

الفصل الثامن

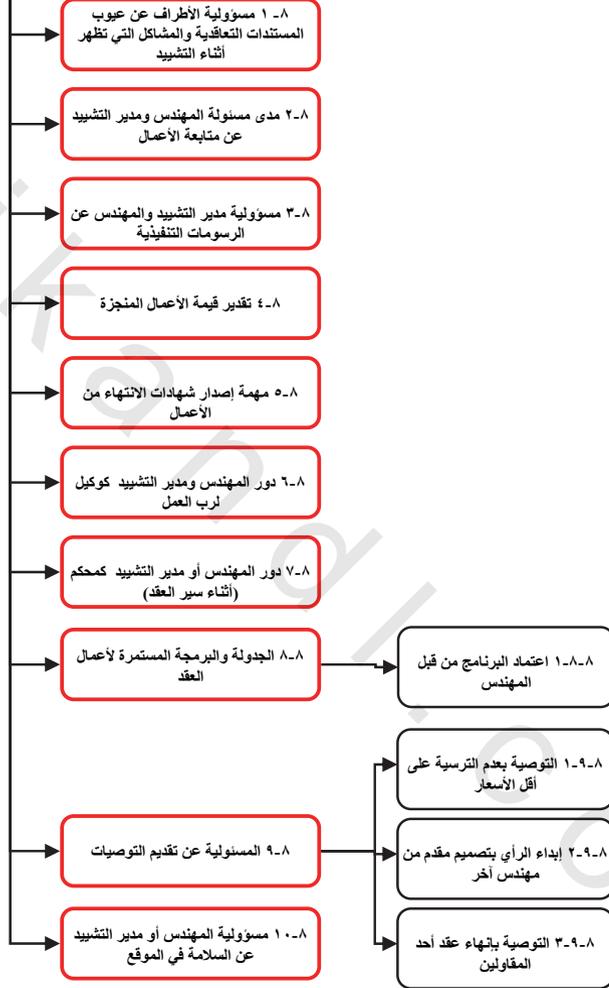
الجوانب التعاقدية لدور المهندس في مرحلة تنفيذ

عقود التشييد

محتويات الفصل:

- ١-٨ مسؤولية الأطراف عن عيوب المستندات التعاقدية والمشاكل التي تظهر أثناء التشييد.
- ٢-٨ مدى مسؤولية المهندس ومدير التشييد عن متابعة الأعمال.
- ٣-٨ مسؤولية مدير التشييد والمهندس عن الرسومات التنفيذية.
- ٤-٨ تقدير قيمة الأعمال المنجزة.
- ٥-٨ مهمة إصدار شهادات الانتهاء من الأعمال.
- ٦-٨ دور المهندس ومدير التشييد كوكيل لرب العمل.
- ٧-٨ دور المهندس أو مدير التشييد كمحكم (أثناء سير العقد).
- ٨-٨ الجدولة والبرمجة المستمرة لأعمال العقد.
- ٩-٨ المسؤولية عن تقديم التوصيات.
- ١٠-٨ مسؤولية المهندس أو مدير التشييد عن السلامة في الموقع.

الجوانب التعاقدية للأطراف ورب العمل
والمصمم في مرحلة التشييد



شكل (٨-١)

مقدمة:

يتعرض المهندس أثناء إدارته للمشروع للكثير من الجوانب التعاقدية، وهو ما يعرضه للمسؤولية، سواءً المسؤولية العقدية أو التقصيرية، ويتناول هذا الفصل بالتفصيل هذه المسؤوليات، والاحتياجات الواجب أن يتخذها المهندس حتى لا يتعرض للمساءلة، أو خلق مشاكل للأطراف المتعاقدة وسوف يتم تقديم حالات عملية لإيضاح المفاهيم المطلوبة.

٨-١ مسؤولية الأطراف عن عيوب المستندات التعاقدية والمشاكل التي تظهر أثناء التشييد:

مسؤولية الأطراف عن سلامة المعلومات الواردة في المستندات التعاقدية:

حالة عملية ١:

هذه الحالة تتعلق بأعمال الطرق بعد أن اكتشف المقاول أن المناسيب الموضحة مخالفة للمناسيب الموجودة في الموقع مما اضطره إلى استعمال كميات كبيرة من الدفان تفوق ما هو مذكور في العقد وحاول رب العمل أن يحتج على المقاول بأنه كان عليه أن يتحقق من مناسيب الموقع قبل البدء بالأعمال إلا أن القضاء وجد أنه مازال هناك التزام على رب العمل بأن يقدم المناسيب الصحيحة وأقرت بحقه في التعويض عن أعمال الدفان الزائدة.

Owner awarded a contract for highway construction. Elevations indicated in the drawings were higher than the actual elevations in the field. This forced contractor to bring in additional fill.

Contractor brought a claim for additional compensation. Owner argued that contract stated that elevations were for informational purposes only and could not be relied on without independent verification.

The Appellate Division of the Superior Court of New Jersey held that, notwithstanding the contractual disclaimer, Owner extended an implied warranty of the accuracy of all affirmative

representations in the contract documents. The elevations were inaccurate, and this was a breach of the implied warranty.

Golomere Associates v. New Jersey State Highway Authority
413 A.2d 361 (N.J.App. 1980).

حالة عملية ٢:

تتعلق هذه الحالة بمدى مسؤولية المهندس عما أعده من مستندات ومسؤولية المالك الذي قام بطرح هذه المستندات للمقاولين ومدى الضمان الذي يقدمه المقاولون عن سلامة هذه المستندات وأنها تؤدي الغرض الذي عملت من أجله. المستقر قضاء هو أن المهندس مسئول عن أخذ العناية اللازمة المطلوبة من المهندس العادي الذي هو في مثل خبرته وأن الأصل في إعداد هذه المستندات هو المسؤولية بنتيجة وليس بعناية وأن النتيجة المفروضة هو أن يؤدي المنشأ الغرض الذي أنشئ من أجله.

حالة عملية ٣:

في هذه القضية أعد المهندس المستندات وهي متعلقة بمشروع محطة صرف صحي وفي خلالها يتعهد المهندس باتباع طريقة معينة بحيث تعطي مستوى تنقية معين وبعد أن أنشأ المقاول هذه المحطة وفقاً للرسومات المقدمة من المهندس والتي استلمها المقاول من رب العمل كانت نسبة التنقية مخالفة للمطلوب ويرى المقاول بأن هذا الخطأ في التصميم هو مسؤولية كل من رب العمل والمهندس، وقد دافع المهندس بأن من مسؤوليات المقاول وفقاً للعقد مراجعة هذه المستندات والتأكد من سلامتها وأنه بذلك يخلي مسؤولية المهندس، إلا أن المحكمة لم تؤيد ذلك، حيث تبين أن هناك خطأ في التصميم، ومراجعة المقاول لا تعفي المهندس من خطئه في التصميم في الشروط التعاقدية التي أعدها، وبالتالي فإن العقد الذي وضعه المهندس وأعلى نفسه من مسؤولية خطئه لا يعتد به.

The Appellate Court of Illinois ruled that all owners extend an implied warranty to contractors that the plans and specifications are accurate, complete, and suitable for the completion of the project. The A/E in turn assumes a duty to prepare design documents that meet this standard. These

fundamental obligations cannot be disclaimed or shifted to the contractor. The language in the contract was unenforceable.

W. H. Lyman Construction Co. v. Village of Gurnee
403 N.E.2d 1325 (Ill. App. 1980).

حالة عملية ٤:

مسؤولية رب العمل والاستشاري الذي أعد المستندات - تجاه المقاول من تقديم كافة المعلومات التي لديهم والخاصة بالتربة ضمن المستندات التعاقدية:

تتعلق هذه الحالة بمقاول تعهد ببناء محطة مضخات وبناء على المستندات التعاقدية التي أعدها الاستشاري والتي لم تحتوي على تقرير التربة إلا أنه قد أشير إليه بشكل مقتطف وتقرير التربة يحتوي هذا على معلومات متعلقة بمنسوب المياه وقد ذكرت المستندات أن على المقاول التأكد من حالة الموقع وإعداد طرق التشييد الملائمة إلا أن المقاول قد أعتمد على المعلومات المحدودة الموجودة في المستندات التعاقدية واقترح طريقة تشييد بناءً على هذه المعلومات ثم اكتشف بعد ذلك أن منسوب المياه الفعلي يستلزم التشييد بطريقة أخرى أكثر كلفة، وأقام المقاول دعوى علي كل من رب العمل الذي أصدر المستندات التعاقدية والاستشاري التابع له والذي أعد المستندات بحجة أن الاستشاري قد حجب معلومات عنه كانت متوفرة لديه لو علمها لأعد عطاءه بطريقة مختلفة وأثبت ذلك، ونظرا لأن العقد ينص على مسؤولية المقاول في التحقق من ظروف التربة وقبل تقديم العطاء فإن القاضي قد حكم بأن على المقاول أن يتحمل ٢٥% من التكاليف بينما يتحمل كل من الاستشاري والمالك مشاركة ٧٥% من التكاليف الإضافية.

نص الحكم:

“Bid documents omit important soils information - contract obliges contractor to satisfy itself regarding site conditions - contractor suffers loss - court finds engineer 75% and contractor 25% liable - owner had legal obligation to provide soils report with engineer acting as its agent - owner jointly and severally liable with engineer”.

The Court stated: "Clearly the [Borough **رب العمل**] had appointed Fenco its agent for this limited purpose and must be held liable for Fenco's negligence [**المهندس**] in failing to perform this function at least."

Accordingly the Borough was held jointly and severally liable with Fenco for 75% of Brown & Huston's [**المقاول**] damages.

Brown & Huston Limited v. The Borough of York

(2.4.01.L)

Ontario Court of Appeal

Blair, Thorson, Finlayson JJ.A.

October 23, 1985

حالة عملية ٥:

مسؤولية المقاول فيما يتعلق بالمستندات التعاقدية المقدمة له من رب العمل والإخطار بالعيوب الموجودة فيها:

تتعلق هذه الحالة بمسؤولية المقاول الذي تعهد ببناء مبنى مدرسة وبناء على الرسومات التي قدمها المالك للمقاول إلا أنه بعد التنفيذ بدأت تظهر شروخ مع العلم بأن المالك عهد أيضا إلى المقاول بالإشراف على الأعمال ولم يكن هناك أي إشراف خارجي سواء من قبل رب العمل أو من قبل المصمم الأصلي للمبنى وادعى المقاول أن هذه الشروخ والتشققات نتيجة لعيب في التصميم الأصلي الذي قدمه له رب العمل ولكن القضاء وجد أن المقاول مسئول حيث إنه التزم أمام رب العمل بإنجاز العمل ويجب أن يؤدي الغرض المطلوب منه فمسؤولية المقاول هنا تشمل التشييد والتأكد من أن المبنى المشيد يوفي بالغرض الذي أنشأ من أجله. رغم أنه لم يقم بالتصميم إلا أنه وافق على القيام بهذه التصميمات التي عهد إليه بها رب العمل. وكان يجب عليه مراجعتها والتأكد من خلوها من العيوب وأنه يمكن تشييدها والإنجاز على أساسها وإخطار المالك بهذه العيوب في حينه واتخاذ اللازم لتلافيها.

As an experienced contractor, Lundrigan's (المقاول) should have recognized the defects in the plans and specifications. Because of this knowledge and the reliance of the School Board [المالك], the contractor was under a duty to warn the School Board [المالك] of the danger in executing the architect's plans and to give it an opportunity to intervene before embarking upon the defective work. As a result, the contractor was held liable to the School Board for damages relating to the frost heave of the exterior pillars, including the cost of repairs.

Bonavista-Trinity-Placentia Integrated School Board v. Lundrigan's Limited

(3.4.06.R)

Supreme Court of Newfoundland

Noel, J.

June 20, 1986

حالة عملية ٦:

استحالة التنفيذ وفقاً لمستندات العقد:

توضح المستندات التعاقدية طريقة محددة لإنجاز الأعمال، وبعد توقيع العقد حاول المقاول أن يقوم بإنجاز الأعمال وفقاً لهذا الأسلوب ولم يستطع، وطلب المقاول الرئيسي من رب العمل تعديل الطريقة ورفض رب العمل ذلك وقام بإنهاء العقد.

ثم إعادة طرح المشروع وترسيته على مقاول آخر إلا أن رب العمل كان قد اقتنع وأدرك استحالة التنفيذ وفقاً للعقد الأول الذي تم إنجازه، فقام بتغيير طريقة التنفيذ في العقد الجديد مما دفع المقاول الأول إلى اللجوء للقضاء على أساس استحالة تنفيذ الالتزام رغم أنه قد وقع على العقد الأول وعليه تحمل مخاطره وكان في حينه بإمكانه التنفيذ إلا أن الواقع أثبت استحالة التنفيذ وقد أقر رب

العمل بذلك بتغييره للطريقة عند إعادة الطرح وكان نص الحكم كما يلي: " إن العقد غير ملزم في حالة استحالة التنفيذ "

EXCLUSION CLAUSE DOES NOT APPLY WHERE SPECIFICATIONS ARE IMPOSSIBLE TO FOLLOW.

Canadian National Railway Company v. Volker Stevin Contracting Ltd.

المسؤولية في حالة كون المستندات لم توضح الجودة المطلوبة:

حالة عملية ١:

لم توضح المستندات التعاقدية مستوى السماح لأعمال الرصف إلا أن المهندس المشرف على المشروع طلب مستوى سماح أكثر تشدداً من المتعارف عليه في الصناعة ورفع الأمر إلى القضاء الذي حكم بأنه في حالة عدم ذكر مستوى السماح فإن مستوى السماح المتعارف عليه في الصناعة هو الذي يعمل به، وليس مستوى سماح أكثر تشدداً يحدده المهندس منفرداً.

... Absent specifications requiring stricter standards than customarily applied in the industry, the usual trade practice of the industry will govern.

Appeal of Mann Constr. Co . Inc., 81-1 B.C.A. 5087 1981).

