

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

قسم / تخصص ماجستير إدارة الأعمال.



عنوان البحث

تحليل دور مكاتب الاستشارات الهندسية في تحميل المسؤولية للمقاولين في مشاريع البناء بالمملكة العربية السعودية

إعداد الطالب /

عبدالله سامر مسمار

251002152

إشراف /

د. الفیصل عبد الحمید

د. فايز جراد

العام الدراسي:

2025

مقدمة:

شهد قطاع البناء والتشييد في المملكة العربية السعودية خلال السنوات الأخيرة طفرة نوعية غير مسبوقة، مدفوعاً برؤية المملكة 2030 التي وضعت ضمن أولوياتها تعزيز التنمية العمرانية وتطوير البنية التحتية والمرافق العامة في مختلف أنحاء المملكة. وقد صاحب هذا التوسع في المشاريع التنموية ارتفاع في حجم وتعقيد العمليات الإنشائية، مما أفرز تحديات متزايدة تتعلق بإدارة المشاريع، لا سيما فيما يخص العلاقة التعاقدية والمهنية بين الأطراف الرئيسية في المشروع، وهم: المالك، المقاول، والاستشاري.

تُعد مكاتب الاستشارات الهندسية عنصراً رئيسياً في دورة حياة المشروع، حيث تضطلع بعدد من المهام الجوهرية مثل مراجعة التصميم، الإشراف على التنفيذ، التحقق من الجودة، وإصدار التوصيات الفنية. ويُفترض في هذه المكاتب أن تعمل كجهة فنية محايدة تضمن تنفيذ المشروع وفق المخططات والمواصفات، وتسعى للحفاظ على مصالح المالك دون الإضرار بالمقاول. إلا أن الممارسة الواقعية أظهرت وجود حالات عديدة من التداخل أو الغموض في المهام والصلاحيات، أدت إلى تحميل المقاول مسؤوليات تتجاوز نطاق التزامه الفعلي، مما تسبب في تأخير الأعمال أو إثارة نزاعات تعاقدية أو مالية.

وفي ظل هذا السياق، تبرز الحاجة إلى دراسة علمية تتناول بموضوعية آلية تحميل المسؤوليات في مشاريع البناء، مع التركيز على الدور الذي تلعبه مكاتب الاستشارات الهندسية، ومدى وضوح أو غموض تلك المسؤوليات في العقود، وأثرها الفعلي على جودة وسرعة التنفيذ. وتسعى هذه الدراسة إلى تحليل واقع العلاقة بين الاستشاري والمقاول، وتحديد الجوانب التي تحتاج إلى إعادة تنظيم، وصولاً إلى تقديم توصيات قابلة للتطبيق لتحسين العلاقة التعاقدية والإشرافية بين الأطراف بما يحقق مصلحة المشروع.

مشكلة الدراسة:

مع تزايد حجم المشاريع العمرانية وتنوع أنماطها في المملكة العربية السعودية، وما يرافق ذلك من تعقيد في العمليات التنظيمية والتنفيذية، تبرز الحاجة إلى وجود علاقات واضحة ومُنظمة بين جميع أطراف المشروع، وعلى رأسها العلاقة بين المقاول ومكتب الاستشارات الهندسية.

في الواقع العملي، كثيرًا ما تكون هذه العلاقة عرضة لسوء الفهم أو التداخل في الصلاحيات، خاصة عندما يتعلق الأمر بتحميل أحد الأطراف مسؤولية تأخير أو خلل معين في تنفيذ الأعمال. ويُلاحظ في عدد من المشاريع أن تحميل المسؤولية لا يتم استنادًا إلى معايير موضوعية أو تعاقدية واضحة، بل إلى تقديرات فردية أو ممارسات غير موثقة بشكل قانوني، مما يؤدي إلى حدوث نزاعات تُعيق سير العمل، وتؤثر سلبًا على جودة التنفيذ، وتسبب في تجاوز الجداول الزمنية للمشروع.

