافياً لرفع تلك المطالبات ضد المالك (13.2.2). بالإضافة إلى ذلك من الممكن أن يتابع المقاول من الباطن المطالبات ضد المالك باسم المقاول (13.2.3). المطالبات المتعلقة بالمقاول تتطلب إشعاراً مدته سبعة أيام تقويمية (13.2.3). ويجب منح تمديد للزمن للتأخيرات المبزرة (13.3.1). يجوز تقسيم غرامة التأخير بالتناسب ضد المقاول من الباطن من قبل المقاول (13.2.2).

المادة (١٤) - الدفع

تنص المادة (14.1.2) - الخاصة بنسخة من طلب الدفع على أن المقاول سوف يوفر للمقاول من الباطن عند الطلب صورة من طلب المقاول للدفع موضحاً المبالغ التي تمت الموافقة عليها أو تم دفعها مقابل أعمال المقاول من الباطن التي قام بها حتى ذلك الحين.

المادة (١٥) - حل المنازعات

المادة (Article 15.1) - الخاصة بفض أولي للمنازعات توصي بوساطة قبل طلب التحكيم. وتخطب المادة (15.3) - إقامة الدعوى والتعزيز المسائل المتعلقة بالمنازعات

مع أطراف ثالثة وإقامة الدعاوى المشتركة. بالإضافة إلى ذلك من الممكن أن يعزز المقاول التحكيم مع مقاولين آخرين من الباطن حين يتعلق الأمر بحقيقة عامة أو قانون.

المادة (١٦) - الاستعانة بالمقاول

تشمل عدة فقرات تتعلق بإنهاء أو تعليق العمل من قبل المقاول أو المالك. وتناول المادة تحديد نواحي تمثيل المقاول من الباطن من قبل المقاول في التعامل مع المالك في مختلف التعويضات.

(١٠-٨) الخلاصة

تم الكثير من الحديث في هذا الفصل حول الحاجة إلى علاقات جيدة بين المقاول والمقاول من الباطن. هذا واضح ولا يحتاج إلى تأكيد. تساعد العلاقات الطيبة والتعاون بين المقاول والمقاول من الباطن لتقليل عدد إجمالي مشكلات المشروع وتزيد فرص النجاح له. والمجهودات الرسمية. مثل اتفاقيات عادلة للعقود من الباطن التي تم وصفها أعلاه وتنفيذ الشراكة التي ستتم مناقشتها في الفصل الحادي عشر، تعتبر من الإجراءات التي تجدر الترحيب لتحسين علاقات المقاول والمقاول من الباطن.

الملاحظات

- (1) *J.J. Brown Co. v. J.L. Simmons Co.*, 2 111. App. 2d. 132, 118 N.W. 2d 781 (1954); also see *Unis v. JTS Constructors/Managers, Inc.*, 541 So.2d 278 (La.App. 1989). (Contractor had an implied obligation to avoid hindering or delaying its subcontractors.)
- (2) "Proprietary Specifications," Bruce Jervis, Esq., *Construction Claims Monthly*, March 1992 (Published by Business Publishers, Inc., Silver Spring, MD).
- (3) *Severin v. U.S.*, 99 Ct. Cl. No. 435 (1943).
- (4) *U.S. for the Use & Denial of Leonardo Mariana v. Piracci Construction Co., Inc.*, 405 F. Supp. 904 (District of Columbia, 1975); also see *U.S. for the Use and Benefit of Superior Insulation Co., Inc. v. Robert E. McKee, Inc.*, 702 F. Supp. 1298 (N.D. Tex. 1988). (Subcontractor recovered delay damages from Miller Act payment surety where the damages were characterized as the increased cost of labor and material furnished to the project.)

- (5) American Subcontractors Association, Alexandria VA. (703)684-3450.
- (6) National Electrical Contractors Association, Washington, DC (301)675-3110.
- (7) Mechanical Contractors Association of America, Inc., Rockville, MD (301)869-5800.
- (8) AGC Document No. 640/ASA Document No. 4100/ASC Form No. 52.
- (9) The ASC is an umbrella organization composed of the following groups: mason Contractors Association of America, Mechanical Contractors Association of America, National Association of Plumbing-Heating-Cooling Contractors, National Electrical Contractors Association, National Insulation and Abatement Contractors Association, National Roofing Contractors Association, Painting and Decorating Contractors of America, Sheet Metal and Air Conditioning Contractors' National Association.