فإذا اشترط العقد التزام المقاول بتعليمات المهندس وأصدر المهندس تعليماته للمقاول للقيام بالأعمال بالطرق الأكثر تشدداً والتزم المقاول بتعليمات المهندس فإن المقاول يعرض في هذه الحالة حيث إن هذا يعد تغييراً في العقد الأصلي يتم تعويض المقاول عنه.

حالة عملية ٢:

عدم أحقية المقاول في المطالبة بأي تعويض أو استحقاق إضافي نظير الخطأ في الكميات المقدمة من المالك في حالة عقد المبلغ الإجمالي المقطوع:

وهذا يتعلق بأعمال حفر في الصخور ما بين شركة كندية ومقاول محلي والذي قدر سعره بناء على الكميات التي قدمها المالك واتضح بعد القيام بالعمل

أن الكميات المنفذة تفوق بكثير عن الكميات المقدرة من قبل المالك وقد لجأ المقاول إلى القضاء طلباً للتعويض عن الكميات الزائدة إلا أن القضاء الكندي قد رفض ذلك في كافة مراحلها نظراً لأن العقد ينص على أن المبلغ الإجمالي ثابت مقطوع وأن على المقاول التأكد من الكميات المطلوب تنفيذها وفقاً للعقد .

“The Supreme Court of Canada held that Carman could not argue that C.P.R. warranted the accuracy of the amount of rock to be excavated as an inducement to enter a contract when the terms of the contract contained terms which stated that Carman was not to rely on the accuracy of such information. The court also found that C.P.R. had no duty to ensure that the information provided was accurate providing such information was provided without an intention to defraud”.

Carman Construction Ltd. v. Canadian Pacific Railway Co.

(2.4.04.R)

Supreme Court of Canada

Laskin C.J.C., Martland, Ritchie, Dickson, Beetz, Estey, McIntyre, Chouinard and Lamer, J.J.

June 23, 1982

وهو ما يتفق مع ما نص عليه القانون المدني الكويتي بالمادة رقم ٦٩٠ والتي تنص علي أنه (إذا أبرمت المقاوله لقاء مقابل حدد إجمالاً على أساس تصميم تم وضعه والاتفاق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في المقابل، بسبب تعديل أو إضافة في هذا التصميم، إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى فعل رب العمل أو يكون مأدوناً به منه).

" ويعرض هذا النص (المادة ٦٩٠) حسبما جاء بالملذكرة الإيضاحية للقانون المدني، لتعديل التصميم في حالة المقاولات التي تبرم على أساس مقابل جزافي يحدد للمقاوله مقدماً وإجمالاً، بعد وضع تصميم نهائي كامل يتضمن وصفا لجميع الأعمال المطلوبة ويتم الاتفاق عليه مع رب العمل.

أما إذا كان التصميم غير كامل، أو كان تقريبياً أو احتفظ أحد الطرفين بحق إجراء التعديل فيه أثناء التنفيذ. فلا ينطبق عليه النص. وفي هذه الحالة - التي

يعرض لها النص - فإن المقابل الإجمالي الجزافي الذي اتفق عليه الطرفان في عقد المقاول لا يكون قابلاً للتعديل، فلا يزيد المقابل إذا أدخل المقاول تعديلاً على التصميم ولو كان التعديل هاماً نافعاً بل ولو كان ضرورياً، وليس هذا إلا تمشياً دقيقاً مع إرادة المتعاقدين، وقد وضع هذا النص حماية لرب العمل - وهو عادة رجل غير فني قليل الخبرة - من المقاول، وهو دائماً رجل فني واسع الخبرة، فأتاحت له أن يصل بالاتفاق مع المقاول على مقابل إجمالي جزافي، إلى هذا القدر من الاطمئنان والاستقرار والثبات.

ومع ذلك فإن النص يجيز استثناء زيادة المقابل في حالتين:

(الأولى) حالة تعديل التصميم أو زيادة التكاليف لسبب يرجع إلى رب العمل كأن يقدم للمقاول معلومات خاطئة عن الأبعاد التي يريدها للبناء أو يتأخر في الحصول على الترخيص أو في تقديم الأرض التي يتم البناء عليها فينجم عن ذلك تحميل المقاول بنفقات أو تكاليف إضافية - ولا يشترط أن يكون رب العمل سيئ النية ولا حتى أن يكون مقصراً، فيكفي أن يكون التعديل في التصميم أو زيادة التكاليف ناجماً عن فعله ومنسوباً إليه. دون حاجة لأن يثبت في جانبه أي خطأ أو تقصير.

(الثانية) إذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة، وكان رب العمل قد أذن بذلك. ولم ير المشروع بعد ذلك أن يوجب الاتفاق مقدماً على مقدار الزيادة ولا أن يوجب حصول الاتفاق على التعديل، كتابة إذا كان عقد المقاول الأصلي مكتوباً، كما فعل التقنين المصري وبعض التقنينات الأخرى - اكتفاء بالقواعد العامة في الإثبات.

حالة عملية ٣:

تتعلق هذه الحالة بأعمال الإنفاق والتي عهد بها مالك رب عمل كندي إلى شركة كندية بالقيام بأعمال الإنفاق وفقاً للمخططات والمواصفات الموضوعة والمقاول له خبرة طويلة في هذا المجال وعند تنفيذ الأعمال اتضح أن الطريقة المقترحة والمواصفات المقدمة يستحيل تنفيذها مع وضع التربة الموجودة في محل العمل إلا أن المالك أصر على أن المقاول يتحمل كافة المسؤوليات وأن هذه المخاطر يتحملها المقاول ولم يستطع المقاول الوفاء بالتزاماته مما دفع رب العمل إلى إنهاء الأعمال والعهد بها إلى مقاول جديد إلا أن المقاول الجديد أيضاً

أوضح لرب العمل أنه لا يمكن تنفيذ الأعمال وفقاً للمخططات والمواصفات الموضوعية بناءً على حالة الموقع الموجودة واقترح طريقة مخالفة وذلك باستعمال طريقة الحقن وهي طريقة مغايرة تماماً للطريقة المقترحة أساساً وأنجز الأعمال على هذا الأساس إلا أن المقاول الذي تم إنهاء عقده لجأ إلى القضاء طالباً بالتعويض عما قام به من أعمال حيث إن الأعمال التي عهد إليه كان يستحيل تنفيذها وبعد أن عادت المحكمة إلى رأي خبير والذي أكد موقف المقاول الأول من أنه يستحيل تنفيذ الأعمال بالصورة التي كان اقترحها المالك وأن هذا الأمر خارج نطاق المخاطر المفروض أن يتحملها المقاول وفقاً للعقد أقر القضاء بأحقية المقاول في التعويض عما قام به من أعمال نظراً لاستحالة التنفيذ.

حالة عملية ٤:

المسؤولية عن معاينة موقع المشروع وأخذ ما في الاعتبار:

تتعلق هذه الحالة بمقاول تعهد لرب عمل بتركيب نظام تكييف للمبنى محل التعاقد وقد عاين المقاول محل العمل الذي كان موجوداً فيه حوالي ألفين قطعة من معلقات للإضاءة وعندما بدء العمل اكتشف المقاول أن عليه أن يزيل هذه المعلقات حتى يتمكن من القيام بالأعمال اللازمة لتركيب التكييف، وطالب المقاول تكلفة إضافية نظير هذه الأعمال إلا أن رب العمل أصر على أن هذا هو ضمن العقد وأن هذه الأعمال مشمولة بالعقد حيث إنه قد عاين محل العمل وكان على دراية بوجود هذه المعلقات وأنه كمقاول من أهل الصناعة يعلم بضرورة إزالتها حتى يتمكن من تركيب أجهزة التكييف وأجهزة التحكم المتعلقة به وقد لجأ المقاول إلى القضاء إلا أن القضاء وافق على موقف رب العمل بعدم أحقية المقاول في أي تعويض عن هذه الأعمال حسب النص التالي.

The court concluded that the contractor had a duty to carry out a reasonable site inspection which would have clearly indicated that the light fixtures would have to be removed. Since this was required to do the work, it was by implication an indispensable part of the contractor's obligation. Therefore the contractor was not allowed to recover any additional compensation for the removal, rehangng, and rewiring of the fixtures.

Ambrose-Augusterfer Corp. v. United States, 394 F.2d 536 (Ct. Cl. 1968).

حالة عملية ٥:

اختلاف حالة الموقع مع ما هو موضح بالرسومات:

أظهرت الرسومات التي قدمها رب العمل بأن هناك كابلات كهرباء متصلة بصندوق فاصل التيار الكهربائي. كما هو مفروض أن يكون وفقاً لأصول الصناعة إلا أن المقاول عندما باشر العمل وجد أن هذه الكابلات غير متصلة بالصندوق، وذلك مخالفة للقواعد الفنية المعمول بها وهو لم يكتشف هذا الأمر إلا في أثناء فترة التشييد. ويعتبر من الأمور الخفية.

حكمت المحكمة بأن حالة الموقع مخالفة لما هو مذكور في مستندات العقد ولا يستطيع مقاول متمرس بتوقع ذلك من معاينة الموقع وأحقية المقاول في التعويض عن الأعمال الزائدة التي ترتبت على ذلك.

..... The latent condition constituted a changed site condition, and the contractor was entitled to the increased costs of performance resulting from the change.

Appeal of GB & E Electrical Contractors 87-3 B.C.A. ¶ 20119 (1987).

حالة عملية ٦:

اشترك المقاول والمهندس فيما يلحق المالك من أضرار نتيجة الخطأ فيما اسند إليهم من أعمال:

تتلخص القضية في أن رب العمل قد عهد إلى مقاول للقيام بالأعمال وفقاً للمخططات التي أعدها المهندس، وفي أثناء قيام المقاول بأعمال الحفر قام بكسر أنابيب المياه الموصلة إلى المبنى مما أدى إلى غرق جزء من المبنى وإلحاق الأضرار بممتلكات رب العمل، وقد رفع رب العمل قضية على كل من المهندس الذي أعد المخططات وكذلك على المقاول الذي قام بالأعمال، وقد ادعى المقاول أنه لم يحم بأي أخطاء حيث إن خطوط أنابيب المياه التي تم كسرها ليست

موضحة في الرسومات والمخططات وأوضحت فقط مكان عداد المياه ولم توضح الرسومات أنابيب المياه الموصلة إلى ذلك العداد ولذا فإن العيب في المستندات التعاقدية حيث إنها لو كانت واضحة لما كسر أنابيب المياه أما المهندس فقد ادعى أنه قد أوفى بالتزامه بإيضاح مكان عداد المياه وكان من المفروض أن يتوقع المقاول المتمرس والذي هو من أصحاب الحرفة والصناعة وجود مواسير مياه متصلة بتلك العدادات ويتخذ الاحتياط اللازم كما أن المستندات التعاقدية تنص على أن مسؤولية المقاول كما يلي:

...The general contractor had a duty to investigate the location of buried services, first, because the general conditions in the specifications prepared by the architects required him to "examine the site and take note of all conditions affecting the conduct and completion of the work..." and, second, because it is the general practice in the construction trade.

أي أن على المقاول "فحص الموقع والأخذ في الاعتبار كل الأحوال الموقعية التي تؤثر على أدائه للعمل وعلى إنجازهِ للأعمال" وإن هذا هو من الأعراف المستقرة في المهنة.

إلا أن القضاء الكندي وجد أن كلاً من المقاول والمهندس مسؤولان عما حدث وقد أقر القضاء بأن على المقاول مسؤولية عقدية واضحة بناء على مستندات العقد وأعراف المهنة وأن يتأكد ويتحرى فيما يتعلق بالخدمات المدفونة وأنه لم يؤد المسؤولية الملقاة عليه وأن وجود عداد المياه على الرسومات كان يجب أن ينبهه بهذا الواجب العام.

“The Ontario Supreme Court found both the contractor and the architect liable. The judge ruled that the contractor had a clear duty, based both on the construction contract and the practice in the trade, to make inquiries regarding buried services, but that he failed to discharge it. The showing of the meter on the drawings should have reminded him of his general duty”.

أما فيما يتعلق بالمهندس، فكان رأي القضاء أن المهندس ذو الخبرة في القيام بمثل هذه الأعمال وكان يجب عليه أن يوثق كافة المعلومات التي تؤثر في الأعمال وأن عدم قدرة المقاول على الوفاء بالتزاماته السابق شرحها وإهماله لا

يعفي المهندس من التزامه، بإعداد مستندات كاملة يوضح فيها أنابيب المياه فلو أنه أظهر أماكن أنابيب المياه لكان من الممكن أن يأخذ المقاول العناية اللازمة واستعمل الحفر اليدوي وتلافي كسر الأنابيب فإن المهندس مسئول أيضاً تجاه المالك فيما يتعلق بالأضرار ونص الحكم على ما يلي:

The judge concluded that the reasonable degree of care and skill required of the architect will not always include the duty to show in the contract documents all of the information within his knowledge that might affect the works. However, it may be the prudent thing to do in the majority of cases.

Had the contractor adequately discharged his responsibility, there would have been no damage. But the architect, in the opinion of the judge, cannot rely on the contractor's negligence to defend himself. Had the location of the water pipe appeared on the drawings, it is reasonable to assume that the contractor would have exercised normal care and excavated by hand around the pipe. Therefore the architects were also liable to the owner.

وقد وجد القاضي صعوبة في تحديد مدى القدر الذي يتحمله كل من المهندس والمقاول من الأضرار وقرر أن يتقاسم الضرر وأن يعوضا المالك عما لحق به من ضرر.

The judge found it impossible to apportion the degree of fault; therefore, as directed by statute, he held that both parties were equally to blame.

Page 6:

The Canadian Red Cross Society v. W.N. Developments (Ottawa) Ltd.

Ontario Supreme Court (High Court of Justice)

Smith J.

April 25, 1983

(1.1.01.R)

ويرى المؤلف أن هذا الرأي يتفق أولاً مع الشريعة الإسلامية حيث يقول الله في كتابه: ﴿وَلَا تَزِرُ وَازِرَةٌ وِزْرَ أُخْرَى﴾ [فاطر: ١٨] ويقول أيضاً في كتابه الكريم ﴿كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ﴾ [المذثر: ٣٨].