وتُظهر بعض الدراسات والمشاهدات الميدانية أن العقود المبرمة بين المالك والمقاول، أو بين المالك والاستشاري، لا تتضمن دائمًا آليات مفصّلة لتحميل المسؤولية، ولا تُحدد الحدود الفاصلة بدقة بين دور كل طرف، وهو ما يفتح المجال لاجتهادات متفاوتة قد تؤدي إلى تحميل المقاول أعباء ومسؤوليات تتجاوز التزاماته التعاقدية. هذا الوضع يتسبب في خلق بيئة عمل مشحونة، ويؤثر على استقرار العلاقة المهنية بين الأطراف، مما ينعكس سلبًا على جودة المنتج النهائي.

ومن هنا، تنطلق مشكلة الدراسة في التساؤل عن:

ما مدى وضوح دور مكاتب الاستشارات الهندسية في تحميل المسؤولية للمقاولين في مشاريع البناء بالمملكة العربية السعودية؟

وكيف تؤثر طبيعة هذه العلاقة على جودة التنفيذ وسرعة الإنجاز

أهمية الدراسة:

أولاً: الأهمية النظرية

تكتسب هذه الدراسة أهمية من حيث مساهمتها في إثراء الجانب النظري المتعلق بعلاقات العمل في مشاريع البناء، لا سيما العلاقة الحساسة والدقيقة بين مكاتب الاستشارات الهندسية والمقاولين. حيث تركز على نقطة جوهرية كثيراً ما يُغفل تناولها في الدراسات الأكاديمية، وهي آليات تحميل المسؤولية، وحدود الصلاحيات التنفيذية والفنية لكل طرف.

تُسهم هذه الدراسة في سد فجوة معرفية واضحة في الأدبيات المتعلقة بإدارة المشاريع، من خلال تسليط الضوء على الممارسات الواقعية داخل السوق السعودي، ومقارنة هذه الممارسات مع ما يُفترض أن تنص عليه العقود، مما يمنح الباحثين والمختصين مرجعاً أكاديمياً محلياً يمكن البناء عليه في دراسات لاحقة.

ثانياً: الأهمية العملية

على الصعيد العملي، تقدم هذه الدراسة فرصة للجهات المعنية بإدارة المشاريع – مثل الملاك، الجهات الحكومية، مكاتب الاستشارات، وشركات المقاولات – لإعادة النظر في نماذج العقود الهندسية المعتمدة، وتحسين صياغة بنودها بما يضمن وضوح توزيع المسؤوليات بين الأطراف. كما تتيح هذه الدراسة لأصحاب القرار وضع سياسات وإجراءات داخل المشروع تمنع التداخل في الأدوار، وتحد من النزاعات، وتُسهم في تسريع الإنجاز ورفع جودة التنفيذ.

وتكمن أهمية الدراسة التطبيقية كذلك في إمكانية استخدامها كدليل عملي لتدريب المهندسين والمشرفين على فهم حدود الأدوار والصلاحيات، بما يعزز ثقافة العمل المؤسسي المبني على الشفافية والمسؤولية التعاقدية.

أهداف الدراسة:

تحليل طبيعة العلاقة المهنية والتعاقدية بين مكاتب الاستشارات الهندسية والمقاولين في المشاريع الإنشائية بالمملكة، مع تحديد نقاط القوة والتحديات التي تؤثر على فعالية هذه العلاقة.

التعرف على الأساليب والإجراءات التي تعتمد عليها مكاتب الاستشارات الهندسية في تحميل المسؤوليات للمقاولين، سواء من خلال العقود أو عبر التعليمات الميدانية والإدارية، وتقييم مدى التزامها بالضوابط النظامية.

قياس الأثر المترتب على تحميل المسؤولية من قبل الاستشاري على جودة التنفيذ والجدول الزمني للمشروع، مع رصد حالات التداخل أو النزاع التي تؤثر سلبًا على الأداء العام.

اقتراح توصيات عملية لتطوير العلاقة بين الاستشاري والمقاول، تشمل تحسين صياغة العقود، وتحديد حدود الصلاحيات، وتفعيل آليات المراجعة والتقييم، بما يضمن نجاح المشروع وتحقيق أهدافه.

