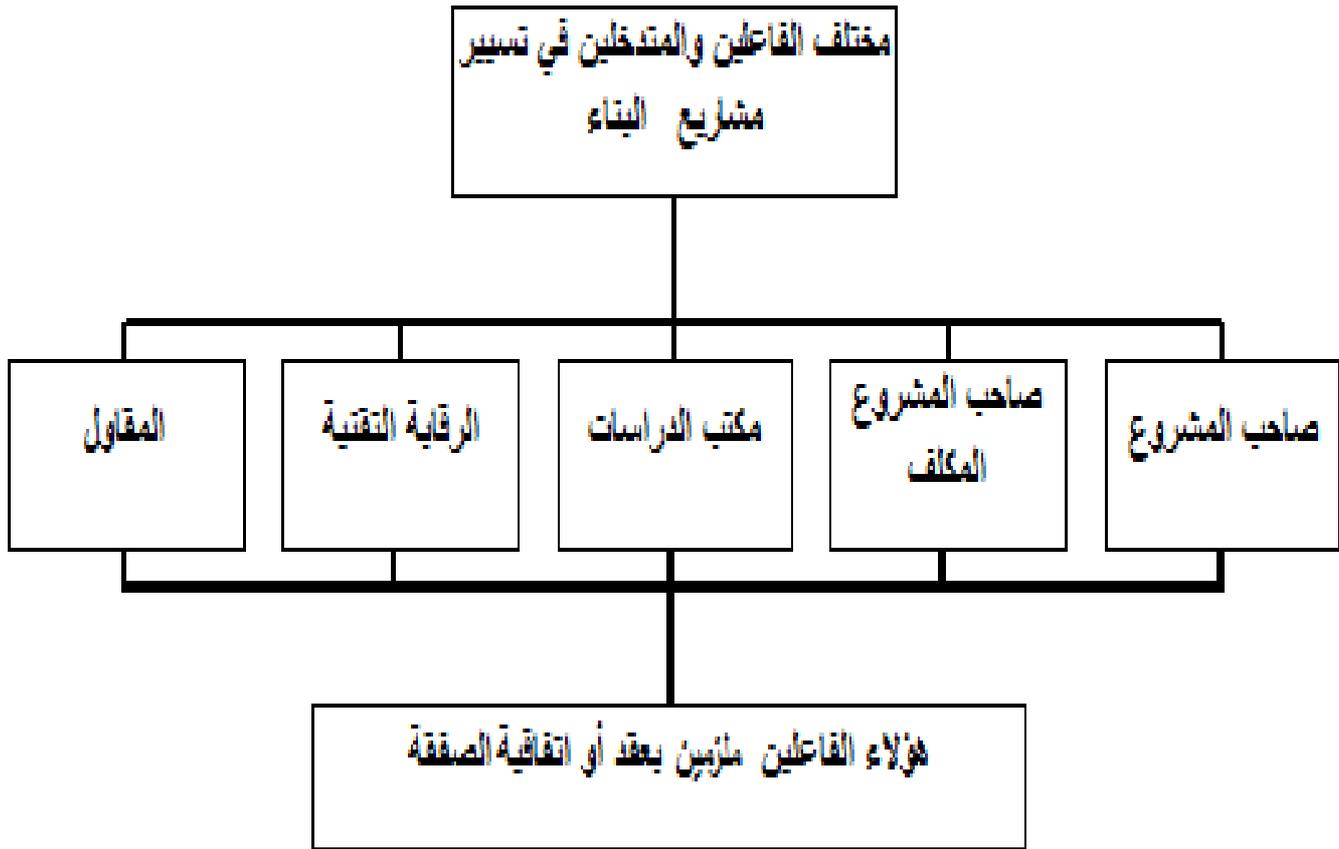


#### المحاضرة 4 : مختلف المتدخلين في تسيير مشاريع البناء:

- مختلف المتدخلين في تسيير مشاريع البناء: يتم تسيير مشاريع البناء من خلال مجموعة من الفاعلين أو المتدخلين حسب المهام ويرتبطون بعقد أو اتفاقية أو صفقة حسب تكلفة المشروع, والذين نذكرهم كآتي:
  - أ- صاحب المشروع : هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري العام أو الخاص المالك للمشروع, وتقع المسؤولية الكاملة للمشروع على عاتقه وله عدة مهام متمثلة في:
    - إمتلاك أرض صالحة للبناء.
    - قرار إنجاز أو بداية المشروع.
    - تمويل المشروع وتحديد ميزانيته ومدته الزمنية .
    - إختيار المستشار الفني أوالتقني (مكتب الدراسات), وإختيار المقاول بالتعاون مع المستشار الفني أو التقني, حيث يكون الإختيار وفق أقل عرض (أقل تكلفة).
    - تحديد صاحب مشروع مكلف يقوم بمهامه في حال نقص الخبرة لديه.
  - ب- صاحب المشروع المكلف : وله نفس خصائص ومهام صاحب المشروع, حيث يحل مكانه في حالة نقص الخبرة في تسيير مشاريع البناء لدي صاحب المشروع.
  - ج-المستشار الفني أو التقني (مكتب الدراسات): هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري العام أو الخاص المكلف من قبل صاحب المشروع بتصميم و/أو مراقبة المشروع ع, وله ثلاث حالات للمهام متمثلة في:
    - الحالة الأولى تتمثل في توكيله مهمة الدراسة والتخطيط فقط.
    - الحالة الثانية تتمثل في توكيله مهمة الإشراف والمتابعة للمشروع فقط.
    - الحالة الثالثة تتمثل في توكيله مهمة الدراسة والتخطيط ومهمة الإشراف والمتابعة معا.
