

التعريف والإشعار

IDENTIFICATION AND NOTIFICATION

(-)

يعتبر الوعي بالمطالبات أو المعرفة الفاعلة وإدراك الأحوال المحتملة للمطالبات من الاشتراطات المسبقة للإدارة الناجحة للمشروع. وهذا لا يعني أن يسعى المقاول لاغتنام أي فرصة للحصول على إيرادات إضافية، بل يعني أن المقاول يجب أن يكون مدركاً بالمخاطر المحتملة المصاحبة للمطالبات. والإدارة المناسبة للمطالبات عادةً تبدأ بتحديد المطالبات نفسها. والمقاول يجب أن تكون لديه القدرة على إدراك وتحديد وضع المطالبة عند أول ظهورها ولا بعد أن تصبح معقدة. وتحديد المطالبة يسير جنباً إلى جنب مع عملية الإشعار بالمطالبة. ومعظم العقود العامة والخاصة يكون فيها بند يتعلق بالإشعار خلال فترة زمنية محددة عن الظروف المختلفة التي تطرأ على الموقع. والمسماة بحالات تغييرات الموقع وعن التغييرات والتأخيرات قبل السعي لإيجاد تسوية عادلة.

(-)

التحديد والإشعار الفوري يعتبران من الأمور الحتمية من أجل التقيد بالمتطلبات التعاقدية (انظر القسم ب ٥-٢). وإذا لم يتعرف المقاول بحالة المطالبة أو انتظر طويلاً لاتخاذ الخطوات اللازمة فقد يخسر كل وجميع حقوق المطالبة. كما أن الإشعار المتأخر، على كل

حال ، لا يكون بالضرورة أمراً حاسماً للمطالبة حسبما هو مبين في القسم (٧-٢) ويعتبر التحديد المبكر للمطالبة هاماً للأسباب الآتية :

- ١ - تمكين المالك من التحقق وإمكانية تصحيح الأوضاع في أقرب فرصة.
- ٢ - في بعض الأحيان قد تكون هناك حاجة إلى تصميمات جديدة أو مواد أو أجهزة جديدة أو أساليب تشييد مختلفة حسب الظروف المتغيرة. ومن الفائدة المشتركة للأطراف أن يتم تحديد وحل المشكلات التي تستغرق وقتاً طويلاً وتكلفة عالية في أقرب وقت ممكن. ويرغم القيام بتسويات عادلة، يكون من المفيد للمقاول أن يكمل أعماله في أقرب وقت ممكن. وهذا يعني ضمناً أن يبذل كل الجهود للإسراع بأي حلول لجميع أوضاع التغييرات والمطالبات.
- ٣ - التحديد المبكر يسمح للمقاول بالوقت الكافي لدراسة المشكلات وتحليل مختلف المقترحات وخيارات الإشعار ومن ثم الإعداد بشكل أفضل للمطالبات من دون إثارة المشكلات.

(-)

(-)

يعتبر تحديد حالة المطالبات هو وأهمها في العملية الشاملة لمتابعة المطالبة ، لأن الشخص لا يستطيع أن يصحح المشكلة ما لم تكن المشكلة قائمة ومعروفة. وفي الغالب يتم التحديد تلقائياً مثل أمر التغيير من المالك أو كتوجيهات من المهندس. ومعظم حالات المطالبات تنشأ من اختلافات في ظروف الموقع على الطبيعية ومن تأخير العمل أو نتيجة لاختلافات في تفسير العقد. وفي هذه الحالات وغيرها يجب أن يتم الاعتراف بظروف المطالبة وتحديدها بمجرد وقوعها.

(-)

يجب أن يكون للعاملين في مشروع التشييد المعرفة العملية بمسئدات العقد. ويشمل ذلك مدير المشروع ومهندس المشروع والمشرف العام والجهاز الهندسي المساند.

وتعتبر المعرفة بالشروط الفنية والشروط العامة من المسائل الضرورية بالنسبة إلى موظفي المشروع ليعرفوا حقوقهم وواجباتهم التعاقدية. وكلما كان الموظفون الرئيسيون في المشروع لديهم إلمام كامل بالصورة التفصيلية للعمل بشكل كامل، كانوا في وضع جيد يسمح لهم بمعرفة أوضاع المطالبات وأوامر التغيير بمجرد حدوثها وكذلك يتمكن من توقع تدفق العمل والتنبؤ بالمشكلات المحتملة.

(-)

من أجل ملاحظة المشكلات التي لا تحدث بشكل متكرر، يجب أن يكون هناك إطار مرجعي لقياس أداء العمل. وبأخذ المواصفات على اعتبارها الخطة العامة ومع الأخذ في الاعتبار لنشاطات المقاول الخاصة بالنواحي الهندسية وجدولة العمل، يكون لإدارة العمل معيار من أجل مقارنة العمل الفعلي. وتعتبر تقارير التكلفة أيضاً من المؤشرات الجيدة التي تعكس تقدم العمل. وحين تشير المقاييس إلى أن بنود العمل لا تحقق تقدماً كما هو مخطط لها، يتعين على المدير أن يقرر إن كان السبب يعود لمشكلات في التصميم أو ظروف العمل العكسية أو عوامل خارجية أخرى تسهم في التأخير. وفي هذا الخصوص يجب أخذ رأي المشرف ورؤساء العمال. وقد لا يكون العاملون في الموقع لهم الدراية بالشروط المحددة في المواصفات ويعملون لتجاوز عقبات غير ضرورية وذلك بتكلفة إضافية وجهد لم يكن مطلوباً.