تساؤلات الدراسة

ما مدى وضوح الأدوار والصلاحيات بين مكاتب الاستشارات الهندسية والمقاولين في مشاريع البناء؟ وهل تحتوي العقود على بنود تفصيلية تحدد مسؤوليات كل طرف بشكل دقيق؟

ما الأساليب والإجراءات التي تعتمد عليها مكاتب الاستشارات الهندسية في تحميل المسؤولية للمقاولين؟ وهل تستند هذه الإجراءات إلى نصوص تعاقدية واضحة أم إلى اجتهادات فردية؟

ما الآثار المترتبة على تحميل المسؤولية من قبل الاستشاري للمقاول من حيث جودة التنفيذ والتزامه بالجدول الزمني؟ وهل تؤدي هذه الممارسات إلى تحسين الأداء أم إلى نزاعات وتأخير في الإنجاز؟

ما مدى حاجة السوق السعودي إلى تطوير نماذج العقود وآليات الإشراف لضمان عدالة توزيع المسؤوليات بين الأطراف؟ وما الدور الذي يمكن أن تلعبه السياسات التنظيمية والتدريب المهني في تحسين هذه العلاقة؟

فروض الدراسة:

٢١ علاقة ذات دلالة إحصائية بين وضوح توزيع المهام والصلاحيات بين مكاتب الاستشارات الهندسية والمقاولين، وبين انخفاض معدلات النزاعات والخلافات أثناء تنفيذ مشاريع البناء. بمعنى أن تحديد مسؤوليات كل طرف بشكل واضح ومفصل في العقود والمخططات والمراسلات الرسمية يسهم بشكل مباشر في تقليل فرص حدوث خلافات تنفيذية أو تعاقدية.

٢٢ غياب المعايير الموحدة والإجراءات النظامية في تحميل المسؤوليات من قبل الاستشاري يؤدي إلى تحميل المقاولين مسؤوليات قد لا تكون ضمن نطاق التزاماتهم، مما يؤثر سلباً على جودة التنفيذ ويرفع من معدلات التأخير. أي أن بعض الممارسات المعتمدة على الاجتهاد أو القرارات الشفوية تساهم في تدهور العلاقة المهنية داخل المشروع.

٢٣ تؤدي العقود الفنية التي تفتقر إلى تحديد واضح للأدوار والمهام بين الأطراف، إلى ضعف الرقابة، وتضارب الصلاحيات، وزيادة حالات الاحتكاك بين المقاول والاستشاري. وهذا ما يشير إلى أهمية إعداد وثائق تعاقدية مفصلة ومدرسة وفق المعايير المهنية الحديثة.

٢٤ كلما زادت درجة وعي المقاولين بمحتوى العقود وآليات تحميل المسؤولية، وانخفض التداخل في المهام، كلما انعكس ذلك إيجابياً على أداء المشاريع من حيث الالتزام بالجدول الزمني، وتحقيق الجودة المطلوبة. وهذا يعزز أهمية التثقيف القانوني والإداري لدى الأطراف المشاركة في التنفيذ، وليس فقط الفني.

الدراسات السابقة:

❑ Contract Administration Guidelines for Public Infrastructure Projects in the United States and Saudi Arabia: Comparative Analysis Approach

توضح الدراسة آليات إدارة التعاقد في السعودية مقارنة بنظام الولايات المتحدة، مع التركيز على تغيير الكميات، تمديد الوقت، والغرامات، مما يضيف بعداً مهماً لفهم كيفية تحميل المسؤولية في العقود السعودية

❑ Construction Contractor Prequalification and Selection Criteria for Semi-Government Organizations in Saudi Arabia

تعرض هذه الدراسة مجموعة القواعد المتبعة لاختيار المقاولين في المشاريع العامة؛ وهي أساسية لفهم الاختيار وتأثير مسؤولية التنفيذ وتحميل الأعباء

❑ Procedures and Issues within the Contractors Classification System in Saudi Arabia – CIB W117

تسلط الدراسة الضوء على نظام تصنيف المقاولين وتأثيره في التنفيذ وسجل الأداء، ما يربط مباشرة بمسألة تحميل المسؤولية عبر تصنيفات مختلفة

❓ Risk assessment and allocation in the contract for public works used in Saudi Arabia
construction industry

تتناول الدراسة، التي أعدها باحثون من جامعة الملك فهد للبترول والمتابعة القانونية عليها، هيكلية المخاطر وتوزيعها في العقود الحكومية، وهو مدخل مهم للتحليل التعاقدية

❓ Development of a Performance Assessment Model for Contractors in Saudi Arabian
Construction Projects

