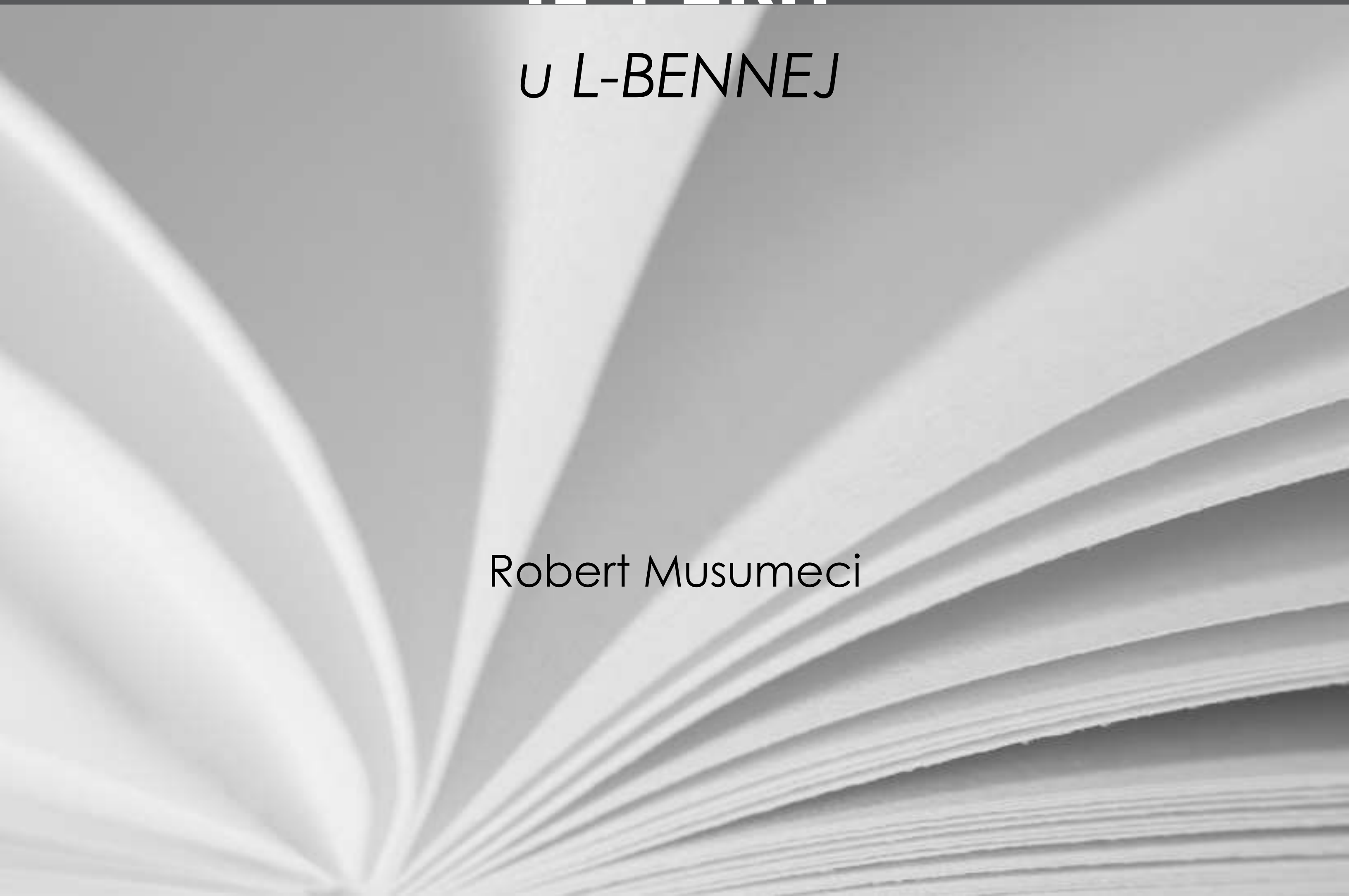
LIĠI PUBBLIKA

IL-PERIT

u L-BENNEJ



Robert Musumeci

Kontenut

1 *Fejn huwa meħtieġ perit u bennej?*

2 X'inhi r-relazzjoni bejn il-perit u l-bennej?

3 Il-preskrizzjoni X'tibdil kien hemm wara l-inċidenti ta' Ġunju 2019?

Bijografija

Dr Robert Musumeci kiseb PhD fil-liġi mill-Universita ta' Malta wara li, fl-2016, huwa rebaħ il-'*Best Doctor of Laws Thesis Award 2016'* għall- publikazzjoni '*The Development Planning Act 2016 - A critical Appraisal*'. Dr Musumeci kiseb ukoll *Master of Science in Conservation Technology for Masonry Buildings* lura fl-2004 mill- istess Universita' ta' Malta wara li ggradwa bħala perit fis-sena 1997. Dr Musumeci serva bħala ċermen tal-Kunsill Konsultattiv dwar l-Industrija tal- Bini (*BICC*) bejn is-snin 1998 u 2008. Eventwalment huwa serva bħala konsulent tal-gvern Malti fejn kien strumentali fir-riformi wara d-*demerger* tal- Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l- Ippjanar, it-twaqqif ta' l- Awtorita' ta' l- Artijiet, l-emendi kostituzzjonali li jippermettu siġġijiet addizzjonali għas-sess sotto-rappreżentat l-introduzzjoni ta' liġi ġdida li tirregola l-aġenti tal-proprjeta' immobli kif ukoll il-liġi li waqqfet l-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni. Dr Musumeci huwa l-awtur tal-ktieb '*Selected Principles of Maltese Planning Law.*' (Kite 2021) Dr Musumeci huwa *senior lecturer* fi ħdan il-Fakulta' tal-Liġi fl-Universita' ta' Malta u jgħallem il-liġi tal-ippjanar u l-liġi amministrattiva. Dr Musumeci huwa l-ewwel detentur ta' *warrant* biex jipparattika bħala avukat u *warrant* biex jipprattika bħala perit.

1 Fejn huwa meħtieġ perit u bennej?

L-**Artikolu 95(1)** tal-**Kap 10** jgħid hekk:

ħadd ma jista' jaħdem is-sengħa ta' bennej mingħajr liċenza mid-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi'.

Issa, skont l-istess **Kap 10**, il-kelma "bennej" tfisser hekk:

'kull persuna li tibni għal kollox jewf'parti, bini tal-ġebel jew tal-madum li ma jkunx mibni bis-sejjieħ,ukoll jekk ix-xogħol magħmul jew mibdi minn din il-persuna jkunjikkonsisti biss fil-bini ta' ħajt imtella' biex jagħmel parti minn bini, jew fit-tħaffir ta' bir, jew fossa, jew fil-bini ta' loki, sink jew kanal għall-mogħdija ta' ilma jew materjal maħmuġ.'

Mill-premess isegwi li kwalsijasi struttura tal-ġebel, ħlief meta din tkun tas-sejjiegħ, trid tiġi mwettqa minn bennej bil-liċenzja.

F'dan il-punt, tajjeb pero' jiġi notat li, sa fejn jikkonċerna tħaffir ta' siti u twaqqiegħ ta' bini, il-liġi ma tgħidx li jrid ikun hemm l-ekwivalenti ta' bennej liċenzjat għal dak it-tip ta' xogħol. Is-sitwazzjoni, pero', mistennija tinbidel bid-dħul ta' liġijiet ġodda.[1]

Niġu issa għar-rwol tal-perit. Fost il-funzjonijiet varji li normalment nassoċjaw ma' perit, jiġu mill-ewwel f'moħħna it-tħejjija ta' pjanti u applikazzjonijiet biex joħorġu l-permessi, it-tħejjija ta' kalkoli strutturali, stimi u *tender documents*, l-għoti ta' struzzjonijiet lill-benejja u l-eventwali sorveljanza tax-xogħolijiet kif ukoll it-twettieq tal- kejl tax-xogħol li jwassal għaċ-ċertifikazzjoni tal-ħlas relattiv.

Il-professjoni tal-perit hija, fil-fatt, regolata bil- **Kap 622**[2].

L-**Artikolu 3(1)** tal-**Kap 622** jiddeskrivi l-prattika tal-perit bil-mod kif isegwi:

[1] Abbozz ta' Liġi sabiex jemenda liġijiet varji dwar il-Bini u l-Kostruzzjoni
[2] L-**Att dwar il-Periti**

'Il-prattika tal-arkitettura u tal-inġinerija ċivili hija professjoni regolata, fid-dawl tal-ħtieġa suprema li jiġi mħares l-interess pubbliku, partikolarment għal dak li għandu x'jaqsam ma' kwistjonijiet relatati mas-saħħa pubblika u s-sigurtà, ħarsien ambjentali, ħarsien ta' wirt kulturali, u l-integrità strutturali ta' binjiet u strutturi li jirriżultaw minn disinn u s-superviżjoni tal-kostruzzjoni ta' binjiet u xogħlijiet ta' inġinerija, li jagħti lok għal kompiti relattivi li jkunu riservati esklużivament għal detenturi ta' warrant minn diversi Liġijiet ta' Malta.'