(-)

تعتبر الاتصالات وتبادل الأفكار من المسائل الضرورية لتحقيق الإنتاجية الكافية والإدارة الفاعلة. والاتصالات اليومية بين المشرفين ورئيس العمال والإدارة يجب أن تدعم عن طريق مراقبة الإدارة لعمليات الموقع. كما يجب إحاطة العاملين في المشروع بالظروف المتعلقة بالعمل بالموقع وأن يكونوا على دراية بالظروف المتغيرة والمحتملة في العمل الميداني مثل أنواع التربة والتداخل في المباني وأعمال المقاولين الآخرين،

والمرور، والطقس، وتركيبية العمالة التي قد تكون أيضاً مصدراً للتغيرات. وفلسفة الملاحظات (والاتصالات) يدعمها دائماً الطلب من رؤساء العمال والمشرفين والمراقبين تسجيل البنود غير العادية في مكان خاص بمفكراتهم اليومية "وإذا أخفق أولئك المختصون في تسجيل الظروف المحيطة بالأعمال الزائدة فإن ذلك الإخفاق قد يفضي إلى أضرار بل قد يعني أنه لم تحدث أعمال إضافية."⁽¹⁾

(-)

المتطلب الثاني الخاص بالتحديد هو أن يكون للعاملين في المشروع المعرفة العملية بالمفاهيم والحقوق القانونية التي تؤثر على ظروف نتيجة المطالبة المحتملة. وتناقش الفصول الثالث والرابع والخامس الملامح البارزة لوجهات النظر والمحاولات القانونية الحالية لتقديم عرض شامل عن عمليات الهيئات والمحاكم التي تتعامل مع قضايا المطالبات. ومع توافر خلفية صلبة في هذه المفاهيم القانونية يمكن لمدير العقد أن يدرك ويقدر أهمية المستجدات التي قد تفضي إلى المشكلات لاحقاً.

(-)

كما ورد في الفصل الأول تعتمد الوسيلة التعاقدية للحصول على تسوية بخصوص السعر والجدول الزمني بشكل كبير على صياغة العقد. بعض بنود العقد المتخصصة التي تظهر في نماذج عقود الشراء الفيدرالية القياسية وبعض العقود المترسة ستتم مناقشتها بشكل منفصل في فصول لاحقة. فعلى سبيل المثال مفاهيم كحالات تغييرات الموقع أو إيقاف العمل أو تسريع العمل ستتم مناقشتها بالتفصيل.

ويقدم القسم (ز ٣- ٢) قائمة بالظروف التي تحذر مدير المشروع بوجود حالة للمطالبات. وما لم يكن بند من البنود المتخصصة مضمناً في العقد، فسوف يلجأ المفاوض بشكل مستمر إلى البحث عن تعويض للتكلفة وتمديد مدة العقد من خلال إدخال بند للتغيرات أو العمل الزائد. ويجب أن يكون المفاوض يقظاً باستمرار فيما يتعلق بالظروف

التي تجعل ذلك البند فاعلاً بصورة صريحة أو بشكل بناء. والمشكلات والاقتراحات التي تناقشها الفصول التالية تهدف إلى تحديد الخطوط العريضة بشأن الخطوات التي يتعين أن يتخذها المقاول عند مواجهة تلك الظروف. وتتطلب الإدارة الفاعلة للمشروع أن يبقى حق المقاول في التعويض عن التكلفة وحق تعديل الجدول الزمني للتنفيذ مفتوحين من خلال بند التغييرات أو العمل الزائد. وهكذا تكون إجراءات الإشعار وحفظ السجلات وتسعير المطالبات والمفاوضات والموضوعات التي تتم مناقشتها في الفصول اللاحقة ذات أهمية في أن يتحقق المقاول من أن تلك البنود يتم تطبيقها بشكل يحقق أقصى الفوائد. وفيما يلي نورد بند التغيير (4-52.243) من لائحة المشتريات الفيدرالية (FAR)⁽²⁾. أن المرونة في فئات التغيير الأربع المحصورة لم تأت مصادفة بل تعكس بشكل جلي أهمية ذلك البند. ويجب أن نلاحظ أن الفقرة الفرعية (ب) (Subparagraph b) من البند المذكور يعكس المفهوم الذي وصفته المحكمة بلفظ "التغيير الاستنتاجي (Constructive Change)" وهو ما يعني أن المقاول قد تم منحه فائدة الحصول على أسلوب للتسوية العادلة حتى في غياب أمر تغيير رسمي من المالك. ونؤكد مرة أخرى أن الالتزام للصيق بمتطلبات الإشعار تعتبر إلزامية. ويعد هذا البند أو أي نصوص مماثلة له في العقود الخاصة بالتشييد، وسيلة أولية من أجل إجراء التعديلات في قيمة ومدة العقد. كما أن أهميته وتنفيذه بشكل جيد لا يمكن تجاوز تأكيده.