وهي دراسة حديثة (2024) تقدم نموذجًا لقياس أداء المقاولين عبر مؤشرات KPI ، مما يساعد على فهم العلاقة بين الأداء وتحميل المسؤولية

❓ Contractors' Views of the Potential Causes of Inconsistencies between Design and
Construction in Saudi Arabia

تستعرض الدراسة آراء المقاولين حول التحديات الناتجة عن اختلاف التصميم والتنفيذ، مما يلامس بشكل غير مباشر دور الاستشاري في تحميل المسؤولية على المقاول

المنطلقات النظرية للدراسة:

1. نظرية العلاقات التعاقدية (Contractual Relationship Theory)

تقوم هذه النظرية على أن نجاح أي مشروع إنشائي يتوقف على وضوح العلاقة التعاقدية بين الأطراف، وعلى تحديد دقيق للحقوق والواجبات. فكلما كانت بنود العقد مفصلة ومحددة، انخفضت فرص النزاع وسوء الفهم. وهذه النظرية تؤكد على أن الاستشاري لا ينبغي أن يتجاوز حدود دوره الفني والإشرافي، وأن المفاوض لا يُحمّل ما لا يخصه تعاقدًا.

2. مبدأ الفصل بين السلطات الفنية والإدارية داخل المشروع

يُفترض في أي مشروع إنشائي أن يتم الفصل بين الجهة التي تصمم وتشرف (الاستشاري)، وبين الجهة التي تنفذ (المقاول). هذا الفصل ضروري لضمان الموضوعية والحيادية، ويُسهّم في توضيح حدود المسؤولية. لكن في بعض المشاريع، يتم تجاوز هذا المبدأ دون أساس نظامي، مما يؤدي إلى تضارب وتراكم المسؤوليات على طرف دون الآخر.

3. نموذج العقود الهندسية الدولية (FIDIC)

تُعد عقود FIDIC واحدة من أهم المرجعيات في المشاريع الإنشائية، وهي تحدد دور الاستشاري بصفته ممثلًا للمالك، لكن دون منحه صلاحيات مطلقة. العقود تُعطي الاستشاري صلاحية التوجيه، لكن في إطار محدد بالعقد، وأي تحميل للمسؤولية خارج ذلك يُعد إخلالًا تفسيريًا.

4.نظرية المسؤولية المشتركة(Shared Responsibility Model)

ترى هذه النظرية أن المسؤولية في المشاريع لا يمكن تحميلها لطرف واحد بشكل مطلق، بل هي نتيجة تراكمات وتفاعلات بين أطراف متعددة. وبالتالي، فإن نجاح المشروع يعتمد على وضوح توزيع المسؤوليات، وآليات التواصل الفعال بين المفاوض والاستشاري، لا على تحميل طرف واحد العبء الكامل.

5.المنهج المؤسسي في إدارة المشاريع

يعتمد هذا المنهج على أن لكل مشروع مجموعة من الأنظمة والسياسات الداخلية التي تضبط العلاقة بين أطرافه، ومن ضمنها آلية تحميل المسؤولية. وفي حال غياب هذه الأنظمة أو ضعف تفعيلها، تظهر الفجوات التنظيمية التي تؤدي إلى تصعيد النزاعات، خاصة عند وجود خلل في توثيق الملاحظات أو إصدار التعليمات

المنهجية وطرق البحث:

1. مجتمع الدراسة:

يتكوّن مجتمع الدراسة من مهندسين ومشرفين ومسؤولين يعملون في مكاتب استشارات هندسية أو شركات مقاولات في المملكة العربية السعودية، وخاصة من لهم خبرة مباشرة في تنفيذ المشاريع والتعامل مع العقود والإشراف.

2. عينة الدراسة:

يتم اختيار عينة عشوائية ميسرة تتراوح بين (30-50) مهندسًا ومشرفًا، ممن لديهم إلمام كافٍ بتفاصيل العلاقة المهنية مع الطرف الآخر (الاستشاري أو المقاول). تم توزيع الاستبيان إلكترونيًا على العينة لضمان سهولة الوصول وتوفير الوقت.