Infatti, il-leġislatur irriserva numru ta' attivitajiet li jirrikjedu b'mod esklussiv is-sehem attiv ta' perit bil-*warrant*. Dawn li ġejjin huma ftit eżempji:

Fl-**Avviż Legali 136 ta' l-2019** insibu li perit huwa meħtieġ sabiex, qabel jinbeda x-xogħol, dan joħroġ dikjarazzjoni ta' metodu meta ser jinbena bini ġdid fuq, jew viċin, proprjeta' ta' terzi kif ukoll meta ser jitwaqqa' bini eżistenti jew jiġi skavat sit viċin terzi.

Il-**Kap 552**, *ossija* l-**Att dwar l-Ippjanar u Żvilupp**, jirrikjedi li kull applikazzjoni ta' żvilupp trid tiġi ntavolata minn perit.

Fil-**Kap 16** insibu wkoll numru ta' istanzi fejn il-leġislatur sejjaħ għal ħtieġa ta' perit. Per eżempju, l-**Artikolu 419(b)** tal-**Kap 16** jgħid li '*Ebda wieħed mill-ġirien ma jista' iwaħħal jew ipoġġi mal-ħajt komuni, mingħajr il-kunsens tal-ġar l- ieħor, xi biċċa xogħol ġdida, inkella, jekk dan ma jkunx irid, mingħajr qabel ma jkun stabbilixxa, b'periti, il-mezzi meħtieġa sabiex dik il-biċċa xogħol ġdida ma tkunx ta' ħsara għall-jeddijiet tal-ġar l-ieħor.*'

Interessanti wkoll dak li nsibu fil-**Kap 10**, *ossija* l-**Kodiċi tal-Pulizija**. Per eżempju, l-**Artikolu 97(q)(ii)** irid li qabel il-bidu tal-bini jew tal-bini mill-ġdid ta' xi dar li l-għoli tagħha mill-aktar saff baxx ta' reżistenza għall-umdità sa l-ogħla ponta tad-dar, ikun iżjed minn erbgħa u għoxrin metri (normalment, 8 sulari), il-perit inkarigat għandu jissottometti lid-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi il-'*pjanti u dettalji flimkien*

ma'dawk il-partikolaritajiet l-oħra dwar il-bini jew bini mill-ġdid tad-dar kif jista' jkun meħtieġ mid-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi' qabel jinbeda x-xogħol. Id-Direttur irid, imbagħad, jagħti parir bil-miktub lis-Suprintendent tas-Saħħa Pubblika jekk huwiex sodisfatt illi d-dar meta mibnija jew mibnija skond dawk il-pjanti, dettalji u partikolaritajiet tkunx stabbili u żgura. *Detto cio'*, jeżisti dubju kemm frankament din ir-regola tiġi osservata fir-rejalta *stante* li s- Suprintendent tas-Saħħa Pubblika m'għad għandu ebda sehem fl-ipproċessar ta' applikazzjonijiet ta' żvilupp peress li l-**Kap 552** u l-**Avviż Legali 162 ta' l-2016** xejnu għal kollox il-mandat tas-Suprintendent li, sa April 2016, kien waħdu responsabbli mil-assesjar tal-materji sanitarji waqt il-proċess ta' applikazzjoni. Mhux hekk biss. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar qed isserraħ fuq dispożizzjonijiet sanitarji ġodda li ntroduċiet *tramite* l-**Avviż Legali 227 ta' l-2016** mingħajr ma qatt ġew revokati dawk anteċedenti li jinsabu fil-**Kodiċi tal- Pulizija**.[3]

2 X'inhi r-relazzjoni bejn il-perit u l-bennej?

Meta hawn ser nitkellem dwar 'relazzjoni', f'moħħi għandi 'relazzjoni professjonali' u mhux 'relazzjoni kuntrattwali' li tista' tvarja skont l-eżiġenzi. Infatti, ir-relazzjoni kuntrattwali jiddeċiduha l-partijiet involuti fis-sens li perit u bennej jistgħu jitqabbdu indipendentement sabiex jipprestaw servizz fuq l-istess xogħol lill-istess klijent. Klijent jista' wkoll jinkariga kuntrattur sabiex jipprestalu biċċa xogħol u dan jipprovdilu hu stess il-bennej u l-perit.