وهو نفس موقف القوانين المدنية العربية حيث تنص المادة ٦٩٥ من القانون المدني الكويتي على أنه: " إذا كان المهندس والمقاول مسئولين عما وقع من عيب في العمل، كانا متضامنين في المسؤولية".

ولذا فإنه لا يمكن أن يحتج المهندس بإعفائه من مسئولياته نظراً لعدم وفاء المقاول بالتزاماته ولا يعفي المقاول من مسئولياته عدم وفاء المهندس بالتزاماته فكل منهما يتحمل تبعات عمله وهذا المبدأ المستقر عليه في الشريعة وفي القضاء المدني وفي القضاء العالمي فإن كلاً من المهندس والمقاول مسئولان أمام رب العمل عن عدم الوفاء بالتزاماته، والعقود التي يعدها المهندس يحاول أن يلقي بتبعية الأخطاء الناتجة من التصميم والتي هو مسئول عنها أو الأخطاء الموجودة في المستندات التعاقدية والتي يقوم بإعدادها على المقاول بحجة أن المقاول قد قام بمراجعة هذه المستندات وأنه نتيجة لهذه المراجعة يصبح مسئولا عنها كما لو كانت صادرة منه، وهذا الأسلوب من التخلي عن المسؤولية وإلقاء المسؤولية على الطرف الآخر لا تقره الشريعة ولا القوانين المعمول بها ولا الأعراف المستقرة عالمياً، فكل مسئول عما يصدر منه من عدم الوفاء بالالتزام أو التقصير أو الإهمال ولا يمكن إلقاء المسؤولية على الطرف الآخر، فتقصير المهندس لا يعفي المقاول من مسئوليته حيث إنه من أهل الصنعة ويجب عليه أن يراجع المستندات ويتأكد من سلامتها وأن يتعهد بأنه يمكن أن ينشئ المبني بحيث يؤدي الغرض المقصود منه، هذا التزام من المقاول تجاه رب العمل وهو التزام مستقل عن التزام المهندس، لا يجوز الإعفاء من تبعات عدم الوفاء بالالتزامات فهذه القضية شائعة وكثيرا ما يحدث نزاع حولها لكن الإجابة عليها مستقرة في الأعراف المحلية والعالمية.

٨-٢ مدى مسؤولية المهندس ومدير التشييد عن متابعة الأعمال:

إذا تعهد المهندس أو مدير التشييد بالإشراف على الأعمال فإنه في هذه الحالة يصبح مسئولا أمام رب العمل عن جودة الأعمال التي قام بها المقاول.

وإذا وجد في العقد اتفاقاً يقضي بتحمل المهندس مسؤولية الإشراف يصبح أيضاً مسؤولاً عن العيوب الناتجة في التشييد، إلى جانب المقاول المنفذ.

وكل من المهندس المعماري أو مدير الإنشاءات مسؤولان تجاه صاحب العمل عن عدم الالتزام بالعقد في حالة إذا قبل المهندس مواد دون المستوى لاستعمالها في العمل .

والعقد الذي يبرمه المهندس المتابع للأعمال ومدير التشييد يكون مع رب العمل، إلا أن ما يقومان به من أعمال لها تأثير على أطراف أخرى وهما المقاول أو مقاولي الباطن، فإذا وقع خطأ في عمل المهندس أو مدير التشييد فيحق للمقاول ومقاول الباطن المقاضاة إذا نتج عن ذلك الخطأ ضرر والذي استقر عليها القضاء المدني وكذلك الأمريكي أنه يمكنهم اللجوء إلى المسؤولية التصيرية للمقاضاة إذا ثبت أن هناك خطأ فيما قاما به من أعمال ونتج عنه ضرر أي وفقاً للمسؤولية التصيرية (كما سبق شرحه في الكتاب الأول والثاني). لأن المستندات التي أعدها الاستشاري إذا كان فيها أخطاء نتج عنها زيادة في التكلفة مما يدفع المقاول إلى مقاضاة المهندس بسبب ما في هذه المستندات من أخطاء، ورغم عدم وجود عقد مقاولة بين المقاول والمهندس إلا أن المقاول يمكن أن يقاضي المهندس استناداً إلى المسؤولية التصيرية المدنية للمهندس، حيث إن المهندس قصر في القيام بواجباته وقد تضرر المقاول من ذلك.

- المطالبات الأكثر شيوعاً ضد المهندس أو مدير التشييد من قبل المقاولين وذلك على سبيل المثال لا الحصر هي:

- التأخر في إعداد شهادات الدفعة أو أن تكون الدفعة المصروفة أقل من المفروض مما يؤثر على اضطراب السيولة.

- التسعف في الإشراف والطلبات غير المنطقية مثل وجود تناقضات وتضاربات وأخطاء في المستندات التعاقدية نتج عنها تأخر في الأعمال وإضرار للمقاول، وكثيراً من المقاولين يلجأ إلى المسؤولية العقدية ويقاضي رب العمل عن هذه الأخطاء فهي من الناحية العملية أضمن في الحصول على المستحقات إذا كان له مستحقات نتيجة هذا التأخير (وفي العادة المالك ملئ من الناحية المالية ويمكن أن يفى بالتزاماته أما بالنسبة للمهندسين فإن لم يكن هناك تأمين

على أعمال المهندس فمن الصعب التنفيذ عليهم). مسؤولية أخرى للمهندس خاصة في حالة الإشراف على الأعمال وهي أن يقوم بالرد على المراسلات والرسومات التي يجب الموافقة عليها كالرسومات التنفيذية في وقت معقول والتأخر في هذه الأمور يسبب إرباكاً في الأعمال للمقاول وتأخيراً وأضراراً مالية.

فمن المهم إذاً تعريف دور المهندس في هذه المرحلة بدقة، فهناك مستويات مختلفة لتدخل المهندس، المستوى الأول وهو مستوى التوجيه وفي حالة التوجيه Direct وإصدار الأوامر يكون المهندس المشرف قد وضع المقاول في وضع التابع وهو المتبوع ولذا يتحمل المهندس في هذه الحالة المسؤولية عن الأوامر الصادرة منه وتتفني صفة الاستقلال عن المقاول (راجع مادة ٦٤٦ من القانون المدني المصري كذلك المذكرة الإيضاحية وكذلك راجع في هذا الصدد الكتاب الأول والثاني من هذه المجموعة) وتكون مسؤولية المقاول مقتصرة على تنفيذ هذه التعليمات وفقاً لأصول الصناعة ولا يكون في هذه الحالة مقاولاً مستقلاً ويصبح موقفه كموقف العامل من حسب المسؤولية كما تم ايضاحه في الكتاب الاول وهذا وضع يتحاشاه كثير من مهندسي المواقع حيث إنه يضع مسؤولية كبيرة عليه، والمستوى الآخر هو الإشراف على الأعمال وفي الإشراف على الأعمال يعني أن المقاول مازال يقوم بالعمل ولكن تحت إشراف المهندس الذي هو تابع لرب العمل وهنا أيضاً يشترك المهندس في المسؤولية مع المقاول حيث إن الإشراف يستلزم التواجد المستمر والقدرة على اكتشاف الأخطاء والعيوب قبل أن تأتي بنتائج سلبية وارشارده المقاول وتصحيحها، وفي حالة السماح للمقاول بالاستمرار في العمل فهناك مسؤولية على المهندس وهي أن الأعمال يجب أن تكون قد تمت بشكل سليم ومرضي، وتصبح من مسؤولية المهندس أخذ العناية اللازمة بالإشراف، ولذا فإن العقود الأجنبية تتحاشى بصفة عامة أن يتحمل المهندس هذه المسؤولية فتتص في العادة على أن توجيه العمل والإشراف عليه هي مسؤولية المقاول وحده وتقتصر مسؤولية المهندس الذي يعينه رب العمل على الفحص والمعاينة والمراقبة المتابعة لحساب رب العمل والتأكد من أن الأعمال تتم وفقاً لشروط العقد لحماية مصالح رب العمل.

ويقابل نص المادة ٦٤٦ من القانون المدني المصري في التقنيات المدنية العربية الأخرى : المادة ٦٦١ من القانون المدني الكويتي، والمادة ٨٧٢ من

قانون المعاملات المدنية الإماراتي، والمادة ٥٨٤ من القانون المدني البحريني،
والمادة ٧٨٠ من القانون المدني الأردني، والمادة ٦٨٢ من القانون المدني
القطري، والمادة ٦١٢ من القانون المدني السوري، والمادة ٣٧٨ من قانون
المعاملات المدنية السوداني، والمادة ٥٤٩ من القانون المدني الجزائري، والمادة
٨٧٤ من القانون المدني اليمني، والمادة ٨٦٤ من القانون المدني العراقي،
والمادة ٦٤٥ من القانون المدني الليبي.

في حالة الفحص تقع على المهندس مسؤولية القيام بالفحص وفقاً للأصول
الفنية كما أنه يتحمل المسؤولية حالة عدم القيام بالفحص كما يجب وفقاً لأصول
المهنة والصناعة أو في حالة أنه أخطأ في إجراءات الفحص فهو يتحمل
مسؤولية خطئه، أما في حالة المراقبة وهي ما تميل إليه معظم العقود الحديثة
فإن المقاول هو الذي يقوم أيضاً بفحص الأعمال والتأكد من سلامتها وتصبح
المراقبة بشكل عام وليس بصفة مستمرة ومنتظمة ويكون الغرض منها هو نوع
من الضمان للمالك بأن الأمور تسير وفقاً للعقد، وتكون المراقبة أساساً في
معظم الأحيان للتأكد من كمية الأعمال المنجزة حتى تتم المحاسبة بشكل منطقي
ولكن المهندس لا يضمن جودة الأعمال المنفذة وتظل ضمان الجودة ملقاةً على
عاتق المقاول وحده إلا أنه إذا تكشف للمهندس أو نمت إلى علمه في أثناء
مراقبته للأعمال بشكل أو بآخر بأن الأعمال ليست وفقاً للمستندات التعاقدية أو
لأصول الصناعة أو أنها تؤثر على الأمن والسلامة، فله أن يتدخل ويطلب من
المقاول اتخاذ اللازم لتصحيح ما هو غير متوافق مع المستندات أو غير متوافق
مع أصول الصناعة وهذا هو التوجه العام في عقود متابعة الأعمال في الدول
المتقدمة صناعياً فيكون دور المهندس متابعة ومراقبة وليس توجيهاً وإشرافاً إلا
إذا أراد رب العمل أن يتولى المهندس مهمة الإشراف فيجب في هذه الحالة على
المهندس أن يوفر الجهاز الكافي للقيام بهذه المهمة الإشراف الكامل على
الأعمال. ومن الأخطاء الشائعة التي لها تبعات وخيمة أن يتعهد المهندس
بالإشراف وإدارة العمل وتوجيهه وهو لا يملك الجهاز الكافي نظراً لعدم الاتفاق
على أتعاب تتناسب مع حجم العمل المطلوب لتوفير الجهاز الكافي للقيام بالعمل
أي أن الإشراف يتحول إلى إشراف جزئي وبشكل متقطع ففي حالة حدوث
مشاكل فإن على رب العمل أن يرجع على المهندس لعدم إرشاده العمل أو

الإشراف عليه بالشكل الواجب، وهذا لا يعفي المقاول من مسؤولياته ولكن المسؤولية تكون مشتركة بين المقاول والمهندس الذي يشرف.

من البنود الرئيسية التي يتضمنها العقد بين رب العمل والمهندس الذي يُعهد إليه بمتابعة الأعمال هو التأكد من أن هذه الأعمال مطابقة للمستندات التعاقدية التي التزم بها المقاول، وهذا عنصر رئيسي في تحديد التزام المهندس الذي يتابع العمل أمام رب العمل، وهناك مدرستان رئيسيتان تجاه هذا الموضوع إذ من الأفضل أن يعهد بمتابعة الأعمال لنفس المهندس الذي قام بعمل التصميمات أو يعهد بالإدارة إلى مهندس آخر غير الذي قام بالتصميم.

فالبعض يرى أن المهندس الذي يقوم بمتابعة التنفيذ ينبغي ألا يكون نفس المهندس الذي أعد التصميمات، على أساس أنه في حال ادعاء المقاول بأي نقص أو عيوب في هذه التصميمات لا يكون المهندس طرفاً في هذا الأمر إذ أنه ليس من أعد هذه المستندات وبالتالي يعطي رأياً حيادياً ويساعد على حل الخلافات بشكل سريع وحازم مما يدفع بعجلة العمل ويتم التحكم في التكلفة، إلا أنه في حالة وجود أي استفسار في مثل هذا الوضع فإن المهندس المتابع لا يستطيع الرد عليه، فهو لم يُعد المستندات وبالتالي فعليه أن يطلب الإيضاح عن طريق رب العمل وهذا يستغرق كثيراً من الوقت والجهد وقد لا يأتي الرد في الوقت المناسب مما يؤدي إلى تأخير الأعمال.

أما المدرسة الأخرى فهي التي تفضل أن يكون المهندس الذي وضع التصميم هو الذي يتابع الأعمال حتى لا يحتج في أي وقت من أن هناك أعمالاً تم تنفيذها بشكل مخالف لما قام بإعداده كما أن تواجهه يساعد في الرد بفعالية على الاستفسارات والأسئلة التي قد تظهر، وتبقى هناك القضية الرئيسية في حالة ما إذا ادعى المقاول بأن هناك عيوباً في المستندات التي أعدها هذا المهندس فهو في هذه الحالة المتهم بالتقصير وقد يحدث خلاف بينه وبين المقاول تكون له تبعيات سيئة على سير العمل، أو قد تضطر بالمقاول إلى القيام بأعمال لا يعتقد أنها من ضمن التزاماته ثم يعود ويطلب رب العمل بهذه التكلفة الإضافية أو يقاضيه نتيجة ما لحق به من ضرر، والحل في مثل هذه الحالة أن يقوم رب العمل بمتابعة المشروع متابعة جيدة وخاصة في حالة حدوث أي ادعاء من قبل المقاول بعيوب في التصميم وله أن يستعين بطرف ثالث لحسم الأمر حتى لا يؤثر سلباً على المشروع.