3. أداة الدراسة:

يتم تصميم استبيان خاص بالدراسة، يحتوي على مجموعة من الأسئلة المغلقة والمفتوحة، موزعة على ثلاثة محاور رئيسية:

- المحور الأول: مستوى وضوح العلاقة التعاقدية بين الاستشاري والمقاول.
- المحور الثاني: الإجراءات والأساليب المستخدمة في تحميل المسؤولية.
- المحور الثالث: آثار هذه الممارسات على جودة التنفيذ ومدة المشروع.

4. أسلوب تحليل البيانات:

سيتم استخدام الأساليب الإحصائية الوصفية مثل التكرارات، والنسب المئوية، والانحراف المعياري، بالإضافة إلى تحليل بعض الأسئلة المفتوحة تحليلًا كميًا للكشف عن الأنماط المتكررة في تجارب الممارسين.

أدوات الدراسة :

1. الاستبيان:

سيتم إعداد الاستبيان بناءً على مراجعة الدراسات السابقة، والأنظمة المعمول بها في قطاع البناء، وكذلك بناءً على خبرات ميدانية تم الاطلاع عليها أثناء مراجعة أدبيات الموضوع.

تقسيم الاستبيان إلى ثلاثة محاور رئيسية:

- المحور الأول: طبيعة العلاقة التعاقدية والمهنية بين الاستشاري والمقاول ويشمل هذا المحور أسئلة تقيس مدى وضوح العقود، وتحديد الصلاحيات، وآليات التواصل بين الطرفين.
- المحور الثاني: أساليب تحميل المسؤولية التي يمارسها الاستشاري تجاه المقاول ويشمل أسئلة تتعلق بإصدار التعليمات، التوجيهات الشفهية أو الخطية، التوصية بالجزاءات، وغيرها من صور تحميل المسؤولية.
- المحور الثالث: الآثار الناتجة عن تحميل المسؤولية على أداء المشروع وقيس هذا المحور مدى تأثير ممارسات الاستشاري على جودة التنفيذ، مدى التزام المقاول بالجدول الزمني، ونشوء نزاعات تعاقدية.

تم تصميم الأسئلة على شكل مقياس الاتجاهات (من: أوافق بشدة إلى: لا أوافق بشدة)، بالإضافة إلى بعض الأسئلة المفتوحة لإتاحة المجال للمشاركين لتوضيح آرائهم وتجاربهم الشخصية.

2. المقابلات (اختيارية):

سيتم التخطيط لإجراء عدد محدود من المقابلات شبه المهيكلية مع مهندسين مشرفين ومديري مشاريع ممن لديهم تجارب مباشرة مع مكاتب الاستشارات الهندسية. وتهدف هذه المقابلات إلى توثيق أمثلة واقعية، ومواقف عملية، تُسهم في دعم نتائج الاستبيان، وتضفي بُعدًا نوعيًا إضافيًا على التحليل.

حدود الدراسة :

1. الحدود الموضوعية:

تتناول هذه الدراسة جانبًا محددًا من العلاقة المهنية في قطاع البناء، يتمثل في دور مكاتب الاستشارات الهندسية في تحميل المسؤولية للمقاولين خلال مراحل تنفيذ المشروع. ولا تمتد الدراسة إلى تحليل الجوانب المالية، أو تقييم أداء الاستشاري من منظور فني بحث، وإنما تركز على توزيع المسؤوليات وتأثيره على جودة التنفيذ وسرعة الإنجاز.

2. الحدود المكانية:

تطبق هذه الدراسة داخل المملكة العربية السعودية، مع التركيز على المشاريع التي تُدار في المدن الرئيسية مثل الرياض، جدة، والدمام، نظرًا لارتفاع عدد المشاريع فيها وتنوع نماذج العقود المعتمدة. وبالتالي، فإن نتائج الدراسة تعكس واقع السوق السعودي، ولا يمكن تعميمها بالكامل على بيئات إنشائية خارج المملكة.

3. الحدود الزمانية:

هذه الدراسة خلال الفصل الدراسي الثاني من العام الأكاديمي 2024-2025م، وهو ما يشمل فترة جمع البيانات وتحليلها. ومن ثم، فإن النتائج تعبر عن الوضع القائم خلال هذه الفترة تحديدًا، وقد تتغير تبعًا لتطور الأنظمة أو تحديث العقود الحكومية أو تنظيمات وزارة الشؤون البلدية والإسكان.