Meta niġu għar-relazzjoni professjonali bejn il-bennej u l-perit, il-parametri jistrieħu fuq iż-żewġ binarji li ġejjin:

L-EWWEL BINARJU – L-OBLIGI TAL-PERIT

Bħal kull professjonist, perit huwa responsabbli għal żball kawża ta' nuqqas ta' prudenza, diliġenza u attenzjoni ta' *bonus pater familias*. Huwa għaldaqstant

[3] **Artikolu 97** tal-**Kap 10**

għandu jara li jaghti direzzjonijiet tajbin skont l-eżġenzi tal-klijent tiegħu u, naturalment, fid-dawl taċ-ċirkostanzi fattwali tas-sit u l-liġijiet u regolamenti tal-pajjiż. Għandu jara li, darba titwaqqaf fuq il-post, l-istruttura hekk disnijata minnu għandha tibqa' wieqfa.

In lineja ġenerali, il-problemi fil-qasam tal-kostruzzjoni jinsorġu minn difetti fl-art u, jew xogħol ħażin u, jew xogħol eżegwit b'materjal ħażin. Dawn il-problemi jistgħu ifeġġu waqt il-kostruzzjoni jew inkella wara li l-kostruzzjoni tkun tlestiet.

Perit li jiġi nkarigat għal kostruzzjoni ta' fond għandu ghalhekk id-dmir li jassigura ruħu illi l-kostruzzjoni tal-bini lilu fdata, speċjalment għal dak li hi solidita', issir sewwa u skont is-sengħa.

Għaldaqstant, il-perit għandu jissorvelja adegwatament ix-xogħol in korso u juża l-abilita' u d-dilġenza meħtieġa biex fl-eżekuzzjoni ta' dak il-bini xejn ma jsir li jista' jikkaġuna periklu jew ħsara – sija waqt l-eżekuzzjoni u anke wara li l-bini jitlesta. *Kwindi,* mhux biżżejjed għall-perit li jistaqsi lill-bennej x'inhu jagħmel, imma għandu jaċċerta ruħu personalment u direttament x'ikun qed isir, u huwa responsabbli għad-danni jekk l-għemil tiegħu juri negliġenza[4].

Huwa għalhekk id-dmir tal-perit li jara li l-bennejja li jkunu ser jaħdmu taħtu jkunu liċenzjati, u anke jekk liċenzjati, għandu jidderieġi huwa nnifsu u jissorvelja x-xogħol, b'mod li ma jħallix li jsiru operazzjonijiet kontra s-sengħa u li jikkrejaw perikolu.

Il-perit irid ukoll jivverifika l-materjali li jkunu qegħdin jiġu wżati fil-bini.[5] Materjal difettuż m'għandu qatt jintuza anke jekk, *per dire*, il-klijent ikun irid li jiġu wżati dawk il-materjali mhux tajba. *In poche parole*, f'każ ta' materjal difettuż, ix-xogħol

---

[4] Ara sentenza fl-ismijiet **Marianna Cini pro. et. noe. vs Paolo Galea et.** mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell Ċivili nhar is-27 ta' Ottubru 1958

[5] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr. Carlo Moore nomine vs AIC Carmelo Falzon et**, mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-4 ta' Novembru 1957

m'għandux isir.

Detto questo, l-perit ma jistax jinżamm responsabbli ta' l-imperizja tal-bennej fis-sens li l-perit m'għandux jinżamm responsabbli jekk id-difetti huma dovuti unikament għall-ħtija tal-bennej u, jew għal xi negliġenza da parti tiegħu, jew, għall-imperizja fl-arti tiegħu.

Minkejja li l-perit għandu l-obligu li jissorvelja adegwatament ix-xogħol *in corso,* inkluz li jwaqqaf xogħol ħażin, perit ma jistax jinżamm responsabbli jekk huwa jkun ta direzzjoni tajba u, hekk kif allarga minn fuq il-post, din giet imwettqa b'mod ħażin mill-bennej. Infatti, il-Qrati tagħna irritenew li l- perit mhux responsabbli għall-ħsara li tiġri minħabba xogħol eżegwit ħażin meta dak ix-xogħol li suppost sar taħt id-direzzjoni tiegħu kien inbeda mingħajr ma hu ġie avżat[6].