المسؤولية المشتركة من المهندس المشرف والمقاول عن الأعمال المعيبة أمام رب العمل.

حالة عملية ١:

عهد المالك إلى المهندس بتصميم والإشراف على مبنى وفي أثناء التنفيذ وجد أن المقاول يقوم ببناء المدخنة في مكان غير ملائم وكذلك الطريقة التي يربط بها المدخنة مع باقي المنزل لا تتفق مع أصول الأمن والسلامة ونبه المهندس المقاول إلى ذلك إلا أن المقاول تجاهل تعليمات المهندس واستمر في تنفيذها بالطريقة المعيبة وتمت تغطية الأعمال من قبل أن يراها المهندس مرة أخرى وبعد عامين من الإنشاء شب حريق وكان نتيجة هذا العمل المعيب وقد أقام المالك على كل من المقاول والاستشاري دعوة بطلب بالتعويض عن الأضرار التي لحقت به نتيجة الحريق الذي نتج عن العيب في تنفيذ الأعمال. وقد ادعى المقاول أن فترة الضمان وهي سنة قد انتهت وأنه ليس هناك مسؤولية عقدية فيما يتعلق بالتعويض بعد فترة الضمان والتي هي عام وفقاً للعقد المبرم بينه وبين رب العمل. إلا أن المحكمة رفضت ذلك واستندت هذه المسؤولية التقصيرية نتيجة الفعل الضار وهذا لا يخضع لمدة الضمان المقررة في العقد.

أما بالنسبة للاستشاري فقد ادعى بأن عملية الإشراف هي إشراف جزئي وليس كلياً وأنه لا يفترض فيه التواجد المستديم في المشروع.

وأن ما قام به المقاول تم في أثناء غياب المهندس بالموقع بدون علمه وأن المهندس قد نبه إلى خطورة عمله، والمقاول لم يلتزم بما يذكره المهندس.

إلا أن القاضي قد رفض ذلك أيضاً واعتبر أن عملية إنشاء المدخنة وربطها مع الموقع موضوع على جانب كبير من الأهمية وكان يجب على المهندس أن يعطي العناية اللازمة للتأكد من سلامة هذا العمل وبالتالي لم يعفيه من المسؤولية، وأنه ما لم يتم بذلك أصبح عليه مسؤولية تقصيرية تجاه رب العمل تقتضي مساءلته.

... The architects maintained that they had been retained to perform only "elementary supervision" and not any detailed examination of the work

The appeal judge was not persuaded by this argument. "The proper installation of this type of chimney was critical to the safety of the dwelling. The fact of a previous similar improper installation and its correction should have magnified the concern of the architect rather than diminished it as was argued on their behalf," said the judge. The failure of the architects to have the chimney uncovered by removing some of the wallboard was a failure to meet the reasonable standard of care which they owed to the client.

It did not exempt the builder from responsibility for consequential damage, such as fire damage, caused by his negligence and the plaintiff was entitled to judgment against him. The fault was assessed at 25% to the architect and 75% to the builder.

وحكمت المحكمة بتوزيع الأضرار والتعويض عن الأضرار على أساس يتحمل المهندس ٢٥%، ويتحمل المقاول ٧٥% من قيمة الأضرار.

(2.1.03.L)

Dabous v. Zuliani

Ontario Court of Appeal.

Jemup, Zuber and Wielson, JJ.A

April 23, 1976

حالة عملية ٢:

عدم صلاحية المهندس لإدخال أي تعديل على مستندات العقد بدون موافقة المالك:

تشتمل معظم الشروط التعاقدية على أنه لا يحق للمهندس أو المفتش القائم بالإشراف أو التفتيش على الأعمال بأن يحدث أي تعديل في المواصفات أو الشروط التعاقدية بدون أخذ موافقة خطية من رب العمل.

حالة عملية ٣:

وتتعلق هذه الحالة بأن المقاول قد أنجز أعمال حوائط بدون وضع العازل وفقاً للمواصفات وعندما أدرك رب العمل ذلك وهي جهة حكومية قام بخصم قيمة هذه الأعمال من المقاول إلا أن المقاول اعترض بحجة أن المشرف وافق على الأعمال المعنية إلا أن القضاء رفض ادعاء المقاول وأقر حق رب العمل في الخصم نظراً لأن العقد ينص صراحةً على أنه ليس من صلاحية المقاول التعديل على المستندات التعاقدية بدون أخذ موافقة خطية من رب العمل حيث إن المقاول لم يقدم هذه الموافقة الخطية واعتبر أنه قد أخل بالتزامه لأنه لم ينجز الأعمال وليس من حق المهندس المشرف أن يعفيه من التزاماته، وفقاً للمستندات التعاقدية.

..... the contract stated that "no inspector is authorized to change any provision of the specifications without the written authorization of the contracting officer."

Appeal of Joseph W. Montgomery, 58-2 B.C.A. ¶ 1925 (1958).

حالة عملية ٤:

وهذه حالة أخرى تؤكد نفس المعنى فيما يتعلق بأعمال تمديدات التكييف حيث ادعى المقاول أن المشرف على الأعمال طلب منه أعمالاً إضافية للزومها للعمل وأن هذه الأعمال الإضافية تعد خارج نطاق العقد وطالب رب العمل بالتعويض عن هذه الأعمال إلا أن رب العمل رفض حيث إنه لم يكن لديه موافقة صريحة من رب العمل على تعديل الأعمال وبالتالي تعديل التكلفة وقد أقرت المحكمة موقف رب العمل حيث إن العقد ينص صراحةً على وجود موافقة خطية قبل الشروع في أي عمل يترتب عليه زيادة في التكلفة أو المدة وحيث إن المقاول لم يحصل على هذه الموافقة من رب العمل فرفضت المحكمة طلبه بأحقيته في التعويض عن هذه الأعمال الإضافية حيث إنه لم يكن هناك تحويل بالقيام أو موافقة صريحة للقيام بها من قبل رب العمل.

.....Even if it had been proved, the order could have no effect since the Inspector lacked the authority to make changes to the contract terms.

Appeal of R & R Marine & Industrial Repair, 88-2 B.C.A. ¶ 20 747 (1988)

أي أن تعليمات المهندس أو المفتش للمقاول التي يستتبعها زيادة في التكلفة أو الوقت لا تكون ملزمة لرب العمل إلا إذا وافق عليها رب العمل نفسه أو من يمثله أو من يخول له هذه الصلاحيات.

التعليمات الشفوية للتغيير من رب العمل تعفي من شرط أن تكون الأوامر التغييرية تكون كتابة.

تتعلق هذه الحالة برب عمل أصدر أوامر تغييرية في أثناء تشييد مطعم له وقام بإنجازها المقاول، وعندما طالب المقاول بقيمة هذه الأعمال رفض رب العمل دفع قيمتها على أساس أن العقد ينص على أن الأوامر التغييرية يجب أن تكون كتابية إلا أن القضاء رفض ذلك بحجة أن رب العمل هو الذي أصدر هذه الأوامر التغييرية مباشرة وقبل بها المقاول ولذا فإنه يعد أن الأطراف قد تنازلت عن شرط الكتابة وعلى رب العمل دفع قيمة هذه الأعمال.

..... The court stated that the parties to a construction contract can modify the contract verbally or by their actions and that the evidence showed that the restaurant owners had approved the extras and must pay for them.

Pelican Elec. Contractors v. Neumeyer, 419 So.2d 1 (La. App. Ct. 1982).

حالة عملية ٥:

لم توضح المستندات التعاقدية مستوى السماح لأعمال الرصف إلا أن المشرف علي المشروع طلب مستوى سماح أكثر تشدداً من المتعارف عليه في الصناعة ورفع الأمر إلى القضاء وكان الأمر في حالة عدم ذكر مستوى السماح فإن مستوى السماح المطلوب يكون قبل مستوى السماح المتعارف عليه في الصناعة، وليس مستوى سماح أكثر تشدداً.

... Absent specifications requiring stricter standards than customarily applied in the industry, the usual trade practice of the industry will govern.

Appeal of Mann Constr. Co., Inc., 81-1 B.C.A. ¶ 15087 (1981).

التغيير في تسلسل الأعمال:

الأساس أن تسلسل الأعمال من صميم اختصاصات المقاول إلا إذا كان هناك تسلسل معين مذكور في المواصفات فإنه واجب على المقاول الالتزام به. فإذا قام المقاول بالتسعير على أساس تسلسل معين في الأعمال وقام رب العمل بطلب تغيير في ذلك ونتج زيادة التكلفة فإن المقاول له الحق في التعويض عن التكلفة الزائدة.

حالة عملية ١:

نصت مستندات العقد على أن المقاول يقوم بأعمال التكييف ثم أعمال التدفئة وجهاز المقاول جهازه ومعداته بناء على ذلك إلا أن رب العمل غير رأيه وطلب البدء في أعمال التدفئة قبل أعمال التكييف نظراً لاحتياجه لذلك. وترتب على تغيير تسلسل الأعمال الذي أعده المقاول مصاريف إضافية فأقرت المحكمة بأحقية المقاول في التعويض عنه.

.....The government's reversal of the order of performance was held to be a change in the contract requirements, and Mech-Con was allowed to recover for the increase in the cost of his performance which resulted from the change in the sequence of work.

Appeal of Mech-Con Corp., 65-1 B.C.A. ¶ 4574 (1965).

حاله عملية ٢:

وفي هذه القضية عهد المالك إلى مدير الإنشاءات الذي وافق على تحمل مسؤولية الإشراف على إنجاز الأعمال اللازمة لتجديد البنك، وأعمال التكبسية الجرانيتية التي تم تركيبها في واجهة المبنى وبعد سبع سنوات من الإنجاز بدأت بالانفصال عن واجهة البناية ثم أظهرت الفحوصات أن تركيب التكبسية الجرانيتية لم يتم حسب المخططات والمواصفات مما دفع البنك إلى ملاحقة المهندس المعماري ومدير الإنشاء قضائياً متهمين معاً بأنهما أخلا بالتزاماتهما

التعاقدية بالإهمال في أداء واجبهما وقد أيدت المحكمة دعوى البنك بأن مدير الإنشاءات والمهندس المعماري مشتركان ومسئولان مسؤولية كاملة تجاه المالك نظراً لأن التغطية الجرائمية لم تتركب على الوجه الصحيح وحسب أصول المصنعية والنوعية المطلوبتين كما نصت عليه المواصفات.

The architect or construction manager may be liable to the owner for breach of contract in the event that the architect or construction manager is responsible for inspection of the work necessary to complete the project and thereafter permits workmanship and materials of substandard quality to be utilized on the job. This potential liability is illustrated by the decision in First National Bank of Akron v. Cann.

The court concluded that the construction manager and architect were jointly and severally liable to the owner for breach of contract inasmuch as there were substantial and unapproved deviations from the specifications governing the work, with the consequence that the granite facings as erected were structurally unsound and not of good workmanship or quality.

حالة عملية ٣:

النص بإعفاء المهندس من المسؤولية في حالة الإشراف غير المستمر والمتقطع أو الدوري:

إذا نص العقد بالقول أن المعماري ليس مسؤولاً عن فشل المقاول في إنجاز العمل بموجب وثائق العقد في حالة الإشراف الدوري غير المستمر كما في الحالة التالية.

Hunt v. Ellisor and Tanner, Inc. "The Architect shall conduct inspections to determine the date or dates of Substantial Completion and the date of final completion.

"The Architect shall visit the site at intervals appropriate to the stage of construction or as otherwise agreed by the owner and

Architect in writing to become generally familiar with the progress and quality of the Work completed and determine in general that the Work is being performed in a manner indicating that the work when completed will be in accordance with the Contract Documents. However, the Architect shall not be required to make exhaustive or continuous on-site inspections to check the quality or the quantity of the work. On the basis of on-site observations as an architect, the Architect shall keep the Owner informed of the progress and quality of the Work, and shall endeavour to guard the owner against defects and deficiencies in the work". The court held that the architect was not absolved of liability based solely on the language in the contract documents.

"يقوم المعماري بزيارة الموقع في فترات متقطعة تتوافق مع مراحل الإنشاء أو كما يتفق عليه مع المالك كتابيا بحيث يصبح المعماري على معرفة تامة بمراحل التقدم ونوعية العمل المنجز وتحديده بصورة عامة بأن العمل ينجز بالصورة السوية التي تشير إلى أن العمل المنجز يتم حسب ما نصت عليه وثائق العقد ومع هذا فلن يتطلب الأمر من المعماري أن يقوم بأعمال الكشف والتفتيش الموقعية الشاملة أو المستمرة للكشف على النوعية أو كمية العمل. وبناء على الملاحظات الموقعية بصفته مهندسا معماريا يظل على صلة بالمالك يطلعه على ما يتم من تقدم في الإنجاز وجودة العمل المنجز ويبذل جهده في إطلاع المالك عن أي عيوب أو نواقص في العمل".

ومع هذا فقد رأت المحكمة أن هذه اللغة لا تبرئ المعماري من المسؤولية حيث إن العقد أبقى المعماري مسؤولاً عن التفتيش على موقع العمل بالإشراف على عمليات التفتيش على الرغم من نص العقد على أن للمهندس أن يحتج بأن النص يعفيه من المسؤولية عن سلامة الأعمال.

وعلى ذلك رأت المحكمة بأن المهندس المعماري لا يعفى من المسؤولية في وثائق العقد حيث إنه كان متواجداً في الموقع لتحديد اكتمال الأعمال.

إلا أنه في حالات أخرى كان الحكم في صالح المهندس نظراً لعدم التواجد المستمر للمهندس وعدم التعهد بالإشراف وبناء على هذه الحقيقة بأن المهندس

المعماري لم يكن يعمل دواماً كاملاً في مكان العمل (وثائق العقد تشمل علي النص النموذجي السابق) وعليه فإن المحكمة العليا في مينيسوتا رأت بأن المعماري لم يكن مسئولاً عن فشل المقاول في إنجاز العمل بموجب وثائق العقد وأصدرت حكماً لصالح المهندس المعماري. الأساس هنا ليس النص بقدر ما هو التواجد الفعلي في المشروع إلى جانب إنه كان هناك مسؤولية تقصيرية إلى جانب المسؤولية العقدية كما سبق شرحه في الكتاب الأول وظروف القضية ووجهة نظر القاضي.