(52.243-4) ()

(أ) يجوز لمسؤول العقود (Contracting Officer) في أي وقت من دون إشعار للضامنين - إن وجدوا - وبموجب أمر مكتوب محدد أو مشار إليه بأنه أمر تغيير، أن يجري تغييراً في العمل ضمن المجال العام للعقد شاملاً التغييرات في الآتية:

- في المواصفات (بما في ذلك الرسومات والتصميمات).
- في طريقة أو أسلوب تنفيذ العمل.
- في المنشآت والمعدات والمواد والخدمات أو الموقع المجهزة من الحكومة.
- في التوجيه بالإسراع في تنفيذ العمل.

(ب) أي أمر مكتوب آخر أو أمر شفهي (وهو ما يعني، حسبما هو مستخدم في هذه الفقرة (ب)). أنه يشمل التوجيه والتعليمات والتفسير أو القرار) من قبل مسؤول العقود يفرضي إلى تغيير سيتم التعامل معه على أساس أنه أمر تغيير بموجب هذا البند، بشرط أن يقدم المفاوض إلى مسؤول العقود إشعاراً خطياً يوضح (١) التاريخ والأحوال ومصدر الأمر و(٢) أن يعتبر المفاوض الأمر على أساس أنه أمر تغيير.

(ج) باستثناء ما نص عليه هذا البند، لن يتم التعامل مع أي أمر أو بيان أو تصرف من قبل مسؤول العقود على أساس أنه أمر تغيير بموجب هذا البند أو على أساس أنه يعطي الحق للمفاوض في تسوية عادلة.

(د) إذا تسبب أي تغيير بموجب هذا البند في زيادة أو إنقاص التكلفة التي يتحملها المفاوض أو المدة الزمنية لتنفيذ أي جزء من العمل تحت هذا العقد سواء تم أو لم يتم تغييره بموجب أمر تغيير، يتعين على مسؤول العقود أن يجري تسوية عادلة ويعدل العقد خطياً. وعلى كل حال، وباستثناء التسوية المبينة على عيب في المواصفات لن تتم أي تسوية لأي تغيير بموجب الفقرة (ب) أعلاه بشأن أي تكلفة تم تكبدها قبل أكثر من (٢٠) يوماً من تقديم المفاوض للمذكرة الخطية حسبما هو مطلوب. وبالنسبة إلى العيب في المواصفات والذي تكون الحكومة مسؤولة عنه، سوف تتضمن التسوية العادلة أي تكلفة زائدة تحملها المفاوض من أجل التقييم بتلك المواصفات التي فيها عيوب.

(هـ) يجب على المفاوض أن يؤكد حقه في التسوية بموجب هذا البند خلال (٣٠) يوماً بعد (١) استلام أمر تغيير خطي بموجب الفقرة (أ) من هذا البند أو (٢) تقديم مذكرة خطية بموجب الفقرة (ب) من هذا البند من خلال رفع بيان خطي إلى مسؤول العقود يتضمن الطبيعة العامة وقيمة العرض ما لم يتم تمديد الفترة من قبل الحكومة. ويمكن تضمين بيان العرض الخاص بالتسوية في المذكرة الخطية تحت الفقرة (ب) أعلاه. (و) لن يتم قبول عرض للتسوية العادلة من قبل المفاوض بعد الدفع النهائي بموجب هذا العقد.

ويعتبر ذلك البند في كثير من العقود الأداة الوحيدة لتسوية قيمة العقد. وفي أي عقد يجب أن يكون مدير المشروع له معرفة كافية بكل وجميع متطلبات بند التغيير، وأن يدرس ذلك البند ويعرف متى؟ وكيف؟ يستخدمه علماً بأن الإخفاق في ذلك يعني الفرق بين العقد المربح والكارثة المالية.

(-)

فيما يلي قائمة بالحالات العامة النموذجية التي تتسبب في المطالبات وأوامر التغيير. وتقدم هذه القائمة ملخصاً لمختلف أنواع وفئات المطالبات وأوامر التغيير ويمكن استخدامها مرجعيةً جاهزة. وهذه الإسهامات الإدارية تشكل قاعدة لإدارة المطالبات بشكل جيد وتحفظ المفاوض بعيداً عن المشكلات وتجعله يركز في أدواره الرئيسية المتعلقة بالعمل، وتشمل الحالات المذكورة الآتي:

- ١- العمل الإضافي غير المضمن في مستندات العقد.
- ٢- العمل المختلف عن ما هو محدد في المواصفات.
- ٣- العمل بطريقة أو أسلوب معين تختلف عما هو متوقع أصلاً (من واقع الشروط الضمنية أو تفسير المواصفات)
- ٤- العمل الناتج عن رسومات أو مواصفات العقد التي تم تغييرها أو تعديلها أو زيادتها أو توضيحها.
- ٥- الأعمال غير المنظورة الناتجة بسبب عدم كفاية التفاصيل في المخططات أو المواصفات.
- ٦- العمل المطلوب تنفيذه بطريقة خاصة حين تعطي المواصفات طريقتين أو أكثر للتنفيذ.
- ٧- العمل خارج الترتيب المحدد.
- ٨- إيقاف أو إرباك سير العمل كلياً أو جزئياً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ٩- الأشغال المشتركة لموقع العمل.
- ١٠- تأخير المالك في توفير المعدات أو توفير معدات ذات نوعية غير جيدة أو غير مناسبة للغرض المطلوب.
- ١١- الإسراع في تنفيذ العمل بأي شكل من الأشكال لكسب الوقت أو إضافة العاملين أو المواد أو العمل خارج وقت الدوام أو زيادة نوبات العمل.

- ١٢- اتباع جدول تنفيذ جديد مختلف أو أقصر مما هو مقرر.
- ١٣- نقل موقع العمل الحالي بسبب عدم وجود تنسيق أو معلومات أو أي عوامل أخرى.
- ١٤- حالات تغييرات الموقع.
- ١٥- التباين في تفسير العقد.
- ١٦- المواصفات التي فيها عيوب.
- ١٧- التأخير بسبب تصرف المالك أو بسبب عدم تصرف المالك.
- ١٨- رفض الأعمال غير المضمونة.
- ١٩- زيادة متطلبات الفحص والاختبار أو برنامج ضبط الجودة.
- ٢٠- فشل المالك في توفير المعلومات.
- ٢١- الإضرابات.
- ٢٢- قوى الطبيعة.

(-)

يجب أن يتبع تحديد المطالبات الإشعار، لأنه يتعين إشعار المالك أو ممثله رسمياً بالمطالبة أو أمر التغيير إذا كان المقاول يرغب في الحصول على تسوية عادلة للوقت الإضافي والتكلفة الزائدة. والغرض الرئيسي من بنود الإشعارات كتلك التي تمت الإشارة إليها في بداية هذا الفصل هو التحقق من أن الطرفين قد قاما بتوثيق التاريخ والحقائق التي استدعت قيام المطالبة، وكذلك حماية الحقوق الخاصة بكل طرف. ويسمح الإشعار لكلا الطرفين التحقق من الظروف وجمع الحقائق والسعي لحل النزاع في مراحله الأولى. وعند مواجهة ظروف مختلفة في الموقع أو أخطاء أو إغفال في الرسومات، يتعين على المقاول أن يوقف العمل في ذلك الجزء من العمل إلى حين الحصول على استجابة مرضية من المالك، علماً بأن الاستمرار في العمل في الجزء الذي

فيه ظروف مختلفة أو أخطاء قد يترتب عليه التزامات على المقاول بأن يصحح على حسابه أي أعمال تم إكمالها وفيها عيوب. وحين يقوم المقاول بإعطاء مذكرة إشعار يجب عليه أن يركز في إيجاد حل عاجل للنزاع وأن يطلب إقراراً بالعلم بالأوضاع.

(-) -

(-)

اشتراطات الوقت التالية الخاصة بالإشعارات تم أخذها من لائحة المشتريات الفيدرالية

(FAR) (تمت إضافة تأكيدات)

(52.243-4 (d))

يقوم مسؤول العقود بإجراء التسوية العادلة وتعديل العقد خطياً. وعلى كل حال، وباستثناء التسوية المبنية على عيب في المواصفات لن يسمح بإجراء أي تسوية لأي تغيير.... بشأن أي تكلفة تم تكبدها قبل أكثر من (٢٠) يوماً من تقديم المقاول للمذكرة.

(52.243-4 (e))

يجب على المقاول أن يؤكد حقه في التسوية بموجب هذا البند خلال (٣٠) يوماً بعد (١) استلام أمر تغيير خطي.... أو (٢) تقديم مذكرة خطية..... من خلال رفع بيان خطي إلى مسؤول العقود يتضمن الطبيعة العامة وقيمة العرض.

(52.236-2(a))

يلتزم المقاول بأن يقدم إخطاراً كتابياً إلى مسؤول العقود فوراً قبل أن تتفاقم الظروف.

(52.249-10 (b)(2))

يتعين على المقاول في غضون (١٠) أيام من بداية أي تأخير... أن يخاطر مسؤول العقود خطياً بأسباب التأخير.

(Suspension of Work)

(52.242-14 (C))

لن يسمح بأي مطالبة بموجب هذا البند (١) لأي تكلفة تم تكبدها قبل أكثر من (٢٠) يوماً من قيام المقاول بإشعار مسؤول العقود خطياً عن الإجراء أو الإخفاق في اتخاذ الإجراء. البنود المبينة أعلاه تم إعادة تضمينها في صيغتها الكاملة في الملحق (٢) (Appendix 2).

