ذ. عبد العزيز العبدلاوي



الشامل في
صفقات أعمال الهندسة المعمارية

- دراسة تحليلية وفق آخر التعديلات القانونية -

مرسوم الصفقات العمومية رقم 2.22.431 لسنة 2023

COPY

تقديم
د. طارق جدايني

- تنظيم المشرع لعقود أعمال الهندسة المعمارية
- الطبيعة القانونية لعقود صفقات أعمال الهندسة المعمارية
- المبادئ الأساسية لإبرام صفقات أعمال الهندسة المعمارية
- طرق ابرام عقود صفقات أعمال الهندسة المعمارية
- دور المهندس المعماري في صفقات أعمال الهندسة المعمارية
- العلاقة بين المهندس المعماري والمقاول وصاحب المشروع
- علاقة صفقة الهندسة المعمارية بصفقة الأشغال
- خصائص منازعات عقود أعمال الهندسة المعمارية

الطبعة الأولى
2025

الرواشد للنشر والتوزيع

الفهرس

تقديم 7

مقدمة 9

الفصل الأول: الأحكام العامة لعقود صفقات أعمال الهندسة المعمارية 29

المبحث الأول: أعمال الهندسة المعمارية في التشريع المغربي 31

المطلب الأول: الإطار القانوني لأعمال الهندسة المعمارية 32

الفرع الأول: ماهية أعمال الهندسة المعمارية 32

الفقرة الأولى: مفهوم المهندس المعماري وتمييزه عن باقي المهندسين 32

أولا: تعريف المهندس المعماري 32

ثانيا: تمييز المهندس المعماري عن باقي المهندسين 34

الفقرة الثانية: الشروط الواجب توفرها في طرفي عقد الهندسة المعمارية 38

أولا: الشروط المطلوبة في صاحب المشروع 38

ثانيا: الشروط المطلوبة في المهندس المعماري 41

الفرع الثاني: التنظيم القانوني لعقد الهندسة المعمارية 43

الفقرة الأولى: تنظيم مهنة المهندس المعماري 43

أولا: عقد الهندسة المعمارية 43

ثانيا: القانون 16.89 المنظم لمهنة المهندسين المعماريين 44

DAR AL AFAK
COPY

الفقرة الثانية: الإطار القانوني لأعمال الهندسة المعمارية..... 45
أولا: في مجال التعمير..... 45
ثانيا: عقد الهندسة المعمارية في الصفقات العمومية..... 47
المطلب الثاني: المبادئ العامة لإبرام صفقات الهندسة المعمارية..... 49
الفرع الأول: المبادئ العامة لإبرام صفقات أعمال الهندسة المعمارية..... 50
الفقرة الأولى: مبدأي حرية الولوج للطلبيات العمومية والمساواة..... 50
أولا: مبدأ حرية الولوج الى الطلبية العمومية..... 50
ثانيا: مبدأ المساواة في التعامل مع المتنافسين..... 52
الفقرة الثانية: مبدأ ضمان حقوق المتنافسين والشفافية..... 53
أولا: مبدأ ضمان حقوق المتنافسين..... 54
ثانيا: مبدأ الشفافية في اختيار المهندسين..... 57
الفرع الثاني: آليات تفعيل مبادئ إبرام صفقات أعمال الهندسة المعمارية..... 59
الفقرة الأولى: قبل الإعلان عن صفقة الهندسة المعمارية..... 59
أولا: نشر البرنامج التوقعي..... 59
ثانيا: وضع دفاتر التحملات ونظام الاستشارة..... 61
الفقرة الثانية: بعد الإعلان عن صفقة الهندسة المعمارية..... 63
أولا: الإعلان عن صفقة الهندسة المعمارية وعمومية الجلسات..... 63
ثانيا: تحضير تقارير انتهاء الصفقة وتقديم الطعون والشكايات أمام اللجنة الوطنية..... 66
المبحث الثاني: أحكام عقود صفقات الهندسة المعمارية..... 69
المطلب الأول: الطبيعة القانونية لعقد الهندسة المعمارية..... 70