Detto cio, perit ma jistax iserraħ moħħu billi jagħti direzzjoni u jieqaf hemm. Perit irid xorta waħda juri li ntervjena fi żmien raġjonevolment qasir biex iwaqqaf xogħol ħazin milli jkompli jitwettaq. Dan jimplika li perit ma jistax iħalli perijodi twal sakemm jerġa' jmur fuq il-post u jivverifika għalih innifsu li dak li huwa ordna lill-bennej qed tabilħaqq jitwettaq. Ovvjament, il-frekwenza ta' kemm perit huwa tenut imur fuq il-post tiddependi min-natura tax-xogħol.

IT-TIENI BINARJU: L-OBLIGU TAL-BENNEJ

Bennej liċenzjat huwa mistenni minnu li kapaċi jifhem u jesegwixxi dak li jordnalu l-perit. *Detto cio*, il-bennej ma jistax jinħeba wara l-fatt li l-perit ikun ordnalu jagħmel xogħol ħażin meta huwa raġjonevolment mistenni minn bennej liċenzjat li dan jinduna li l-ordni tal-perit hija ħażina. Per eżempju, bennej liċenzjat għandu jinduna f'ħakka t'għajn li hemm xi ħaġa ħażina jekk perit jordnalu jżarma *shutter* li qed jerfa' saqaf tal-konkos wara ħamest ijiem. *Kwindi*, meta bennej jaf li ser iwettaq xogħol ħażin, huwa għandu mill-ewwel ma jagħmilx ix-xogħol jew, inkella,

[6] Ara sentenza fl-ismijiet **Alfred Miggiani vs Carmelo Cutajar et.**, mogħtija fit-18 ta' Marzu, 1963

jkollu jirrispondi għad-difetti li jiġu 'l quddiem[7].

Il-bennej m'għandu qatt, għalhekk, jeżegwixxi direzzjoni li jkun jaf li hija ħażina u li sejra tipperikola l-istabbilita` tal-kostruzzjoni. Il-bennej lanqas ma għandu japprofitta minn negliġenza tal-perit, jekk dak ikun il-każ. Meta jiġri hekk, il-bennej irid jirrispondi mal-perit, kull wieħed minnhom fil-miżura tal-kolpa rispettiva[8].

Kwindi, bennej li jeżegwixxi ħażin ix-xogħol li jifforma l-oġġett tal-appalt huwa responsabbli għad-dannu kollu li jiġi minn dik l-eżekuzzjoni ħażina tax-xogħol u dan avolja għas-sorveljanza ta' dan ix-xogħol ikun hemm perit.

Aktar minn hekk, il-ħlas tal-prezz tal-appalt jew il-ħlas akkont ma jfissrux neċessarjament approvazzjoni tax-xogħol jekk dan fil-fatt jirriżulta difettuż.

In oltre, tajjeb jiġi sottolinjat li bennej ma jista' qatt jgħid li x-xogħol ma sarx sewwa għax hu għamlu kif qallu l-klijent billi bennej hu obbligat jirreżisti għal kwalunkwe intromissjoni tal-klijent.

3 X'tibdil kien hemm wara l-inċidenti ta' Ġunju 2019?

L- **Avviż Legali 136 tal-2019**, ossija r-**Regolamenti tal-2019** dwar l-**Evitar ta' Ħsara lil Proprjetà ta' Terzi Persuni** ġew introdotti f'Ġunju 2019. Dawn ir-regolamenti issostitwew dak li kien l-**Avviż Legali 72 tal-2013.**

Ir-regolamenti l-ġodda jibnu fuq il-kunċett li meta x-xogħol *si tratta* ta' twaqqiegħ u skavar ta' siti jew bini li ser jeffetwa terzi, iridu jitħejjew *method statements* u *condition reports* filwaqt li ssir *insurance* kontra l-ħsara li tista' ssir. ir-responsabilità tal-kontenut tal-*method statement* baqgħet tal-perit li jħejjiha. L-infurzar tal-

[7] Ara sentenza fl-ismijiet **Alfred Miggiani vs Carmelo Cutajar et.**, mogħtija fit-18 ta' Marzu, 1963
[8] Ara sentenza fl-ismijiet **Lilian Stilon DePiro pro et noe et vs Henry Ghirlando** mogħtija fl-20 ta' Marzu 1962 (**Vol. XLVI.iii.746**)

method statement issa sar tas-*site technical officer*, dak li qabel kien *site manager.* L-implimentazzjoni tal-miżuri tad-dikjarazzjoni tal-metodu baqgħet tal-kuntrattur.