(-)

جاء في الشروط العامة (A201) الصادرة من الجمعية الأمريكية للمعماريين

(AIA) في القسم (٤.٣) ما يلي :

(, ,)

يجب أن يرفع أي من الطرفين المطالبة خلال (٢١) يوماً بعد حدوث ما يستوجب المطالبة أو خلال (٢١) يوماً بعد أن يلاحظ الطرف المطالب لأول مرة الأحوال التي أفضت إلى نشوء المطالبة ، أيهما يأتي متأخراً.

(, ,)

في حالة مواجهة أحوال ... يقوم الطرف الذي لاحظ تلك الأحوال بتقديم مذكرة إلى الطرف الآخر فوراً قبل أن تتفاقم الأحوال على أن يتم ذلك في كل الحالات قبل مرور (٢١) يوماً من ملاحظة تلك الأحوال.

(, , ,)

إذا رغب المفاوض في رفع مطالبة لزيادة مدة العقد يجب أن يرفع مذكرة خطية حسبما هو موضح في العقد. ويجب أن تتضمن مطالبة المفاوض التكلفة التقديرية والتأثير المحتمل للتأخير على سير العمل. وفي حالة التأخير المستمر يكون من الضروري رفع مطالبة واحدة.

ملحوظة : القسم (٤.٣.٨.١) يحدد ضرورة تضمين التكلفة التقديرية مع المطالبة. وفترة القيد الزمني البالغ (٢١) يوماً المبين في الفقرة (٤.٣.٣) ، ينطبق أيضاً على هذه الفقرة الفرعية أيضاً. والبنود أعلاه تمت إعادة تضمينها في صيغتها الكاملة في الملحق (٣) (Appendix 3).

وأخيراً ، تنص البنود (8-1910) المأخوذة من الشروط العامة للجنة مستندات

العقود المشتركة الخاصة بالمهندسين، على الآتي :

(10.05)

ملحوظة: يقوم الطرف المطالب بتسليم مذكرة خطية توضح الطبيعة العامة لكل مطالبة أو نزاع أو أي أمر آخر إلى المهندس والطرف الآخر في العقد فوراً (خلال مدة

زمنية لا تتجاوز في كل الأحوال ٣٠ يوماً) بعد بدء الحدث الذي أدى إلى نشوء تلك المطالبة أو النزاع. ويتم رفع مذكرة بقيمة أو مدى المطالبة أو النزاع أو أي أمر آخر مصحوباً بالبيانات المؤيدة لذلك إلى المهندس والطرف الآخر في العقد خلال (٦٠) يوماً بعد نشوء ذلك الحدث (ما لم يسمح المهندس بوقت إضافي للطرف المطالب لإعطاء مزيد من البيانات أو بيانات أكثر دقة لتأييد المطالبة أو النزاع أو الأمر الآخر). ويتم إعداد المطالبة بشأن تعديل قيمة العقد طبقاً لنصوص الفقرة (12.01B)، في حين يتم إعداد المطالبة بشأن تعديل مدة العقد طبقاً لنصوص الفقرة (12.02B).

البنود المتعلقة بالشروط العامة للجنة مستندات العقود المشتركة الخاصة بالمهندسين (Engineer's Joint Contract Documents Committee General Conditions, EJCDC) تمت إعادة تضمينها في الملحق (٤) (Appendix 4).

(-)

رغم أن الإخفاق في تقديم مذكرة إشعار أو الإخفاق في تقديمها في وقتها قد يسقط شرعية المطالبة ، بتخلي القانون في كثير من الأحوال عن بند مذكرة الإشعار للأسباب الآتية :

- ١- إذا كان المالك له دراية بالوضع.
 - ٢- إذا لم يتضرر المالك بتأخير مذكرة الإشعار.
 - ٣- إذا كان المقاول ليس له علم فوري بالحقائق.
- في حالة تأخير رفع المذكرة مع عدم تضرر المالك من ذلك ، تميل المحكمة عادةً إلى قبول المطالبات طالما أن الضرر لم يقع. ويجب على المقاول أن يقدم مذكرة إشعار في أقرب وقت ممكن بعد تحديد المشكلة ولو تم تقديم المذكرة متأخرةً أو بشكل غير رسمي. ففي إحدى القضايا التي تم فيها تقديم مذكرة بشكل غير رسمي خلال تنفيذ العقد ومن ثم تم تقديم المطالبة الرسمية بعد الدفع النهائي لقيمة العقد وجدت المحكمة أن "المهم هو ... أن المقاول قد أثبت بشكل معقول للحكومة سعيه للتعويض المالي بناء

على مطالبته بحقه القانوني بموجب العقد نتيجة للتغيير الاستثنائي⁽³⁾. لا يمنع أخذ المطالبة بعين الاعتبار إذا كان "مسؤول العقود على علم ومعرفة بأن المقاول قد أكد حقه في التعويض برغم إخفاقه في تقديم مطالبة رسمية."⁽⁴⁾