DAR AL AFAK
COPY

الفرع الأول: أساس التعاقد مع المهندس المعماري 71
الفقرة الأولى: تعامل المهندس على أساس عقد مقاولة (أجير صنعة) 71
الفقرة الثانية: التعامل مع المهندس على أساس عقد وكالة 75
الفرع الثاني: التكييف القانوني لعقد الهندسة المعمارية 79
الفقرة الأولى: تمييز عقد المقاولة عن الوكالة 79
الفقرة الثانية: تكييف العقد مع المهندس المعماري 82
المطلب الثاني: المسؤولية القانونية للمهندس المعماري في عقود الهندسة المعمارية 85
الفرع الأول: الإطار القانوني للمسؤولية المدنية الشخصية للمهندس المعماري 86
الفقرة الأولى: المسؤولية المدنية الشخصية للمهندس المعماري 86
أولا: المسؤولية المدنية الشخصية للمهندس بين الخطأ الشخصي والخطأ المرفقي 87
ثانيا: الأساس القانوني للمسؤولية المدنية للمهندس المعماري في النظام المغربي 91
الفقرة الثانية: الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعاوى المسؤولية وآثارها 93
أولا: الجهة القضائية المختصة بالنظر في المسؤولية المدنية للمهندس المعماري 94
ثانيا: أثار قيام مسؤولية المهندس المعماري 96
الفرع الثاني: مظاهر المسؤولية القانونية للمهندس المعماري في عقود الهندسة المعمارية 98
الفقرة الأولى: المسؤولية المدنية والجنائية للمهندس المعماري 98
أولا: المسؤولية المدنية للمهندس المعماري 98
ثانيا: المسؤولية الجنائية 99
الفقرة الثانية: المسؤولية التأديبية والعشرية للمهندس المعماري 102
أولا: المسؤولية التأديبية للمهندس المعماري 102

ثانيا: المسؤولية العشرية 104
الفصل الثاني: المقاربة التطبيقية لصفقات أعمال الهندسية المعمارية 109
المبحث الأول: طرق إبرام وتنفيذ صفقات الهندسة المعمارية 111
المطلب الأول: خصوصيات مساطر إبرام صفقات الهندسة المعمارية 112
الفرع الأول: الاستشارة المعمارية 112
الفقرة الأولى: مسطرة إشهار الاستشارة المعمارية وتقديم الملفات 112
الفقرة الثانية: لجنة الاستشارة المعمارية ومهامها 115
الفرع الثاني: المباراة المعمارية والاستشارة المعمارية التفاوضية 118
الفقرة الأولى: المباراة المعمارية 118
الفقرة الثانية: الاستشارة المعمارية التفاوضية 122
المطلب الثاني: تنفيذ مقاولة البناء لصفقة صفقة الهندسة المعمارية 124
الفرع الأول: مظاهر تدخل المهندس المعماري في صفقات الأشغال 125
الفقرة الأولى: مهمة المساعدة في أعمال الإدارة 125
الفقرة الثانية: متابعة الأشغال داخل ورش البناء 129
الفرع الثاني: صلاحيات المهندس المعماري في صفقة الأشغال 132
الفقرة الأولى: ارتباط مقاولة البناء بمهندس المشروع 139
الفقرة الثانية: رقابة المهندس المعماري لأشغال البناء 139
المبحث الثاني: تسوية وحل منازعات صفقات الهندسة المعمارية 144
المطلب الأول: التحكيم في مجال صفقات أعمال الهندسة المعمارية 145
الفرع الأول: نطاق التحكيم في القانون رقم 05.08 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية 145