حالة عملية ٤:

مسؤولية المهندس المشرف أو مدير التشييد تجاه المقاول:

قد يصبح مدير الإنشاء مسئولاً أمام المقاول رغم أنه لا يوجد التزام عقدي تجاه المقاولين المشرف عليهم إلا أن هناك مسؤولية تقصيرية تجاه هذه الأطراف يمكن أن يسأل عنها المهندس المشرف نتيجة الخطأ في الإشراف على العمل.

The Illinois Appeal Court, after affirming that the construction manager did not owe a contractual duty to the trade contractor, ruled that the trade contractor could maintain a cause of action against the construction manager for alleged negligent direction of the work. The court rejected the construction manager's defence that it was not liable in tort, as it was an agent of the owner and was acting within the scope of concluding that there is a duty of its authority, due care on the part of the construction manager to a trade contractor and thus potential liability on the part of the construction manager to the trade contractor.

ادعى المقاول أن مدير الإنشاءات قام بتوجيه العمل بإهمال وطعن في الإشراف وأنه سبب في خسائر له، إلا أن محكمة الاستئناف أقرت أن عقد الإشراف بين رب العمل ومدير التشييد وبناءً على ذلك لا توجد مسؤولية عقدية يمكن أن يستند إليها المقاول إلا أن المحكمة أقرت بإمكان مساءلة مدير التشييد لما قام به من إهمال في توجيه العمل مسؤولية تقصيرية. حيث إن هناك التزاماً

مهنيًا على مدير التشييد بأن يؤدي عمله بدون إهمال إلا أنه كما تم شرحه في الكتاب الأول فإن قواعد المسؤولية العقدية مختلفة عن قواعد المسؤولية التقصيرية. إن المقاول إذا لحقه ضرر من جراء مصاريف إضافية كنتيجة لإهمال مدير التشييد فيصبح مدير التشييد مسؤولاً عن تعويضه عما لحقه من ضرر إذا نجح المقاول في إثبات المسؤولية التقصيرية على المهندس.

وتم الحكم بالمسؤولية التقصيرية لمدير التشييد وغرامه بمبلغ قدره ٧٥٠,٠٠٠/٠٠ دولار أمريكي نتيجة أضرار التأخير وعن تكاليف نزع المياه. حيث إن نصوص اتفاقية إدارة الإنشاءات في الموقع فإن مدير الإنشاءات كان عليه أن ينسق ويقدم النصيحة. استخلصت المحكمة أن المتهم فشل في توفير مجاري صرف مؤقتة في الموقع وسمح لمقاولين آخرين بصرف المياه خلال مجاري مياه الأمطار غير المكتملة لأغراض الصرف الطارئ وعليه تسبب في تحويل أرض الموقع إلى مستنقع. وقد رأت المحكمة بأنه نتيجة فشله وإهماله في أداء التزاماته المهنية قد أعاق قدرة المقاول المكلف بالعمل على إنجاز الواجبات التعاقدية وعليه أصبحا مسئولين أمام المقاول عن التكاليف التي تسبب فيها التأخير والتكاليف الناتجة عن إزالة المياه من منطقة عمل المقاول.

The court held that the engineer's obligations ran solely to the owner and the lack of contractual relationships defeated any recovery by the trade contractor against the engineer. As might be presupposed, in the event that an owner, designer, or construction manager causes a trade contractor to incur additional expenses as a result of active interference, they may well be liable to the trade contractor for such damages in the decision of E.S. Noonan Inc. v. Morrison-Knudsen Co., an owner and its construction manager were held liable to a trade contractor for \$750,000 in delay damages and dewatering costs.

٨-٣ مسؤولية مدير التشييد والمهندس عن الرسومات التنفيذية:

في معظم المشاريع يحتاج المقاول إلى إعداد رسومات تنفيذية، وهي رسومات توضح كيفية قيام المقاول بتنفيذ الأعمال وهي ليست رسومات تصميمية ولكن رسومات تتعلق بالكيفية التي سوف يقوم بها المقاول بالبناء

بحيث يتوافق مع التصميم ويوضح بعض التفاصيل المتعلقة بالتنفيذ كالوصلات وربط الأجزاء بعضها ببعض، ففي كثير من الأحيان تترك هذه التفاصيل للمقاول نظراً لوجود بدائل كثيرة يمكن أن يتبعها المقاول للقيام بالعمل فيترك له حرية الاختيار والمرونة اللازمة لاختيار طرق التنفيذ التي تؤدي الغرض من التصميم تشترط معظم المستندات التعاقدية بأن يقوم المقاول بعد إعداد هذه الرسومات التنفيذية وقبل البدء في التنفيذ بعرضها على المهندس المصمم للتأكد من أنها فعلاً لا تغيّر التصميم المقترح وأن التصميم المقدم من المهندس ما زال كما هو عليه بعد تنفيذه وفقاً لهذه الرسومات، إلى جانب أن هناك كثيراً من المنتجات المتوفرة في سوق التشييد والتي يمكن استخدامها والتي لا يعلمها بصفة جيدة إلا المقاول، وهو القادر على اختيار أنسبها للاستيفاء بالغرض المقصود، وتبقى أهمية مراجعة المهندس لهذه الرسومات التنفيذية للتأكد من عدم حدوث تغييرات في التصميم، ففي كثير من الأحيان قد تحتوي الرسومات على بعض التغييرات التي قد يتبعها تبعات مالية سواء بالزيادة أو النقصان.

قد يرى المقاول عند إعداد الرسومات التنفيذية أن طريقة التنفيذ تقتضي تكلفة أكثر من تلك التي كان يتوقعها أو أنه قد يحتاج لبعض المواد والعناصر التي لم يكن قد وضعها في الحساب أو أن التصميم الذي قام بإعداده المهندس من الصعب تنفيذه أو من المكلف تنفيذه وقد تكون عنده بدائل أخرى للتنفيذ أو قد يكون لديه اقتراحات أخرى أقل كلفة تساعده على إنجاز العمل بسعر أقل ولكن بطريقة مختلفة، وقد يختلف معه المهندس في تحديد مدى الاستيفاء من الغرض أو في مدى الجودة التي يحققها اقتراحه ومدى توافقها مع الغرض من التصميم الذي أعده المصمم ولذا يُشترط دائماً أن يتقدم المقاول إلى المهندس للحصول على موافقة وإقرار بأن هذه الرسومات التفصيلية موافقة لتصميمه وأنها تفي بالغرض المقصود وأنها آمنة.

المنفق عليه في الأعراف السائدة أن هذه التصميمات التفصيلية لا يجب أن تحدث تغييراً أو تعديلاً في التصميم ولكنها ينبغي أن توضح كيفية التنفيذ، وفي كثير من الحالات العملية يكون هناك تغيير ضمني وهذا ما يكون دائماً سبباً للنزاع، فقد يعترض المصمم على هذا التغيير في التصميم، أو لا يوافق عليه، وقد يقبله ولكن مع عدم تعديل في السعر أو مدة التنفيذ، بينما يرى المقاول أن هذه الرسومات التنفيذية المقترحة التي بمقتضاها تعديلاً في الأعمال، تقتضي

أيضاً تعديلاً في السعر أو المدة أو كلاهما، وقد يحتج بأن التصميمات المقدمة غير عملية أو غير ممكن تنفيذها بالأسلوب المقترح، فالهدف الرئيسي من هذه الرسومات هو أن تظهر كيفية الوفاء بالتصميم الأصلي وكيفية تنفيذه دون تغيير التصميم أو المطلوب منه أصلاً وبدون تعديل في السعر أو المدة.

إن عرض هذه الرسومات على المهندس وأخذ موافقته عليها ينتج عنها أو يتبعها عنصر قانوني من حيث المسؤولية يجب التنبيه إليه، أولاً إذا كان هناك فعلاً بمقتضى هذه الرسومات تعديل في الأعمال أو تعديل عما هو متفق عليه فإنه في هذه الحالة تكون موافقة المهندس كما لو أنه وافق على تعديل أعمال وبالتالي يطلب المقاول تعديل السعر وفقاً لذلك. ثانياً قد تحدث أخطاء فيما بعد أو قد يتضح أن الأعمال التي نفذت بهذا الشكل كانت معيبة أو أنها لم تكن موفية بالغرض فيحاول المقاول أن يتصل من مسؤوليته بحجة أن هذه الأعمال تمت بناء على الرسومات التي وافق عليها المهندس وهذا موقف لا يود المهندس أن يجد نفسه فيه. ولذا فإن المهندس يكون حريصاً في الصيغة التي يستعملها في الموافقة على هذه الرسومات أو التي يوافق بها على مثل هذه الرسومات، وفي العادة لا يُذكر أنها ليست موافقة بل مراجعة ويكون المطلوب هو القيام بالمراجعة والتي تهدف إلى التأكد من أن هذه الرسومات لا تغاير متطلبات العقد وأنها ليست مراجعة بغرض التأكد من سلامة هذه الرسومات، إن كانت مثل هذه الصيغ قد تعفي المهندس من مسؤوليته التعاقدية حيث إن الرسومات التنفيذية عقدياً هي مسؤولية المقاول لكنها بالطبع لن تعفيه من المسؤولية التقصيرية، فإذا حدثت أخطاء وخاصة إذا كانت هذه الأخطاء قد تسببت في أضرار مادية جسيمة كفقْدان في الأرواح وما إلى ذلك، فإن القضاء الأمريكي اتجه إلى أن يتحمل المهندس الذي راجع هذه الرسومات المسؤولية وإن لم تكن مسؤوليته عقدياً بالالتزام بسلامة هذه الرسومات، فقد شارك هو والمقاول في إعدادها فتصبح هناك مسؤولية تقصيرية إذ كان يجب عليهما أن يأخذا العناية اللازمة تجاه هذا بصفة عامة، فإن التوجه الحالي للمهندس في تناول قضية الرسومات التنفيذية هو على أساس أنها مقدمة له للعلم وليس للمراجعة والموافقة وفي بعض الأحيان يذكر أنها قدمت لمجرد أن يكون لديه علم بأن الأعمال تمت بهذا الشكل وليس عليه أن يقدم تعليلاً على هذه الرسومات إلا إذا كان لديه اعتراض ففي هذه الحالة يجب إحاطة المقاول به، أو قد تكون بغرض المراجعة للتأكد من أن

تغييراً لم يطرأ على التصميمات بناء على هذه التعديلات، أو قد تكون للموافقة فيوافق المهندس على مثل هذه الرسومات فيتحمل التبعات.

وقد تختلف اللغة المستعملة في العقد ولكن يجب الأخذ بعناية البنود الخاصة بمدى تدخل المهندس في الأمور المتعلقة بالتنفيذ والتي هي أساساً كما تم شرحها سابقاً من التزامات المقاول. ومن الملاحظ أن كثيراً من العقود تنص على أنه يجب على المقاول الحصول على موافقة المهندس على الرسومات التنفيذية قبل البدء في تنفيذ الأعمال.

٨-٤ تقدير قيمة الأعمال المنجزة:

من المهام الرئيسية لرب العمل أو من ينوب عنه تقدير قيمة الأعمال المنجزة في أثناء سريان العقد، فالمبلغ الذي يحدده عند تقدير الأعمال يعد أساساً للمحاسبة الدورية بين المقاول ورب العمل، فالمقاول يود دائماً الحصول على أكبر قيمة للأعمال المنجزة فهذا يساعده في الحصول على السيولة اللازمة لدفع العمل وكذلك يؤمن موقفه المالي فهو يحصل على أكبر قدر من المالك نظير الأعمال المنجزة، وعلى النقيض من ذلك فإن رب العمل يود أن يدفع أقل ما يمكن لهذه الأعمال فهذا يُعد ضماناً له بأن المقاول لم يتقاض أكثر مما يستحق، إذا لم يستطع الاستمرار في العمل أو إكمال الأعمال فعندئذ يكون المالك ما زال محتفظاً بالمال اللازم لإنجاز العمل مع مقاول آخر. ومعظم الشروط الحديثة تتناول هذا الأمر بالتفصيل فتحدد المسؤول عن تحديد قيمة الأعمال المنجزة، ومن المفروض في العادة أن يكون ذا حيادية وهو المهندس، في العقود الجيدة الإعداد يكون هناك طريقة واضحة لكيفية حساب قيمة الأعمال المنجزة منعاً للنزاع. ومن المشاكل التي تواجه المهندس هو محاولة التوفيق بين موقف المقاول وموقف المالك بحيث لا يضر بأحدهما. (راجع الكتاب الثالث من هذه المجموعة عن تأثير السيولة على انجاز الأعمال).

حالة عملية ١:

هذه القضية تتعلق بتقييم المهندس للأعمال المنجزة والذي أخطر به رب العمل وفقاً لبنود العقد إلا أن رب العمل لم يوافق على ذلك، فقد كانت وجهة نظره أنه ما زالت هناك أعمال يجب أن يقوم بها المقاول قبل أن يتم صرف الدفعة له ورفض رب العمل الالتزام بتقدير المهندس ورفض صرف الدفعة،

ولجأ المقاول إلى القضاء الذي ألزم رب العمل بالدفع وفقاً لتقدير المهندس، فوفقاً للعقد فإن الطرفين قد قبلا بتقرير المهندس لتحديد قيمة الأعمال المنجزة وبالتالي أصبح المالك ملزماً بالدفع حيث إن السبيلة تعد من العناصر الأساسية والرئيسية في عقد المقاولة.

The Missouri Court of Appeals ruled that Owner did breach the contract. When a contract establishes Architect as the party responsible for determining Contractor's percentage of completion, that determination is binding on both Owner and Architect. Owner was not entitled to ignore Architect's certification or to impose additional preconditions before making the progress payment.