- كما له مهام أخرى متمثلة في:

- إنجاز ملف وطلب رخصة البناء للمشروع.
- تحضير ملف الصفقة أو المناقصة أو الإتفاقية من أجل تعيين المقاول.
- مشاركة صاحب المشروع في إختيار المقاول.
- التحقق من سير الأشغال للمشروع وفق الصفقة أو الاتفاقية أو العقد المبرم.
- المشاركة في إستلام المشروع.
- د-**الرقابة التقنية CTC**: وهي هيئة حصرية مكلفة من طرف الدولة وتتناول المخاطر التقنية المختلفة أثناء تصميم وتنفيذ المشروع , وتحضر القبول المؤقت والنهائي للمشروع , وتمثل مهامها فيما يلي:
  - مراقبة كل المخططات, مراقبة نوعية الأشغال المنجزة من طرف المقاول, مراقبة التكلفة المالية للمشروع.
  - مصممة ثانوية للمشروع من خلال المساعدة والإشراف والإسناد لكل مراحل عملية الإنجاز من خلال تقديم توضيحات وتوجيهات ونصائح للعاملين على المشروع.
  - الخبرة والتقييم عند حدوث الكوارث الطبيعية, حيث تقوم بتقييم حالة المباني وتصنيفها إلى أصناف ( بنايات جيدة, بنايات, بنايات بأضرار صغيرة, بنايات بأضرار متوسطة, بنايات يجب هدمها)
- هـ-**المقاول**: هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري العام أو الخاص المسؤول عن تنفيذ العمل. ويجب عليه تأمين كافة الإمكانيات المادية والبشرية لذلك, ومن مهامه:
  - إنجاز المشروع باحترام نوعية الأشغال ومدة الإنجاز, والتكلفة المالية.
  - ويجب صياغة إتفاقية أوعقد أو صفقة وتحديد بوضوح من حيث غرضها ومدتها ومبلغها وشروط الدفع.

الشكل رقم 02: يوضح مختلف الفاعلين والمتدخلين في تسيير مشاريع البناء.



المصدر: إنجاز الباحث 2024.