DAR AL AFAK
COPY

الفقرة الأولى: التحكيم في صفقات عقود أعمال الهندسة المعمارية..... 146
أولا: خصوصية التحكيم في منازعات أعمال الهندسة المعمارية..... 146
ثانيا: الإجراءات التحكيمية في منازعات الصفقات المعمارية..... 149
الفقرة الثانية: إجراءات الدعوى التحكيمية وتنفيذها في الصفقات المعمارية..... 151
أولا: الإجراءات المصاحبة للدعوى التحكيمية..... 151
ثانيا: إجراءات تنفيذ الحكم التحكيمي في المنازعات المعمارية..... 153
الفرع الثاني: التحكيم في عقد الفيديك FIDIC..... 155
الفقرة الأولى: آلية تسوية النزاع وديا وفقا لقواعد عقود الفيديك طبعة 1987 156
الفقرة الثانية: تسوية المنازعات وفقا للشروط العامة لعقود الفيديك طبعة 1999 160
المطلب الثاني: منازعات الصفقات المعمارية أمام المحاكم الإدارية 162
الفرع الأول: توزيع الاختصاص بين الدعويين في منازعات الصفقات المعمارية..... 163
الفقرة الأولى: دعوى القضاء الشامل..... 163
الفقرة الثانية: دعوى الإلغاء 165
الفرع الثاني: رقابة المحاكم الإدارية على تنفيذ أعمال الهندسة المعمارية 167
الفقرة الأولى: رقابة القضاء الشامل على تنفيذ صفقات الهندسة المعمارية 167
الفقرة الثانية: رقابة قضاء الإلغاء على تنفيذ الصفقات المعمارية..... 174
خاتمة 179
لائحة المصادر والمراجع..... 189
الفهرس..... 203

DAR AL AFAK
COPY

يضع هذا الكتاب بين يدي القارئ الكريم أهم مستجد في مرسوم الصفقات العمومية رقم 2.22.431 لسنة 2023، والذي يخص إدماج عقود أعمال الهندسة المعمارية كصفقة مستقلة عن صفقة الأشغال، وهو ما يشكل قفزة نوعية، مكنت من الاستجابة لتطلعات المهندسين المعماريين، وذلك من خلال تدعيم وحدة الأنظمة المؤطرة للصفقات العمومية.

وتعد هذه الدراسة الأولى من نوعها التي تناولت هذا النوع من الصفقات العمومية، حيث سعى هذا العمل إلى استجماع شتات النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع، مما يجعل هذه الدراسة ذات طابع شمولي يلم بمختلف جوانب صفقات أعمال الهندسة المعمارية.

ورغم أن صفقات أعمال الهندسة المعمارية من العقود المعقدة والمتشابكة، بحيث يوجد إلى جانب العقد الرئيسي عدة عقود أخرى، وتتدخل عدة أطراف في تنفيذها، بالإضافة إلى امتدادها على فترة زمنية طويلة، فإن المؤلف حاول الجمع بين الجانبين التأصيلي والتطبيقي، مستفيدا من المؤهلات القانونية والمهنية والخبرات الميدانية، وهو ما جعل هذا العمل يتميز بتضمينه للمستجدات القانونية والقضائية، ووقوفه عند مختلف الإشكالات، وفق منهجية متوازنة ومحاور متكاملة.

ختاما، سيجد القارئ في هذا الكتاب دليلا مرجعيا، يوفر مضمونا غنيا ومتنوعا من المعلومات والمفاهيم والمراجع الأساسية، الخاصة بصفقات أعمال الهندسة المعمارية خصوصا لدى الباحثين والمهتمين بمجال الصفقات العمومية.



محام بهيئة تازة.
طالب باحث في علم السياسة والعلاقات الدولية بجامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس.
حاصل على الماستر في القانون العام: الاستشارة القانونية ذات الصبغة المالية للإدارة والمقاولات.
حاصل على دبلوم تقني متخصص في الأشغال الكبرى.

الرواشد للنشر والتوزيع
شارع الزرقطوني عمارة السعادة
رقم 77 الطابق الأول وجدة

الثمن 100 درهما

9 789920 314435

DAR AL AFAK
COPY