Hart and Son Hauling, Inc. v. MacHaffie,
706 S.W.2d 586 (Mo.App.1986).

٨-٥ مهمة إصدار شهادات الانتهاء من الأعمال:

إن إقرار رب العمل بأن الأعمال محل العقد قد تم إنجازها هي من العناصر المهمة للمقاول حتى يتمكن من صرف مستحقاته والانتهاء من التزاماته وفقاً للعقد، والجاري في عقود المقاولات أن هذه الشهادة (شهادة الانتهاء من الأعمال) تتم على مرحلتين:

المرحلة الأولى: ويعقبها ما يسمى بالتسليم الابتدائي أو الاستكمال الجوهري وهي تتم بعد أن تصبح الأعمال مكتملة إلى حد كبير، وحد الاكتمال معياره الأساسي هو أن تصبح العين صالحة للغرض الذي أنشأت من أجله، وقد تصل العين محل التعاقد إلى هذه المرحلة مع وجود بعض النواقص، ففي العادة تعد لجنة ويكون المسئول الرئيسي فيها طرفاً محايداً وهو في العادة المهندس القائم بمتابعة المشروع ويحدد ما إذا كان العمل فعلاً قد وصل إلى مرحلة يمكن لرب العمل فيها الانتفاع بالعين وبالتالي يجب الاستلام الابتدائي أم أنه مازالت هناك نواقص تمنع الاستفادة من العين للغرض الذي أنشئت من أجله وعند ذلك لا يتم الاستلام الابتدائي ويطلب من المقاول القيام بالأعمال الناقصة وإصلاح العيوب، أما إذا وصلت الأعمال إلى هذا المستوى ففي هذه الحالة يصدر المهندس شهادة الاستلام الابتدائي وهي الشهادة التي يقر فيها بأن العين أصبحت صالحة

للاستعمال للغرض الذي أنشأت من أجله ومع شهادة الإصدار يصدر أيضاً قائمة بالأعمال الناقصة أو الأعمال المعيبة والمخالفة التي يجب على المقاول القيام بها وتصحيحها والتي ليست من شأنها توقيف النفع المطلوب من العين بدرجة كبيرة، وهذه الشهادة يترتب عليها عدة أمور رئيسية:

(١) تبدأ من هذه المرحلة مسؤولية رب العمل في حراسة المبنى فتنتهي مسؤولية المقاول في القيام بأعمال الحراسة وبالتالي إعداد وثائق التأمين اللازمة وتصبح من مسؤولية رب العمل الحصول على أي بوليصة تأمين المكان.

(٢) بصدور هذه الشهادة يعتبر المقاول قد أنجز الأعمال وبالتالي فإنه بدءاً من هذا التاريخ لا يحسب أي تأخير إذا كان هناك تأخير أو غرامات تأخير إذا كان العقد ينص على ذلك أو إن كان له مقتضى، وتنتهي صلاحية كفالة الإنجاز حيث إن العمل قد أنجز.

(٣) تبدأ من هذا التاريخ فترات الضمان وفترات الصيانة وفقاً للعقد.

(٤) إذا كان هناك اتفاق على أن يقوم المقاول بصيانة ما أنجزه أو أجزاء منه فإن تاريخ الصيانة يبدأ من هذا التاريخ، كما أنه في حالة قيامه بالصيانة يكون مسئولاً عن التشغيل أي أن الطرف المسئول عن الصيانة ينبغي أن يكون مسئولاً عن التشغيل ضماناً لسلامة التشغيل.

بعد أن يستكمل المقاول الأعمال الناقصة فإنه يطالب المهندس بإصدار شهادة الاكتمال النهائي وقبول الأعمال، وفي بعض الأحيان تكون هذه المرحلة بعد فترة معينة أو بعد فترة الصيانة وفي هذه المرحلة يعتمد بشكل كبير على شهادة المهندس، وإلى جانب رب العمل والمقاول واعتمادهم على شهادات إصدار اكتمال الأعمال من المهندس فإن هناك أيضاً جهات أخرى كالمبديات والمصالح المختلفة ذات العلاقة بالمشروع مع الحصول على هذه الشهادة لإيصال الخدمات وكذلك الجهات الممولة التي يهملها أيضاً أن يقوم المهندس بإصدار هذه الشهادات. وسوف نتناول ذلك بالتفصيل في الفصل المتعلق بإنهاء العقد.

٨-٦ دور المهندس ومدير التشييد كوكيل لرب العمل:

الوضع القانوني المتعارف عليه الآن هو أن المهندس أو مدير التشييد هو وكيل لرب العمل في مرحلة التشييد وما يصدر عنه من أوامر أو تعديل أو

تغيير في عمل المقاول، فإن رب العمل يُعد ملزماً به ما دام يتصرف في حدود الصلاحيات المخولة له في العقد لكن رب العمل في كثير من العقود الحديثة يخشى قيام المهندس بتصرفات أو إصدار أوامر أو تعديلات تؤدي إلى تغيير في التزامات المقاول بالزيادة أو بالنقصان، فإن كانت بالنقصان ففهي خسارة لرب العمل أن يعفي المقاول من التزاماته، وإن كانت بالزيادة تسببت برجوع المقاول على رب العمل للمطالبة بالتكلفة الزائدة التي قد يكون أو لا يكون مستعداً لتحملها، ولذا فإن العقد يقوم بالتفصيل بتحديد صلاحيات المهندس وهي في العادة تتلخص في التأكد من سلامة النواحي الفنية وأن الأعمال موافقة للمستندات وتبين بوضوح أنه ليس من ضمن اختصاصات المهندس إعطاء تعليمات أو أوامر تؤثر في زيادة كلفة العقد أو زيادة مدة العقد أو تغيير العقد بأي شكل دون الرجوع إلى رب العمل وأخذ موافقة خطية منه أو من يمثله، ومن الضرورة إيضاح هذا للمقاول في بداية العمل تلافياً لأية مشاكل قد تحدث مستقبلاً، كما أنه لابد من تنبيه المهندس لمثل هذا الأمر حتى يعلم أن ما يقوم به من أعمال وتصرفات لا تعفي المقاول من التزاماته وأنها لا تزيد هذه الالتزامات المجددة في العقد، فلا يؤدي ذلك إلى حدوث تغيير في اتفاق رب العمل والمقاول، وأيضاً يجب أن يُحدد في العقد ما إذا كانت التعليمات الشفهية ملزمة أم أن التعليمات يجب أن تكون كتابية، وينصح دائماً في عقود التشييد أن ينص بوضوح أن التعليمات كتابية تلافياً للمشاكل في الحدود المذكورة إذا كان العقد تم كتابيا بان لا تعديل إلا كتابيا.

حالة عملية ١:

تتعلق هذه الحالة بمقاول سأل المهندس عن تكاليف نقل الخدمات الموجودة في الموقع في أثناء فترة التسعير، وذكر له المهندس شفاهةً أن نقل هذه الخدمات سوف يكون عن طريق المصلحة المعنية بها وأنها لن تكون ضمن نطاق عقد المقاولة واعتمد المقاول على ذلك في تسعيره إلا أنه عندما بدأ في العمل، اكتشف أن نقل هذه الخدمات سوف تكون من مسؤوليته وسوف يتحمل تكاليفها فلجأ إلى القضاء، إلا أنه بمراجعة العقد وجد القاضي أنه قد ذكر فيه صراحةً أن كافة التعليمات المتعلقة بالمشروع ينبغي أن تكون كتابيةً وبما أن المقاول لم يستطيع أن يثبت أنه قد صدرت إليه هذه التعليمات أو أن هذه المعلومات بشكل مكتوب فلا يحق له التعويض عما قام به من أعمال.

The Court of Special Appeals of Maryland acknowledged that under similar circumstances, it had held project owners accountable for the pre-bid statements of A/Es functioning as agents of the owners. In this case, however, the bid documents expressly stated that all clarifications must be in writing and oral explanations would not be binding. Therefore, Engineer was acting outside the scope of his agency authority in giving an oral explanation and Contractor was not entitled to rely on that explanation.

Mass Transit Administration v. Granite Construction Co.
471 A.2d 1121 (Md.App. 1984).

قد يحد رب العمل في بعض العقود من مدى قدرة المهندس على تعديل العقد، وذلك بأن يجعل لرب العمل حق رفض الأعمال التي قبلها المهندس طالما أنها لم تكن متفقة مع العقد، ولكن وتبقى المشكلة في حالة كان هناك مسألة تفسير أو أن الأمور غير واضحة حيث إن معظم العقود تجعل تفسير العقد من النواحي الفنية خاصة من مسؤولية المهندس.

مثال على هذه الحالة ما يحدث عندما تسمح المواصفات المكتوبة للمقاول بتقديم بدائل مكافئة لما هو مذكور في المواصفات وقد قدم المقاول بدائل لما هو مذكور في العقد ووافق المهندس عليها بعد أن أثبت المقاول أنها مكافئة لما هو موصف، إلا أن رب العمل يرفض السماح للمقاول باستعمال المواد المعتمدة من قبل المهندس وأصر على المواد الأكثر كلفة مما دفع بالمقاول إلى مقاضاة رب العمل لدفعها، وقد أقرت المحكمة بحقه في التعويض حيث إن التعليمات الصادرة من المهندس وموافقته على البديل تعد ملزمة لرب العمل فهو وكيل له وهذه الموافقات في حدود اختصاصاته المذكورة في العقد كما أن المهندس لم يتجاوز صلاحياته الموجودة في العقد.

The Appeals Court of Massachusetts ruled that Engineer was the authorized agent of Owner in matters of compliance with the specifications. Once Engineer had approved the product in accordance with the procedure established in the contract, Owner was bound by that determination and could not rescind the approval.

E.A. Berman Company v. City of Marlborough

419 N.E.2d 319 (Mass.App. 1981).

ولذا فإنه لا بد من أن تكون هذه النقاط واضحة في تحديد اختصاصات رب العمل واختصاصات المهندس الموضحة في العقد. يكون هناك في العادة ممثل للمهندس في الموقع يقوم بالمتابعة الفعلية للعمل فالمهندس عادة ما يكون جهة اعتبارية كما أنه يجب أن يأخذ المهندس موافقة من رب العمل فيما يتعلق بصلاحيات ممثله الموقفي ويكون المقاول على بينة به حتى لا يتخطى صلاحياته المخولة له.

٧-٨ دور المهندس أو مدير التشييد كمحكم (أثناء سير العقد):

قد تظهر أمور كثيرة في أثناء تنفيذ العمل يختلف فيها المقاول مع رب العمل من حيث تأثيرها على سعر العقد ومدته أو فيما يتعلق بالمواد المقدمة والمصنعية التي يقوم بها المقاول، وليس من العملي عندما يحدث خلاف أن تلجأ الأطراف إلى التقاضي، فهذه عملية تسيء إلى العلاقات وتطيل مدة التنفيذ وكما هو معلوم فإن التقاضي عملية طويلة تستغرق سنوات ومثل هذه الأمور تحتاج إلى قرار سريع وفوري (وسوف يتم دراسة ذلك بالتفصيل في الكتاب الخامس من هذه المجموعة).

ولذا فإن كثيراً من العقود تنص على أن المهندس يقوم بدور رئيسي في تفسير العقد وإعطاء قرارات فيما يتعلق بنقاط الخلاف كما سبق ذكره، وتبقى النقطة الرئيسية في تحديد مدى إلزامية هذه القرارات، فقد تنص بعض العقود على أن قرار المهندس ملزم ونهائي، وهذا بطبيعة الحال قد يخلق مشكلة رئيسية فالمهندس قد يكون طرفاً في القرار أو طرفاً في المشكلة التي يتم اتخاذ القرار بشأنها، كأن يكون سبب النزاع بين رب العمل والمقاول هو عدم الوضوح في الرسومات أو وجود أخطاء وعيوب في المستندات التي أعدها المهندس وبالتالي يكون المهندس طرفاً وحكماً في نفس الوقت كما أن المهندس عادة هو وكيل للمالك وبالتالي وحسب تعريف الوكالة التي تم شرحها سابقاً في الكتاب الأول من هذه المجموعة فإن دوره الرئيسي يجب أن يكون حماية مصالح المالك وفقاً للقانون وفي نفس الوقت يكون هو المحكم. كل من القضاء المدني في الدول العربية أو القضاء الأنجلو سكسوني أدرك أن هناك مشكلة كبيرة في قيام

المهندس بدور المحكم إلى جانب أن قيام المهندس بدور المحكم هي مسألة لها إجراءاتها وقواعدها حتى يكون القرار ملزماً فهذا لا يتم إلا إذا كان هناك مشاركة تحكيم لها قواعدها وأصولها، تأخذ مجراها في القضاء وتتبع خطواتها ولا تتحقق ببساطة عن طريق نص عقدي بأن يكون قراره ملزماً ونهائياً وليس هناك ما يمنع أن يكون للمهندس قرار ملزماً حتى يسهل سير الأعمال، ولكن يجب أن يكون هناك أسلوب يستطيع به المفاوض أو رب العمل، إن لم يكن موافقاً على هذا القرار، أن يلجأ إلى جهة أخرى ذات حيادية للوصول إلى قرار أكثر عدالة أو أكثر قبولاً من قبل جميع الأطراف، وهذا ما نتجه إليه الآن معظم العقود الحديثة، فتنص على أنه في حالة حدوث نزاع فإنه يلجأ إلى طرف ثالث قد يكون مصلحاً أو قد يكون موفقاً بين الأطراف ويحدد اختصاصاته في بداية العقد، وحتى في وجود هذه الجهة المحايدة الثالثة التي تساعد في اتخاذ القرار فإن الأطراف في العادة ما تعطي نفسها الحق في اللجوء إلى القضاء، إذا كان القرار غير مقنع بالنسبة لهم، أو اللجوء إلى التحكيم وفقاً لبنود العقد، ولكن هذا ليس شائعاً في الدول العربية ولكن بعد استعمال عقد FIDIC (ومن الملاحظ أن عقود الـ FIDIC لا تستعمل في العقود الإدارية، حيث إن العقود الإدارية تخضع لضوابط وظروف مختلفة عما هو في عقود الـ FIDIC) وهذا العقد هو الذي أعطى للمهندس هذا الدور وهو دور اتخاذ القرار بشكل نهائي إذا لم يفرض عليه الأطراف خلاف ذلك في العقد أو كمحكم شاع مثل هذا التفسير في العقود ولكن عندما تعرض الأمور على القضاء فإنه لا يقبل بأن يكون قرار المهندس هو القرار النهائي غير قابل للنقض، بل تنتظر القضايا أمام المحاكم وتقدم الأطراف حجتها وما يقدمه المهندس كقرار يأخذ كأحد مستندات العقد ينظر إليه ويقوم من هذا المنطلق كباقي الأوراق التي يقدمها الأطراف إن كان القرار الذي اتخذه المهندس قراراً له ما يدعمه وله ما يستند إليه فالقرار يمكن أن يوافق عليه، ولقد صدر حكم يتناول هذا الموضوع من محكمة التمييز [دولة الإمارات] فكان النص كما يلي :

الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ١٩٩٧، "حقوق"

تحكيم:

التحكيم - ماهيته... ممثل أحد طرفي التحكيم، عدم جواز تعيينه محكماً (مثال بشأن المهندس الذي أشرف على عملية البناء).