وقد أسهمت معطيات جدول المسار الحرج (Critical Path Schedule) ويوميات الملاحظ ومحضر الاجتماعات في إثبات أن المالك كان على علم بالأوضاع وهذا يعني عدم الحاجة إلى مذكرة إشعار رسمية. وفي قضية أخرى كان المفتش على علم بالوضع لكنه اعتبر ذلك من الأمور العادية في حين اعتبر المقاول ذلك تغييراً في الأوضاع لكن لم يكن هناك مذكرة بناء في هذا الخصوص ، لأن المقاول لم يلفت الانتباه إلى الحالة التي كان يعتبرها غير عادية. وقد صرحت المحكمة بأن الحكومة قد تضررت بصورة مؤكدة بعدم رفع المقاول لمذكرة الإشعار. ولم تمنع المحكمة النظر في المطالبة لأن التقصي والدفاع عن المطالبة كان مازال ممكناً وكان بالإمكان إذا جرت إحاطة الحكومة بمذكرة أن يتغير الأمر (تنفيذ سريع أو اقتصادي على سبيل المثال). وعلى كل حال فقد تحمل المقاول عناءً كبيراً من أجل الإثبات وهو ما وصفته المحكمة بأنه يوازي الضرر الواقع على الحكومة بسبب عدم تقديم مذكرة إشعار لها في وقت حدوث التغيير.⁽⁵⁾

(-)

قد يترتب على الإخفاق في إشعار المالك بالمشكلات أو المشكلات المحتملة ، أعباء ومسؤوليات على المقاول بحيث يتحمل التكاليف الزائدة أو الأضرار. وهذا الأمر ليس مقصوراً فقط على عناصر أمر التغيير بل قد يمتد ليشمل الأحوال العامة للعمل التي قد تؤثر سلباً على ممتلكات أو معدات المالك "فإذا كان المقاول على معرفة بأخطاء الموقع الموجودة في المخطط فإن من واجبه إشعار المالك الذي يقوم بتنفيذ المنشأ لصالحه."⁽⁶⁾

(-)

ليس من المستغرب في المشاريع الكبيرة أن يغفل المالك والمهندس مع انشغالهم في الأعمال اليومية عن مشكلات المطالبات وأوامر التغيير. لذا يتعين على المالك والمهندسين تسوية المطالبات الفعلية وأوامر التغيير، وبدون فعل ذلك فإن فقدان السجلات أو الاعتماد على الذاكرة التي لا تحفظ كل شيء سوف تفضي إلى مناقشات طويلة في نهاية المشروع لحل الموضوعات المعلقة. ولا شك أن المفاوضات في مثل هذه الظروف لا تكون إيجابية وتعطي أقل عائد مالي. لذا فإن الإشعار ومتابعته تمثل ببساطة التزام وحماية للحقوق. فالتغييرات عادة تكون مكلفة ولا يمكن إغفالها أو تركها بين يدي المالك أو ممثليه دون متابعة للتحقق أنها لن تضيع لأي سبب سواء قصور في العمالة أو عدم اهتمام الأفراد أو نقص التمويل.

وفي حالة رفض المالك للمطالبة أو أمر التغيير ، يتعين على المقاول إعادة تقويم وضعه واتخاذ خطوات إضافية حسب مقتضيات الأحوال بما في ذلك جمع مستندات إضافية والسعي للحصول على المساعدة القانونية وإيداع دعوى رسمية أو دمج المطالبة مع مطالبة أخرى استناداً إلى قيمة ونوع العمل الخاضع للمطالبة. ويجب على المقاول أن يحتفظ بسجل مستمر عن كل الخطوات التي يتم اتخاذها في كل عنصر يشهد تغييراً واتخاذ ما يلزم بشكل دوري عن كل الموضوعات التي لم يتم البت فيها. وعملية التعريف والإشعار والمتابعة يجب أن تكون من إجراءات التشغيل الرسمية وأن تكون مدعومة بسجلات عمل تفصيلية مكتملة.

(CDA)

(-)

بالنسبة إلى العقود الفيدرالية ، ينص قانون نزاعات العقود (Contract Disputes Act,) لعام ١٩٧٨ م (وتعديلاته حتى عام ١٩٩٥ م) على إجراءات الاستئناف الرسمية

