

ذ. عبد العزيز العبدلوي



الشامل في

صفقات أعمال الهندسة المعمارية

- دراسة تحليلية وفق آخر التعديلات القانونية -

مرسوم الصفقات العمومية رقم 2.22.431 لسنة 2023

تقديم

د. طارق جديني

- تنظيم المشرع لعقود أعمال الهندسة المعمارية
- العلاقة بين المهندس المعماري والمقاول وصاحب المشروع
- علاقة صفقة الهندسة المعمارية بصفقة الأشغال
- خصائص مناقصات عقود أعمال الهندسة المعمارية
- تطبيق المشرع لعقود أعمال الهندسة المعمارية
- الطبيعة القانونية لعقود صفقات أعمال الهندسة المعمارية
- المبادئ الأساسية لإبرام صفقات أعمال الهندسة المعمارية
- طرق إبرام عقود صفقات أعمال الهندسة المعمارية

الطبعة الأولى

2025

RO

الرواشد للنشر والتوزيع

الفهرس

7	تقديم
9	مقدمة
29	الفصل الأول: الأحكام العامة لعقود صفقات أعمال الهندسة المعمارية
31	المبحث الأول: أعمال الهندسة المعمارية في التشريع المغربي
32	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
34	ثانيا: تمييز المهندس المعماري عن باقي المهندسين
38	الفقرة الثانية: الشروط الواجب توفرها في طرفي عقد الهندسة المعمارية
38	أولا: الشروط المطلوبة في صاحب المشروع
41	ثانيا: الشروط المطلوبة في المهندس المعماري
43	الفرع الثاني: التنظيم القانوني لعقد الهندسة المعمارية
43	الفقرة الأولى: تنظيم مهنة المهندس المعماري
43	أولا: عقد الهندسة المعمارية
44	ثانيا: القانون 16.89 المنظم لمهنة المهندسين المعماريين

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

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

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

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



محام بهيئة قازة

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.

يضع هذا الكتاب بين يدي القارئ الكريم أهم مستجد في مرسوم
الصفقات العمومية رقم 222.431 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 المؤلفات 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.

التمن 100 درهما



RO

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