وإن كان المقرر في هذه المحكمة أن التحكيم هو اتفاق بين طرفين على منح المحكم سلطة الحكم في النزاع بدلاً من المحكمة المختصة بنظره إلا أن هذا المحكم لا يجب أن يكون أحد هذين الطرفين، إذ لا يتصور أن يكون الشخص خصماً وحكماً في وقت واحد، ومؤدى هذا أنه لا يجوز أن يكون ممثل أحد طرفي التحكيم محكماً حتى لا يميل إليه في الحكم - لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إذ أيد قضاء محكمة أول درجة فيما انتهى إليه من رفض الدفع بالتحكيم على ما أورده في أسبابه من أنه لا يجوز تعيين المهندس الذي أشرف على عملية البناء محكماً في الخصومة بين رب العمل والمقاول الذي قام بتنفيذ العملية - لأن ذلك قد يجعله يميل إلى جانب الخصم الذي كان معيناً لمصلحته، فضلاً عن أنه لن يكون خالي الذهن بحيث يستطيع أن يفصل في النزاع دون احتمال الميل إلى أحد الخصوم مما يجعله غير صالح لنظره باعتباره كان يمثل أحد طرفي الخصومة لما في ذلك من مساس بمظهر الحيطة الذي يجب أن يتحلى به وهو سبب صحيح له أصله الثابت بالأوراق ويؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها الحكم المطعون فيه ويكون النعي عليه بمخالفة القانون على غير أساس.

حالة عملية ١:

في هذه الحالة نص العقد على أنه في حالة حدوث خلاف فإنه يجب الالتزام بقرار المهندس إلا أن قرار المهندس ليس نهائياً وحدث واختلف رب العمل مع المقاول وأصدر المهندس قراره فيما يتعلق بغرامة التأخير معطياً رب العمل الحق في حجز الدفعة النهائية واحتج المقاول ولجأ إلى القضاء إلا أن القضاء لم يوافق على أن يكون قرار المهندس هو القرار النهائي حيث إن المهندس لا يعد صاحب القرار النهائي وفقاً لبنود العقد تبين أن دور المهندس ينحصر في تفسير المستندات التعاقدية واتخاذ الإجراءات اللازمة أثناء التنفيذ، ولا يخوله أن يكون الحكم النهائي فيما يتعلق بالخلافات.

The Court of Appeals of Arizona ruled that an engineer's resolution of a dispute will be final and unappealable only if the construction contract expressly states that the engineer will be the final arbitrator. In this case, the contract contained no such statement. Engineer's authority was limited to interpreting the contract documents and making decisions

during the performance of the work. Engineer was not the final arbitrator of disputes.

New Pueblo Constructors, Inc. v. State of Arizona

696 P.2d 203 (Ariz.App. 1985)

٨-٨ الجدولة والبرمجة المستمرة لأعمال العقد:

جدولة الأعمال والبرنامج الزمني للمشروع من الأمور ذات الأهمية البالغة، فمع انتشار استعمال أجهزة الحاسب الآلي وسهولة ويسر الحصول على البرامج الجاهزة التي تساعد في إعداد ومتابعة هذه البرامج أخذ البرنامج الزمني أهمية عالية في المشاريع الأنشائية. فان المستندات التعاقدية تحدد بعض معالم هذا البرنامج الزمني وفي العادة تكون مدة إنجاز المشروع وفي بعض الأحيان يحدد مدة محددة لإنجاز مراحل معينة من المشروع ولا شك أن من حق المالك إذا أراد أن يحدد البرنامج الزمني بشكل أكثر تفصيلاً في المستندات التعاقدية فإذا علم المقاول بهذه الالتزامات التعاقدية وبمطالبات المالك الخاصة بالبرنامج الزمني فتصبح من الواجبات الإلزامية التعاقدية التي يجب الوفاء بها والتي يجب أن يحدد برنامج التنفيذ في حدود هذه الالتزامات وإذا تقاعس عن ذلك فهو إخلال بالتزاماته إلا أن الحادث في معظم المشاريع أن المالك لا يقوم بتوصيف البرنامج الزمني والبرنامج التنفيذي للأعمال حيث إن ذلك يعد من اختصاصات المقاول والذي يحدد على أساسه أجره فمن المعلوم أن الأجر الذي يطلبه المقاول يتوقف لحد كبير على الإطار الزمني المسموح له في تنفيذ الأعمال فإذا كانت الأعمال المطلوبة كبيرة بالنسبة للوقت المتاح فهذا يتطلب تعبئة موارد كثيرة واستعمال أساليب عمل سريعة قد تكون عالية التكلفة ولذا فإن السعر الذي يتقدم به المقاول يتأثر إلى حد كبير بالإطار الزمني المحدد للمشروع لتنفيذ الأعمال وبعد توقيع العقد تصبح هذه المطالبات التعاقدية التزاماً على المقاول يجب القيام به.

٨-٨-١ اعتماد البرنامج من قبل المهندس:

المتعارف عليه و الجاري الآن هو أن المقاول يقوم بإعداد البرنامج الزمني وتقديمه للمالك بعد توقيع العقد، وقد تشترط شروط العقد تقديم برنامج ابتدائي مع العرض أو العطاء، ويحدد المقاول في البرنامج الزمني كيفية سير العمل أي

تسلسل الأعمال وعلاقتها ببعض وفي كثير من الأعمال الكبيرة يكون عن طريق إعداد شبكة الأعمال وهي توضح أعمال المشروع والمدد المقترحة لتنفيذ مختلف هذه الأنشطة وعلاقتها ببعض وفقاً لما ينوي المقاول القيام بها. عندما يقدم هذا البرنامج الزمني إلى المالك أو من يمثله أولاً قبل البدء به (يراجع الكتاب الثالث فيما يتعلق بإعداد البرنامج الزمني والمالي للمشروع).

وهذه القضية ليست واضحة من الناحية القانونية وهي هل اعتماد المهندس لهذا البرنامج يعد بموافقة ضمنية على محتوياته وبالتالي التزامه بأن يتعاون مع المقاول في تحقيق هذا البرنامج وبالتالي فإن كان هذا البرنامج يلزم المالك أو من ينوب عنه بالتزامات في تواريخ معينة على سبيل المثال إمداده بالمواد إذا كان العقد من هذا النوع أو الموافقة على الأعمال والرسومات التنفيذية في تواريخ مذكورة وكذلك اعتماد العينات المقدمة من المقاول وإن لم يلتزم المالك بهذه التواريخ فهل يعد ذلك إخلالاً من المالك بالتزاماته وقد تؤخذ ومن هذه الناحية ، فبعض المشاكل التي عرضت على القضاء الأمريكي نظر إلى اعتماد البرنامج على أنه التزام من المالك به ويتحمل تبعية هذا الالتزام.

وعلى العكس من ذلك فقد جنح بعض القضاة والمحكمين في هذه المسألة إلى أن تقديم البرنامج واعتماده ما هو إلا إشعار من المقاول إلى المالك لكيفية سير الأعمال حتى يتسنى للمالك الإعداد للالتزاماته على سبيل المثال توفير السيولة اللازمة للدفع التي ستقدم للمقاول أثناء التنفيذ للمشروع التي تتناسب مع إنجاز المقاول وكذلك حتى يتمكن المالك من اتخاذ ما يراه من التدابير سواء الحصول على موافقات جهات معنية بالعمل إلى آخره وليس مؤدى هذا إلى أن أصبح الآن من واجب المالك والمشرف عليها أن يلتزموا ببرنامج لم يكن لهم يد في وضعه وهو عرفاً مسؤولية المقاول لأنه هو الذي يقوم بالأعمال وهو القادر على تحديد التسلسل المنطقي لهذا الذي قدم على أساس هذا التسلسل سعره بل على العكس فإنهم إذا تدخلوا في هذا التسلسل قد يعتبره المقاول أمراً تغييرياً لأن تدخل المالك أو من يمثله في سائر الأعمال وتسلسلها هو تدخل في عمل المقاول وبالتالي يعد تغييراً وقد يقدم على أساسه مطالبة ولذا فإنه يجب العناية بفقرات العقد بين المالك والمقاول المتعلقة بالبرنامج ويجب على المالك عند اعتماده للبرنامج أن يحدد بوضوح ما هو وضع البرنامج من الناحية التعاقدية منعا لحدوث أي سوء تفاهم مستقبلياً.

إن من طبيعة المشاريع الإنشائية هو كثرة التغييرات التي قد تطرأ من الأطراف أو التغييرات التي قد تطرأ لظروف خارجة عن إرادتهما أو نتيجة فرضيات ومعلومات كانت موجودة في بداية المشروع ثم تغيرت مع الوقت، ولذا فإن البرنامج الزمني دائما يجب تحديثه والفترات التي يجب تحديث البرنامج على أساسها تختلف من عقد إلى عقد، الواقع أن قضية تحديث البرنامج أيضا من مصادر المشاكل الرئيسية في عقد المقاول فمن ناحية المقاول دائما يرى أن تحديث البرنامج يقتضي جهدا وتكاليف يود إن أمكن توفيرها ثم أنه إذا أخلف عن البرنامج الأصلي وتأخر وأظهر تأخرا في الأعمال هذا قد يعد إقرارا منه بهذا التأخير وهو ما يود معظم المقاولين تحاشيه ومرة أخرى فإن البرنامج المحدث أو المعدل كما تنص الشروط التعاقدية يجب أن تقدم أي المالك أو من ينوب عنه وقد يظهر المقاول الذي أعد البرنامج عن عمد أن الأنشطة التي من المفروض أن يقوم بها أو من ينوب عنه هو سبب تأخيره محاولا أن يلقي اللوم على المالك ولذا فإن كثيرا من الأحيان يرفض المهندس أو يرفض المالك هذا البرنامج ويطلب تعديله ثم يصبح الخلاف وتبدأ مشاكل البرنامج المعدل وفي كثيرا من الأحيان ما ينتهي المشروع وما زال الخلاف قائما حول البرامج المعدلة أو تحديث البرامج وعدم تحديث البرامج ومن المشاكل التي يظهر تأثيرها بوضوح عند حدوث خلاف أو نزاع فالعنصر عنصر التكلفة الأساسي في كثير من المشاريع أو في كثير من المطالبات هو التكلفة الناتجة عن التأخير، فدائما يطرح السؤال المسؤولية عن التأخير وما هو مقدار التأخير وما هو مقدار الضرر الناتج عن هذا التأخير ولا يمكن الإجابة على أي من هذه الأسئلة إلا في وجود برنامج واقعي يمانئ سير الأعمال على أرض الواقع يوجب تحديثه بانتظام لإثبات الوقائع المختلفة وما زالت هذه القضية من القضايا المعقدة في قطاع التشييد وتبدل كثيرا من الجهات الجهد في تفصيل ووضع بنود تفصيلية في العقد الأصلي تتناول هذه القضايا إلا أنه يجب الحذر من أن كثرة التفاصيل قد تخلق وضعا لا يتسم بالمرونة اللازمة لدفع الأعمال فهذه قضية تقديرية يجب أن يقدرها المالك والمقاول قبل توقيع العقد تحاشيا للمشاكل المستقبلية.

وهناك قضية أخرى تتعلق بالبرنامج وهي ما هو دور مقاولي الباطن في إعداد البرنامج ومن المعلوم الآن وخاصة في عقود أعمال المباني أن غالبية الأعمال تتم عن طريق مقاولي الباطن وعلى ذلك فإن لم يستشار مقاولي الباطن

في إعطاء المعلومات اللازمة لإعداد البرنامج ويكون قد التزم بها وعلى دراية بها ونشاطه قد تكامل مع البرنامج العام للمشروع بشكل يجعله يلتزم قانونيا بهذا البرنامج فإنه في كثير من الأحيان إذا كان مقاول الباطن هو سبب التأخير فإن في كثير من القضايا التي عرضت أمام القضاء الأمريكي والبريطاني لم يمكن تحميله المسؤولية إذا لم يكن له دور إيجابي في إعداد البرنامج والموافقة عليه حتى يمكن إلزامه به من الناحية القانونية وهذه القضية يجب أن يأخذها المقاول الرئيسي والمالك بعين الاعتبار عند إعداد البرنامج ألا وهي إشراك مقاولي الباطن وخاصة الرئيسيين منهم في إعداد البرنامج والالتزام به والموافقة عليه حتى يمكن الرجوع إليه إذا ما تأخرت الأعمال نتيجة لتقاعسهم أما أن يفرض عليهم برنامج ويزعموا له فإن هذا الإذعان قد يكون مخرجاً لمقاول الباطن من الوفاء بالالتزامات التي يحددها البرنامج وخاصة إن كان هذا الإذعان فيه إجحاف له ويشق عليه تحمل التزاماتها تبعا للبرنامج المعد من البرنامج الرئيسي والذي فرض عليه ولذا فإن كثيراً من المطالبات الإنشائية تكون متعلقة ببرنامج العمل وما قد ينتج عنه تعديل في هذا البرنامج قد يسبب أضراراً وتنتج عنه مطالبات سوف نتناول فيما بعد كيف يتم تحديد قيمة هذه المطالبات على أساس البرنامج الزمني (وسوف يتم تناول هذه المطالبات في الفصل الخامس من هذه المجموعة).