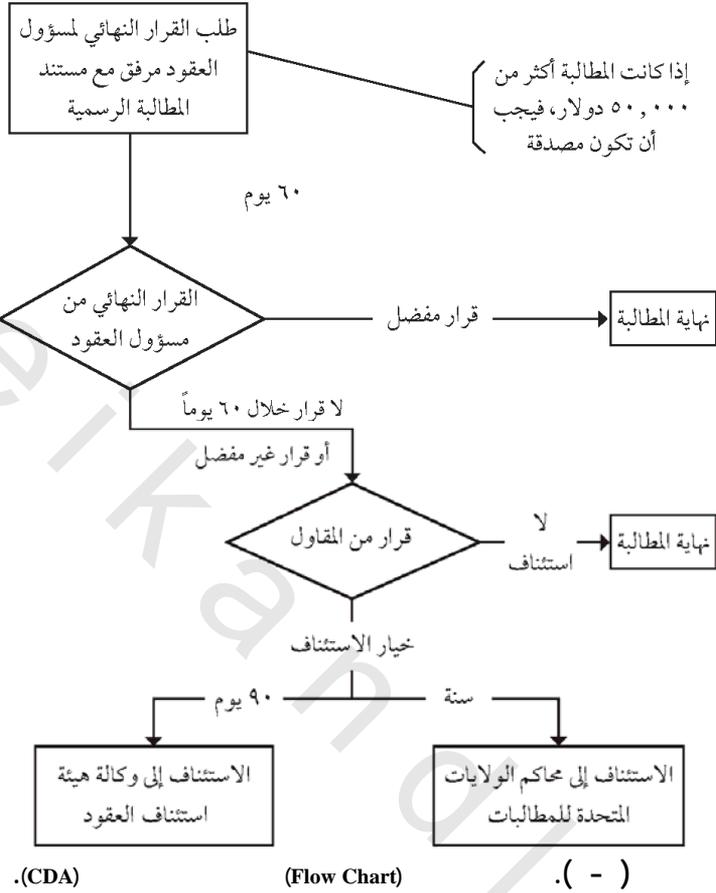
للمطالبات التي ترفضها الحكومة. ويتضمن هذا القانون اشتراطات زمنية مختلفة لتقوم الحكومة بالاستجابة للمطالبة، وللمقاول بالاستئناف، وللإجراءات التالية للوكالة أو المحكمة (انظر الشكل ١-٢). ومعظم نصوص قانون نزاعات العقود (CDA) تم تضمينها في لائحة المشتريات الفيدرالية (FAR) (انظر إلى الملحق رقم (١)، Appendix 1).

(-)

من أجل تنفيذ الإجراءات بموجب هذا القانون، يجب أن يصدر قرار "نهائي" من "مسؤول العقود"⁽⁷⁾ بالنسبة إلى المطالبات التي تقل عن ٥٠.٠٠٠ دولار أمريكي يجب أن يصدر القرار خلال (٦٠) يوماً من إيداع الطلب. وبالنسبة إلى مطالبات أكثر من ٥٠.٠٠٠ دولار أمريكي يجب أن يصدر مسؤول العقود خلال (٦٠) يوماً القرار بشأنها أو إشعار المقاول بموعد إصدار القرار. وفيما يتعلق أيضاً بالمطالبات التي تزيد عن ٥٠.٠٠٠ دولار يجب أن يؤكد المقاول أن المطالبة قد أعدت بشفاافية وحسن نية وأن البيانات المؤيدة صحيحة ومكتملة حسب علمه ومعرفته، وأن المبلغ المطلوب يعكس بشكل دقيق التسوية المطلوبة بموجب العقد. والتي يرى المقاول أن الحكومة مسؤوله عن سداه. وفي حالة عدم صدور قرار في المدة الزمنية المطلوبة وعدم طلب تمديد الفترة الزمنية، فإنه يفهم من ذلك أن مسؤول العقود يرفض إصدار قرار بشأن المطالبة.

(-)

عند صدور قرار نهائي، يجوز للمقاول خلال (٩٠) يوماً من صدور ذلك القرار (أو خلال ٦٠ يوماً من تاريخ الطلب في حالة عدم صدور قرار⁽⁸⁾) أن يستأنف القرار لدى وكالة هيئة استئنافات العقود (Agency Board of Contract Appeals) أو القيام في غضون سنة بالإجراءات القانونية مباشرة لدى محاكم الولايات المتحدة للمطالبات (United States Court of Claims).



(-)

الإخفاق في طلب قرار من مسؤول العقود وكذلك الإخفاق في مصادقة المطالبة التي تزيد قيمتها عن ٥٠,٠٠٠ دولار. وكذلك القصور في النواحي الإجرائية الأخرى يمكن أن يفضي إلى رد الدعوى الخاصة بإعمال قانون النزاعات (CDA) أو طلب قرار الوكالة.

ومن أجل تقليل فرص رد المطالبة لأسباب إجرائية، يجب التحقق من أن طلب

الحصول على القرار النهائي :

- ١ - موجه إلى مسؤول العقود.
- ٢ - مبين أن الموضوع فعلاً مطالبة.
- ٣ - مشير مسبقاً إلى أن التسليمات كانت لممثلي مسؤول العقود.
- ٤ - موضح أن موضوع المطالبة محل نزاع.
- ٥ - موضح أن الجهود لحل النزاعات فشلت.
- ٦ - موضح أن المطالبة إذا كانت تزيد عن ٥٠,٠٠٠ دولار مصادق عليها بواسطة ممثل مخول من المقاول.