4. الحدود البشرية:

اقتصرت عينة الدراسة على مهندسين ومشرفين ومقاولين ممن لديهم خبرة عملية مباشرة في مشاريع إنشائية تتضمن تعاملًا مع مكاتب استشارية. وبالتالي، فإن آراء العينة تمثل فئة مهنية محددة، ولا تشمل الملاك أو المكاتب القانونية أو الجهات الحكومية، إلا إذا ورد ذكرها ضمن سياق الاستجابة.

الإطار المفاهيمي والنظري :

تعتمد العلاقة بين مكاتب الاستشارات الهندسية والمقاولين في المشاريع الإنشائية على مجموعة من المفاهيم النظرية والمهنية التي تنظم الأدوار والمسؤوليات، وتحدد آليات التعامل في الحالات المختلفة التي قد تظهر أثناء مراحل التنفيذ. ومن أبرز هذه المفاهيم ما يلي:

مفهوم المسؤولية التعاقدية: يشير إلى التزام كل طرف بتنفيذ ما ورد في العقد، ويُحمّل الطرف الذي يخلّ بالتزاماته تبعات قانونية أو مالية. وغالبًا ما يُساء فهم هذا المفهوم، خاصة في حال غياب التوثيق أو وضوح البنود.

مفهوم الدور الإشرافي للاستشاري: يُكلف الاستشاري عادة بالإشراف على تنفيذ المشروع من جانب المقاول، وضمان مطابقته للمخططات والمواصفات. لكنّ بعض الاستشاريين يتجاوزون حدود الإشراف الفني ويمارسون دورًا تنفيذيًا يربك المشروع، ويؤدي إلى تحميل المقاول مسؤولية قرارات لم يكن طرفًا مباشرًا فيها.

مبدأ الحياد والموضوعية: وهو مبدأ أساس في العلاقة بين الأطراف، حيث يجب على الاستشاري أن يكون محايداً بين المالك والمقاول، لا يميل لأي طرف، ويستند فقط إلى ما ورد في الوثائق ومواصفات

، مفهوم التواصل الرسمي: ويعني ضرورة وجود قنوات رسمية وواضحة لتبادل التعليمات والملاحظات . سواء عبر خطابات رسمية، تقارير إشراف، أو محاضر اجتماعات. وتُعدّ هذه الوثائق أدوات توثيق

التداخل المهني في الممارسة: تشير المراجع المهنية إلى أن التداخل بين أدوار المصمم، والمشرف، والمنفذ هو أحد أكثر أسباب النزاع في مشاريع البناء، وقد تؤدي إلى تحميل أحد الأطراف مسؤوليات لا تعود له .
تعاقدياً

تُظهر هذه المفاهيم الحاجة إلى فهم دقيق للأدوار والواجبات، والعمل على تنظيم العلاقة بين الاستشاري والمقاول من خلال وثائق رسمية واضحة تُقلل من احتمالات الخطأ أو التضارب في
المسؤوليات

تحديات العلاقة المهنية في المشاريع السعودية

تشهد المشاريع الإنشائية في المملكة العربية السعودية تطورًا متسارعًا من حيث الحجم والتعقيد والتقنيات المستخدمة، إلا أن العلاقة المهنية بين مكاتب الاستشارات الهندسية والمقاولين ما زالت تواجه عدة تحديات تؤثر بشكل مباشر على جودة التنفيذ، والتزام المشروع بالجدول الزمنية، وسلاسة سير العمل. ومن أبرز هذه التحديات ما يلي

ضعف التوثيق الرسمي:

في عدد كبير من المشاريع، تصدر التعليمات من قبل الاستشاري شفهيًا أو عبر رسائل غير موثقة رسميًا، دون الرجوع إلى محاضر الاجتماعات أو الأوامر المعتمدة. هذا يؤدي إلى إرباك فرق العمل، ويجعل تحميل المسؤولية لاحقًا أمرًا صعبًا، خصوصًا إذا لم تكن هناك إثباتات كتابية واضحة

تأخر إصدار القرارات الفنية

تتسبب بعض مكاتب الاستشارات في تأخير قرارات مهمة مثل اعتماد المواد أو مراجعة المخططات، ما يؤدي إلى إيقاف الأعمال أو تعديل الجداول الزمنية. المقاول في هذه الحالة يُلزم بالاستمرار رغم التأخير، وغالبًا ما يُحمّل التبعات لاحقًا دون إنصاف.