Il-fattizzi ewlenin li nsibu fl- **Avviż Legali 136 tal-2019** huma dawn:

(i) il-ħtieġa ta' *condition reports* fil-konfront tal-proprjeta' kontigwa u *method statements* dwar kif ser isir it-twaqqiegħ, l-iskavar u t-twaqqif tal-istruttura. Dawn ir-rapporti jridu issa jsiru skont kif hemm provdut fl-iskedi annessi mal-Avviż Legali. Tali skedi jinkorporaw numru ta' kriterji li jinkludu analiżi strutturali u ġeoteknika fejn hemm bżonn. Apparti minn hekk, il-*method statements* u l-*condition reports* għandhom jiġu *uploaded online* u x-xogħol ma jibdiex qabel 15-il ġurnata minn mindu dawn jiġu *uploaded*. Dan sabiex, kif għidna, il-pubbliku jkun jista' janalizza l-kontenut u joġġezzjona. Infatti, dawn id-dokumenti jiġu mtella' mill-perit tal-applikazzjoni fuq il-faċilità tal-*e-Apps* tal-Awtorità tal-Ippjanar li fiha jkun hemm diġa d-dokumentazzjoni tal-applikazzjoni tal-permess tal-proġett innifsu. Dan għandu jiffaċilita' l-aċċess għall-pubbliku u l-ipproċessar tad-dokumenti mill-*BCA*. Fl-**Avviż Legali 72 tal-2013** ma kienu jeżistu ebda kriterji ta' kif dawn ir-rapporti isiru.

(ii) il-ħtieġa li l-*condition reports* jintbagħtu lill-ġirien konċernati bil-posta reġistrata filwaqt li l-*method statements* iridu jiġu *uploaded online* sabiex it-terzi ikunu jistgħu joġġezzjonaw lil *Buidling Regulations Office* dwar il-kontenut tagħhom[9]. Fl-**Avviż Legali 72 tal-2013** il-*method statements*, meta u jekk kienu jsiru, kienu jintbagħtu lill-*Building Regulations Office* iżda ma kienux disponibbli għall-pubbliku.

(iii) Il-ħtieġa li l-kuntratturi jaħtru *site technical officer*. Din il-persuna għandha: (a) tiġi nominata mill-kuntrattur u għandha tiġi approvata mill-perit tal-proġett, (b) tkun kompetenti skont kif provdut fit-Tielet Skeda – sa issa, perit (ċ) tkun responsabbli għall-infurzar tad-dikjarazzjoni tal-metodu għax-xogħlijiet li jkunu

[9] illum l-oġġezzjonijiet isiru lill-*Building Construction Authority (BCA)*.

responsabilità tal-kuntrattur li nnominaha; u (d) trid tkun preżenti fuq is-sit kull meta jkunu qed jittieħdu deċiżjonijiet li jaffettwaw ir-riskju ta' ħsara lil proprjetà ta' terzi persuni jew korriment lil persuni li jistgħu jiġu kkawżati mix-xogħlijiet. *In poche parole*, il-kuntrattur irid jara li jaħtar persuna kwalifikata sabiex dan jara li l-istess kuntrattur qed isegwi l-*method statement* u, jekk le, iwaqqfu milli jkompli jwettaq ix-xogħol. Sfortunatament, għad hawn l-ideja li l-*STO* huwa konsulent maħtur mill-iżviluppatur. Fl-**Avviż Legali 72 tal-2013** diġa kien hemm il-kunċett ta' *site manager* li suppost kien jinkarigah l-iżviluppatur. Dan il-*manager* ma kien jinħtieġ ebda kwalifiċi u, fil-prattika, dan rari kien jinħatar;

(iv) Il-ħtieġa li jkun hemm *insurance* u/jew garanzija[10]. Il-kopertura tal-assigurazzjoni m'għandhiex tkun inqas minn seba' mija u ħamsin elf ewro (€750,000) u għandha tibqa' tiġi mġedda sa dak iż-żmien meta kull xogħol ta' demolizzjoni, skavar jew kostruzzjoni jiġu ċertifikati bħala kompluti mill-perit tal-proġett.