٨-٩ المسؤولية عن تقديم التوصيات:

٨-٩-١ التوصية بعدم الترسية على أقل الأسعار:

من الضروري بين فترة وأخرى أن يقدم المسئول عن دراسة العطاء والترسية التوصية برفض أرخص العطاءات نظرا لان المناقص أو صاحب هذا العطاء ليس له القدرة علي تحمل مسؤولية العمل أو الامكانيات المطلوبة أو يكون لدى المهندس أو مدير التشييد المسئول عن دراسة العطاء خبرة سيئة مع هذا المقاول وتصبح مسؤولية مدير التشييد أو المهندس هي تحذير المالك من إسناد العمل إلى هذا المقاول وهناك احتمال من أن يكون المقاول المرفوض عطائه يقاضي مدير التشييد أو المهندس بأن هذه التوصية من المهندس أدت إلى ضرر لحق به. وفوت على المقاول فرصة الحصول علي العمل.

حالة عملية ١:

في القضاء الأمريكي سبق لمقاول أن رفع قضية ضد المهندس الذي أوصى بالترسية على مقاول ليس هو صاحب أقل عرض واسند إلى المقاول الثالث لكفائه.

في تلك القضية كان العمل في مدينة جينسفيل يجري لبناء المركز المدني للمدينة وتم طلب تقديم عروض من المناقصين للقيام بأعمال الري والأعمال الموقعة. وقام المهندس الذي يدرس العقود بالتوصية بترسية العقد على ثالث أرخص العروض واخبر المهندس الصحافة المحلية أن العرض الذي كان ترتيبه الثالث هو أرخص المناقصين إذا أخذ في الاعتبار القدرة على تحمل المسؤولية المطلوبة بناءً على سجله في إنجاز المشاريع وذات الجودة العالية في العمل" مما دفع المقاول المتقدم بأقل سعر برفع قضية ضد المهندس المسئول بتهمة الطعن والتشهير. وقد رفضت المحكمة القضية. وبررت ذلك بأن قرار المهندس كان بكل بساطة تعبيراً عن رأي حول ما قد يختلف الناس عليه بصورة عقلانية فالتعبير عن مجرد رأي قد يختلف الناس عليه بأي صورة ليس مبرراً لرفع قضية عنه حيث لا يمكن إثبات عدم صحة الرأي.

In Kendrick v. Jaecter, the City of Gainesville was building its civic center and was taking bids for irrigation and landscape improvements. The landscape architect recommended awarding the contract to the third lowest bidder and told reporters that her finding was that the third lowest bidder was really the "lowest responsible bidder based on its record of completing projects of the magnitude of the civic center and based on the quality of work". The low bidder then sued the landscape architect for libel.

The court reasoned that the architect's statements were simply an expression of opinion that one contractor was more suited for a job than another, and that this was an opinion about which people could reasonably differ. An expression of opinion on a subject where people can reasonably differ is not actionable, because it cannot be proved to be false.

٨-٩-٢ إبداء الرأي بتصميم مقدم من مهندس آخر:

ففي تلك القضية عهد إلى مهندس للقيام بتشخيص المشاكل التي تواجه محطة معالجة لمياه المجاري فقام برفع تقرير يتلخص بوجود أخطاء في التصميم الأصلي وبناءً على ذلك قام المهندس الأصلي الذي قام بالتصميم الأصلي برفع قضية ضد المهندس الاستشاري الذي راجع التصميم بتهمة تشويه سمعته ولكن القضية رفضت. وقضت المحكمة في الأمر على أن المهندس الأصلي أورد حقائق وعليه قام بإبداء رأيه بناءً على تلك الحقائق. وحيث إن المهندس الاستشاري الذي قام بالتصميم الأصلي لم يدحض الحقائق الثابتة فلا يكون هناك مبرر لاتخاذ أي إجراء ضد المهندس الذي أيدها.

Lapar v. Morris. In that case, a consulting engineer hired to diagnose problems in a wastewater treatment plant issued a report concluding it was the original designing fault. The designing engineer sued the engineers who had prepared the report.

The court held that the consulting engineer laid out the underlying facts and then expressed his opinion based on those facts. Since the consulting engineer did not refute the underlying facts, the opinions were not actionable.

٨-٩-٣ التوصية بإنهاء عقد المقاولين:

التوصية بإنهاء العقد نظراً لعدم كفاءة المقاول وعدم قدرته على إنجاز العمل المطلوب يوصي المهندس بإنهاء التعاقد مع المقاول فهل يحق للمقاول ملاحقة المهندس قضائياً، القضاء الأنجلوسكسوني لا يجيز له ذلك والقضية التالية عرضت أمام محكمة " النقض الأمريكية " حيث رفضت قضية المقاول الذي أنهى عقده بناءً على توصية المهندس بأن ادعاء المقاول لتدخل المهندس في مجريات العقد بدون وجه حق من قبل المهندس المعماري ومدير المشروع. إلا أن المحكمة اعتبرت أن كلاً من الاستشاري ومدير المشروع كوكلاء لصالح رب العمل يكون لديهم الحق المطلق في التوصية بإنهاء التعاقد بناءً على خبرتهم الفنية ووفقاً للوقائع وبناءً على العلاقة التعاقدية بينهم وبين رب العمل.

The case of M. Soils Underground Utility and Paving C. v. City of Laredo: In this case, the appellate court rejected the terminated contractor's suit for tortious interference with contract against the architect and project engineer. The court held that, as agents for the city, the designers had an absolute right to recommend termination.

٨ - ١٠ مسؤولية المهندس أو مدير التشييد عن السلامة في الموقع:

تعتمد المسؤولية عن السلامة في الموقع على ما يرد في مستندات العقد عن مسؤولية الأطراف عن السلامة والرقابة والإشراف على العمل أو من خلال الإجراءات المتخذة أو الواجبات المنصوص عليها صراحة وكثيراً ما يكون مدراء المشروع والمهندس المراقب للمشروع عليهم مسؤولية مباشرة عن برامج السلامة أو على الأقل تنسيقها والتأكد من تطبيقها ومثل هذه الأنشطة يمكن أن تضع مدراء الإنشاءات أو المهندسين مسؤولين عن أي أضرار تحدث في مواقع التشييد. وسوف نوضح ذلك من خلال القضايا أو الحالات العملية التالية:

في هذه القضايا مدير التشييد تحمل المسؤولية عن الأضرار التي حدثت لعامل لأنه كان مسؤولاً عن الإنشاء والمحافظة والإشراف على كافة احتياطات السلامة وبرامجها .

صعق عامل الارتفاعات وعامل إنشاءات في أثناء تأدية عملهم وهم عمال مقاول الباطن المسئول عن رفع أعمدة حديد في المواقع لغرض التخزين حيث حدثت صعقة كهربائية عندما لمست الارتفاعات خطوط الطاقة الكهربائية القريبة من الرافعة أثناء عملهم وقد سبق لمدير المشروع أن حدد ذلك الموقع لتخزين أعمدة الحديد. فقد حكمت المحكمة بأن مدير المشروع كان يجب أن يخبر المقاول الرئيسي بضرورة قطع التيار الكهربائي عن المكان علماً بأن مدير التشييد كان يدير اجتماعات السلامة مع المقاول الرئيسي ويقوم بنصح المقاول الرئيسي

بخصوص أمور السلامة والتدابير اللازمة والتحقق من الوفاء بكافة أمور السلامة الخاصة بالعاملين ولذا تم إلقاء المسؤولية كاملة على مدير التشييد.

حيث إن الاتفاق ما بين مدير الإنشاءات ورب العمل يتطلب من مدير التشييد أن يحدد الأسلوب الذي يتم فيه إنجاز العمل ويتطلب الأمر من مدير التشييد تقديم النصيحة والمساعدة للمالك بخصوص أمور السلامة بالإضافة إلى تطوير معايير السلامة. استخلصت المحكمة أن مدير الإنشاءات من واجباته أن يطلب من المقاول الرئيسي قطع التيار الكهربائي عن الخط وأن مدير الإنشاءات فشل في القيام بواجبه وكان نتيجة ذلك عدم قيام المقاول الرئيسي بقطع التيار الكهربائي وعليه فقد تسبب بخطئه في الضرر الذي وقع.

إذا كان مدير المشروع مسؤولاً عن إدارة برامج السلامة عبر ما يقومون به ضمناً أو صراحة من أعمال وما يقوم به من زيارة الموقع ودراسة كافة الظروف يتحمل المسؤولية عن الأضرار طالما اشترك في وضع برامج السلامة وأشرف عليه.

في أحوال أخرى يكون لمدير التشييد مسؤولية محدودة للغاية في أمور السلامة إذا نصت المستندات التعاقدية على أن المعماري أو المهندس غير مسؤولين عن برامج السلامة في الموقع. ولا عن تشييد برنامج السلامة فإنه لا يتحمل المسؤولية عن الأضرار.

(1)

In Lemmer v. ID Properties, Inc., the “general construction manager” was held liable for injuries to a worker (the court described this particular defendant alternatively as the “general construction manager” and “general project manager with duties similar to those of a general contractor”). The construction manager in this case was responsible for initiating, maintaining and supervising all safety precautions and programs”.

In the case of Parsons, Brinckerhoff, Ouade and Douglas, Inc. v. Johnson:

The agreement between the construction manager and the owner required the construction manager to determine the manner in which the work would be accomplished and required the construction manager to provide advice and assistance to the owner on safety matters as well as develop safety criteria.

Hammond V. Bechtel, Inc., where an employee of an independent trade contractor, injured in a fall through a trailer, brought a lawsuit to recover against the owner and Bechtel as construction manager. The contract between Bechtel and the owner required the construction manager to monitor trade contracts. In addition, the contract required the construction manager to require trade contractors to observe all safety rules and to take any other precautions as were necessary to prevent death or injuries.

The court held that if Bechtel was independently responsible for the injuries, by failure to prudently exercise control retained over the details of performance of the work at the site or by failure to turn over the premises free of unreasonable safety hazards, that an injured employee could maintain a cause of action.

في هذه الحالة أقرت المحكمة بأن مهندس التفتيش الحكومي لم يكن مسؤولاً عن وفاة العامل عندما قامت الولاية التابع العامل لها بمقاضاة ولاية مهندس التفتيش. وقد رأت المحكمة أنه لم يكن هناك نص تعاقدي يحمل المعماري الذي لا يراقب العمل ومدراء التشييد أية مسؤولية عن السلامة لأن عقد المهندس مع الولاية لم يتطلب من المهندس الإشراف أو وضع إجراءات السلامة ومع هذا عندما يتمتع المهندس بمعرفة أمور السلامة. فإن تبين له أن هناك خطراً ما فعليه القيام بالجهد اللازم لمنع الضرر المتوقع وإلا تعرض للمسؤولية رغم غياب المسؤولية التعاقدية عن السلامة وذلك وفقاً للمسؤولية التقصيرية.

(2)

In Hamby v. High Steel Structures, Inc., the state's inspection engineer was not responsible for a worker's jobsite death. After the worker was killed, his estate sued the state inspection engineer. The court held that there was no common law duty to provide a safe work site imposed on an architect who does not control the work being performed. In addition, the engineer's agreement with the state did not require the engineer either to supervise or establish safety procedures. However, where one has knowledge of an unsafe condition, one can have liability exposure despite a lack of contractual responsibility for safety.

في كثير من العقود يكون هناك مواصفات أو لوائح أو تنظيمات أخرى تذكر في العقد ويجب على الأطراف الالتزام بها، فعلى سبيل المثال قد تصدر جهة معينة بعض اللوائح لحماية البيئة وفي هذه الحالة يذكر في العقد أنه على الأطراف احترام هذه اللوائح فعلى الرغم من عدم وجود هذه اللوائح ضمن المستندات التعاقدية إلا أنه في هذه الحالة يصبح الالتزام بها واجباً، وكذلك أيضاً في الالتزام ببعض القوانين كقوانين العمل واللوائح المنظمة للأمن والسلامة فكل هذه الأشياء تذكر اسم المستندات التي توضحها ويجب على الأطراف الالتزام بها وتصبح جزءاً لا يتجزأ من العقد.

Owner awarded Contractor a contract for construction of an apartment building. The contract stated that Contractor would comply with the provisions of the "Manual of Accident Prevention in Construction" of the Associated General Contractors of America (AGC).

An employee of a subcontractor was injured when he fell from an upper floor. Contractor said it was not responsible for the safety of subcontractor's employees.

The Court of Appeals of Iowa ruled that the AGC manual had been incorporated by reference into Contractor's agreement. The manual gave Contractor overall responsibility for job site safety and required Contractor to erect and maintain proper barricades. Contractor had failed to do this, so Contractor was liable for the injury.

Farris v. General Growth Development Corp.,

354 N.W.2d 251 (Iowa App.1984).

في هذه القضية ذكر أن على المقاول الرئيسي الالتزام بلوائح السلامة وفقاً للاتحاد العام للمقاولين الأمريكيين وفي أثناء العمل حدثت حادثة نتج عنها أضرار على مقاول الباطن نتيجة خطأ خاص بمقاول الباطن وادعى المقاول الرئيسي أنه غير مسئول عن سلامة الأعمال الخاصة بمقاول الباطن وأن مقاول الباطن مسئول عن سلامة أعماله إلا أن المحكمة عندما رجعت إلى اللوائح التي أشير إليها في العقد والتي جعلت مهمة الأمن والسلامة من مسؤوليات المقاول الرئيسي ألزمت المقاول الرئيسي بالتعويض حيث إنه يصبح الالتزام بهذه اللوائح جزءاً من العقد وتصبح ملزمة للأطراف.