تضارب التعليمات:

يحدث في بعض المشاريع أن تُصدر الجهات الاستشارية تعليمات متضاربة، سواء من أكثر من مهندس مشرف، أو بين ما هو مكتوب في المواصفات وما يُطلب ميدانيًا. هذا التضارب ينعكس على سير التنفيذ، ويتسبب في تكاليف إضافية أو تغييرات مكررة في الأعمال

غموض الحدود بين المهام:

في بعض العقود، لا تكون المهام موزعة بشكل واضح بين الاستشاري والمقاول، مما يؤدي إلى تجاوزات مهنية. قد يتدخل الاستشاري في تفاصيل تنفيذية، أو يُطلب من المقاول مهام ليست من مسؤوليته، مما يخلق حالة من التداخل وغياب المساءلة

اختلاف الخبرات بين الأطراف:

تعمل بعض مكاتب الاستشارات مع مقاولي تنفيذ يملكون خبرات ميدانية واسعة، وفي المقابل قد تكون خبرة الاستشاريين محدودة أو حديثة، مما يخلق فجوة في التفاهم والتقدير الفني للوضع الميداني، ويؤثر على جودة التواصل واتخاذ القرار.

النتائج المتوقعة من الدراسة

من المتوقع أن تكشف الدراسة عن دور مكاتب الاستشارات الهندسية في تحميل المسؤولية للمقاولين في مشاريع البناء بالمملكة العربية السعودية بشكل واضح، حيث يُتوقع أن تظهر النتائج ما يلي:

- وجود تأثير مباشر لمكاتب الاستشارات الهندسية في تحديد وتوزيع المسؤوليات بين المقاولين والأطراف الأخرى في المشاريع، سواء من خلال العقود أو التوجيهات الفنية.
 - توضيح مدى شفافية ووضوح الأدوار التي تحددها مكاتب الاستشارات الهندسية، ومدى تأثير ذلك على سير العمل وتقليل النزاعات القانونية بين المقاولين وأصحاب المشاريع.
 - الكشف عن التحديات التي تواجه مكاتب الاستشارات الهندسية في تحميل المقاولين المسؤولية، مثل اختلاف المعايير، غموض العقود، أو ضغوط الأطراف المختلفة.
 - توقع أن يؤدي الدور الفاعل والواضح لمكاتب الاستشارات الهندسية في تحميل المسؤولية إلى تحسين جودة التنفيذ وتقليل تأخيرات المشاريع وخفض تكلفة النزاعات.
 - تقديم توصيات عملية لتحسين آليات تحميل المسؤولية وتعزيز التعاون بين مكاتب الاستشارات الهندسية والمقاولين بما يضمن نجاح المشاريع وتقليل المخاطر القانونية.
- بشكل عام، تهدف الدراسة إلى تقديم رؤية متوازنة وواقعية تسلط الضوء على الدور الحاسم لمكاتب الاستشارات الهندسية في منظومة البناء بالمملكة، ودورها في تحقيق بيئة عمل أكثر عدالة واحترافية بين جميع الأطراف المعنية.

المراجع:

- ❑ Alsulamy, S. (2012). Delay causes in Saudi Arabia construction projects: A case study of government projects. Master's thesis, King Saud University, Riyadh.
- ❑ Alzahrani, J. I., & Emsley, M. W. (2013). The impact of contractors' attributes on construction project success: A post-construction evaluation. *International Journal of Project Management*, 31(2), 313–322.
<https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2012.06.006>
- ❑ Smith, J., & Li, Z. (2018). Engineering contract relations: Responsibilities and disputes. *International Journal of Construction Management*, 12(1), 45–58.
- ❑ Ministry of Municipal and Rural Affairs and Housing. (2023). *Unified Engineering Contracts Guidebook*. Government of Saudi Arabia, Riyadh.
- ❑ Saudi Council of Engineers. (2022). *Professional Practice Manual for Engineering Consultancy Offices*. Riyadh, Saudi Arabia.
- ❑ Al Hammadi, M. (2020). دور ووضوح المهام في تقليل النزاعات بين الاستشاري والمقاول. *مجلة الهندسة المدنية – جامعة الإمارات*، 26(4)، 110.89–