(v) L-iżviluppatur (*ergo* mhux il-kuntrattur u. jew il-perit) għandu jieħu l-prekawzjonijiet raġonevoli kollha sabiex jiżgura li l-attività ta' kostruzzjoni ma tirriżultax fi ħsara lil proprjetajiet kontigwi, inkluża ħsara li tista' tirriżulta mill-infiltrazzjoni tal-ilma'

Detto questo, dawn ir-regolamenti intlaqaw b'xettiċiżmu mill-Kamra tal-Periti. F'dokument intitolat '*A Modern Building & Construction Regulation Framework*' ta' Ġunju 2020[11], il-Kamra sostniet dan:

> *'New regulations in the form of Legal Notice 136 of 2019 were hastily drafted and brought into force, despite protestations by the Kamra tal-Periti on their inadequacy to address the ailments that beset the industry.'*

.Tajjeb ma jintilifx *di vista* li l- **Avviż Legali 136 tal-2019** japplika limitatament għal

[10] diment li l-*insurance* ma tkoprix *minor damages*

[11] https://kamratalperiti.org/a-modern-building-construction-regulation-framework-for-malta/

dawk ix-xogħolijiet li ma jaqawx f'waħda minn dawn it-tlett kategoriji:

(i) Skavar li ma jolqotx iż-żona affettwata (iz-żona madwar l-iskav, li tasal sa distanza ta' mhux aktar minn qies ekwivalenti għall-għoli propost ta l-iskav, 'il bogħod mil-limiti tal-iskav) *vis a vis* proprjetà ta' terzi;

(ii) Id-demolizzjoni jew tneħħija ta' kull struttura eżistenti, jew bejt jew struttura li ma tmissx mal-limiti ta', jew mhix biswit jew sottostanti jew sovrastanti xi proprjetà ta' jew okkupata minn terzi persuni;

(iii) Meta il-bini ta' sulari addizzjonali jew ħitan ta' sapport jew strutturi ma jkunux fuq xi proprjetà ta' jew okkupata minn terzi persuni;

(iv) Meta il-kostruzzjoni ta' bini ġdid jew sulari addizzjonali ma jmissux proprjetà eżistenti ta' terzi persuni.

In fine, tajjeb li ssir referenza speċifika għal **Regolament 26** li jipprovdi l-possibilita' li x-xogħol isir mill-kuntrattur mingħajr ma dan japponta *Site Technical Officer*.

Ir-**Regolament 26** tal- **Avviż Legali 136 tal-2019** jgħid hekk:

> *'Meta qabel jibda x-xogħol, il-perit tal-proġett jiċċertifika wara li jagħti raġunijiet ċari, li l-interventi strutturali ma jaffettwawx binjiet ta' terzi, id-dispożizzjonijiet tar-regolamenti 4, 5, 6, 7 u 8 ma japplikawx:*
>
> *Iżda jekk mitlub mid-Direttur, l-iżviluppatur għandu jissottometti d-dikjarazzjoni ta' metodu u, jew il-kopja ta' assigurazzjoni li tkopri terzi persuni u, jew il-garanzija bankarja, u,jew ir-rapport ta' kondizzjoni tal-proprjetà kontigwa skont id-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti:*
>
> *Iżda ukoll xejn ma jżomm li, apparti il-perit tal-proġett, jinħatar uffiċjal tekniku fuq is-sit jew uffiċjali teknici fuq is- sit sabiex jassumu r-responsabilitajiet li jiddisponu dawn ir-regolamenti.'*

Hawn qed naraw li l-kuntrattur jista' ma jappontax *Site Technical Officer* f'każijiet

ta' kostruzzjoni, u mhux f'każijiet ta' demolizzjoni u/jew skavar. F'każijiet bħal dawn, il-perit irid juża l- Formolarja B fejn flimkien mal-bennej jiddikjara li jkun qed jassumi l-obbligi u r-responsabilitajiet li hemm fil-**Kap 16**. Min-naħa tiegħu, il-bennej ikun ukoll qed jassumi r-responsabilitajiet kif spjegati fl- **Avviż Legali 293** ta' l**-2016** dwar l-**Apparat tax-Xogħol** (**Ħtiġiet Minimi għas-Saħħa u s-Sigurtà**).

ROBERT MUSUMECI
avukat - perit

www.robertmusumeci.com