(-)

بالنسبة إلى أن النزاعات في مبلغ ٥٠,٠٠٠ دولار أو أقل، يجوز للمقاول أن يختار إجراءات استئناف مستعجلة، فيتم حل النزاع - بواسطة هيئة نيابية متى ما كان ذلك ممكناً - خلال ١٨٠ يوماً من تاريخ اختيار المقاول لهذا الإجراء.

ويعتبر قرار الهيئة نهائياً لكن يجوز استئنافه من قبل أي من الطرفين لدى محكمة المطالبات الأمريكية خلال ١٢٠ يوماً من تاريخ استلام نسخة من قرار الهيئة. في معظم الأحوال يعتبر هذا الاستئناف هو آخر مرحلة قضائية برغم إمكانية التصعيد إلى المحكمة العليا لكن من النادر في حالة التشييد أن يتم الاستئناف لدى المحكمة العليا.

ويملك مسؤول العقود الصلاحية في تسوية النزاع من خلال النواحي الإدارية الشاملة طالما أن المحكمة لم تشرع في النظر في النزاع.

(-)

من أجل اتخاذ جميع الاحتياطات، يتعين أن يقوم المقاول بتوثيق المطالبة حسبما هو مطلوب بموجب اشتراطات الإشعار الواردة في قانون نزاعات العقود (CDA).

ويشمل ذلك القناعة الكاملة بالمطالبة وبما تحويه وبالمطالبات المرفوعة نيابة عن مقاولي الباطن. وليس من الضروري التحقق من . أو الموافقة على كل أي أو جميع التفاصيل المضمنة في مطالبات مقاولي الباطن لكن يجب التحقق من أن المطالبات قائمة على قواعد وعلى حقائق.

الصياغة اللغوية الآتية أخذت مباشرة من قانون نزاعات العقود (CDA) ، ويجب

استخدامها في التوثيق :

بهذا أشهد أن المطالبة قد تم إعدادها بحسن نية وأن البيانات المؤيدة صحيحة ومكتملة حسب علمي ومعرفتي ، وأن المبلغ المطلوب يعكس بشكل صحيح تسوية العقد التي يرى المقاول أن الحكومة مسؤوله عنها. وأشهد بأنني محول بصورة رسمية لتوثيق هذه المطالبة نيابة عن المقاول.

وبرغم أن جميع المقاولين سوف يطلبون من مقاولي الباطن توثيق مطالباتهم ، لا يمكن للمقاول العام أن يعتمد على توثيق مقاولي الباطن لمطالباتهم. ويجب عليه أن يقوم بتوثيق تلك المطالبات بنفسه. والتوثيق من قبل المقاول العام لا يمكن أن يفضي إلى استبدال كلمة "مقاول من الباطن" في الفقرة أعلاه.

(-)

يجب أن يكون المقاول على دراية بمجالات المطالبات وأوامر التغيير . وأن يكون على علم كامل وتقدير تام للمواصفات وأن يقدم مذكرات إشعار فوراً عن المشكلات المحتملة وأن يحتفظ بسجلات جيدة. ومن خلال هذه القواعد يمكن للمقاول "اليقظ" أن تكون لديه العناصر الرئيسية لبرنامج قوي لإدارة المطالبات.⁽⁹⁾

(1)Overton A. Currie and Luther P. House, Jr. (1968). "Preparing Construction Claims for Settlement," *Briefing Papers #68-5*, 1 Briefing Papers Collection, 350, Washington, D.C. 1-10.

(2) Formerly Article 3 of Standard Form 23-A.

(3) *Missouri Research Lab Inc.*, ASBCA 12355, 69-1 BCA ¶ 7762.

(4) *Machinery Associates, Inc.*, ABSCA 14510, 72-2 BCA ¶ 9476; also see *appeal of The Little Susitna Co.*, PS BCA No. 2216 (May 24, 1990). (Contractor alerted the government to a site condition problem even though the contractor did not provide formal notice.)

(5) *C. H. Leavell & Co.*, ASBCA 16099, 72-2 BCA ¶ 9694.

(6) *Co-Operative C. Store Builders, Inc. v. Arcadia Foods, Inc.* 291 So. 2d 403 (La. App. 1974); also see *D'Annunzio Brothers, Inc. v. New Jersey Transit Corp.*, 586 A. 2d 301 (N.J. Super. A.D. 1991). (Contractor was aware of a woefully inadequate quantity estimate.)

(7) Contractors are now required by the Federal Streamlining Act of 1994 to submit claims to the contracting officer within six years "after accrual of the claim."

(8) *Lakeview Construction Co. v. U.S.*, 21 Cl. 269 (1990); letters sent to Resident Officer in Charge of Construction more than 60 days prior to suit; although evidence shows contracting officer received the claim, the suit was dismissed since it was filed within 60 days of receipt by the contracting officer.

(9) *Century Construction Company v. U.S.*, 22 Cl.Ct. 63 (1990). (General contractor did not properly certify subcontractor's claim); also see *United States v. Turner Construction Co.*, 827 F. 2d (Fed. Cir. 1987).