المؤسسة العامة للرعاية السكنية

قرار وزير الدولة لشئون الإسكان
رقم (146) لسنة 2014
بإصدار لائحة التعاقد المباشر

وزير الدولة لشئون الإسكان

- بعد الاطلاع على القانون رقم 30 لسنة 1964 بإنشاء ديوان المحاسبة والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم 37 لسنة 1964 في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم 47 لسنة 1993 في شان الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة في أغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم 66 لسنة 1998 بإلغاء النصوص المانعة من خضوع بعض الهيئات العامة والمؤسسات العامة لرقابة ديوان المحاسبة أو قانون المناقصات العامة ،
- وعلى القانون رقم 19 لسنة 2000 في شأن دعم العمالة الوطنية وتشجيعها للعمل في الجهات غير الحكومية ، المعدل بالقانون رقم 32 لسنة 2003 ،
- وعلى القانون رقم 5 لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت المعدل بالقانون رقم 87 لسنة 2013 ،
- وعلى القانون رقم 116 لسنة 2014 بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص ،
- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم 412 الصادر في اجتماعه رقم 23/ 99 بتاريخ 13/ 6/ 1999 بشأن دعم المنتجات والسلع المحلية والمقاولين الوطنيين ،
- وبناءً على موافقة مجلس إدارة المؤسسة بتاريخ 22/ 10/ 2014 بجلسة 4/ 2014 .

قـــــرر

مادة أولى

يعمل بأحكام لائحة التعاقد المباشر المرافقة نصوصها لهذا القرار .

مادة ثانية

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار .

مادة ثالثة

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

وزير الدولة لشئون الإسكان
ياسر حسن أبل

صدر بتاريخ : 20 محرم 1436هـ
الموافق : 13 نوفمبر 2014م

لائحة التعاقد المباشر

المادة (1)

يكون للكلمات والعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها :

المؤسسة : المؤسسة العامة للرعاية السكنية .

المجلس : مجلس إدارة المؤسسة .

المدير العام : مدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية .

الوزير : وزير الدولة لشئون الاسكان .

لجنة التعاقد : اللجنة التي يتم تشكيلها بقرار من المدير العام ، ويحدد القرار اختصاصاتها وضوابط عملها والواجبات المنوطة بها وفقاً للصلاحيات المنصوص عليها في هذه اللائحة .

الأمر المباشر : يقصد به الشراء أو التكليف بخدمات أو أعمال من مورد أو مقاول واحد مباشرة ، ويشمل ذلك التعاقد في حالة الاستعجال أو وجود مصدر وحيد مصنف لدى المؤسسة على انه المصنع أو المقاول أو المورد الوحيد للمواد أو الخدمات المطلوبة .

الأعمال / الخدمات الاستشارية : هي الخدمات أو الأنشطة التمهيدية أو التحضيرية التي لا يدخل في نطاقها تنفيذ أعمال بل يقتصر نطاق العمل فيها على القيام بالدراسات الفنية أو الاقتصادية أو الإدارية أو التنظيمية أو القانونية أو إعداد برامج الحاسوب و تطبيقاته المختلفة أو وضع التصاميم أو جمع البيانات و المعلومات وتحليلها أو إعداد الإحصائيات ، كما تشمل الدراسات الاستشارية تقديم المشورة و الاقتراحات والتوصيات .

عقد خدمات أو أعمال : هو العقد الذي تبرمه المؤسسة مع الغير لتكليفه بتقديم خدمات أو القيام بأعمال .

المادة (2)

تتولى المؤسسة جميع الاجراءات اللازمة للعقود والاتفاقيات مع المقاولين أو الموردين أو المكاتب الاستشارية المحلية أو الأجنبية في العقد الذي لا تزيد قيمته الاجمالية على عشرة ملايين دينار كويتي .

ويكون للمؤسسة وفقا لأحكام الفقرة الثالثة من المادة (5) من القانون رقم 47 لسنة 1993 والمعدل بالقانون رقم 113/ 2014 مباشرة كل الامور التنفيذية الخاصة بالجهات المختصة ذات العلاقة وعلى نحو خاص لجنة المناقصات المركزية وتندرج ضمن صلاحيات المؤسسة .

المادة (3)

تشمل العقود التي تبرم وفقا لأحكام هذه اللائحة أي من العقود التي يتطلبها تنفيذ المشاريع الإسكانية وما يرتبط بها من أعمال وفقا لأحكام القانونين 47 لسنة 1993 ، 27 لسنة 1995 المشار اليهما .

المادة (4)

تشكل لجنة التعاقد بقرار من مدير عام المؤسسة برئاسة أحد نواب

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

المدير العام ويحدد القرار نائباً له ويكون أعضاؤها من العاملين بالمؤسسة من ذوي الخبرة والدراية بأعمال المناقصات والممارسات والمسابقات على أن يحدد بقرار تشكيلها عدد أعضائها ونظام أعمالها واجتماعاتها .

ويجوز للجنة الاستعانة بمن ترى الحاجة إليه من داخل المؤسسة أو خارجها على ألا يكون له صوت معدود .

ويكون للجنة أمين سر من غير الأعضاء يعينه رئيس اللجنة يتولى تسجيل وقيد كافة الاجراءات التي تقوم بها اللجنة ، وكذلك حفظ ملفاتها ومستنداتها وأية اختصاصات اخرى تسند اليه من قبل اللجنة .

المادة (5)

تختص اللجنة بما يلي :

مراجعة كافة ما يعرض عليها بشأن التعاقدات التي تجريها المؤسسة وفقاً لأحكام هذه اللائحة .

اختيار آلية طرح المشاريع الاسكانية وما يرتبط بها .

رفع توصياتها إلى مدير عام المؤسسة لاتخاذ ما يراه في شأنها .

اعتماد أسس وتقييم عناصر أهلية الشركات والمكاتب الاستشارية .

اعتماد نتائج التأهيل .

اعتماد نتائج دراسة العروض والترسية على الفائز .

الإذن بالتعاقد بالأمر المباشر .

النظر في التظلمات التي تقدم إليها من أصحاب الشأن والتوصية بشأنها إلى الوزير المختص ويعتبر قراره في شأنها قراراً نهائياً .

أي اختصاصات أخرى تسند إليها .

المادة (6)

تنعقد اللجنة بحضور أغلبية الاعضاء على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه وتصدر توصياتها وقراراتها بأغلبية الحضور على أن تكون مسببة ومشفوعة بملخص للآراء المعترضة والاسباب التي تستند اليها .

المادة (7)

تقوم المؤسسة بجميع إجراءات الإعلان - الطرح - التقييم - الترسية - وإبرام العقد إذا لم تتجاوز قيمته المشار إليه في المادة الثانية من هذا القرار .

المادة (8)

يتحدد في الإعلان من لهم حق المشاركة في المشروع المطروح سواء كان من بين المسجلين من المقاولين أو الموردين أو المكاتب الاستشارية المحلية أو الأجنبية المدرجين في قوائم التأهيل بالمؤسسة أو من غيرهم في حالة توافر الخبرة المطلوبة طبقاً لشروط وطبيعة التعاقد .

المادة (9)

يتعين التقيد بقواعد الشفافية والمساواة وتكافؤ الفرص بين مقدمي العطاءات .

المادة (10)

يحظر تجزئة الصفقة الواحدة الى صفقتين أو أكثر تتجاوز قيمتها مجتمعة عشرة ملايين دينار كويتي .

المادة (11)

يصدر قرار من المدير العام بتحديد الجهة المختصة بتلقي الطلبات التي تتقدم بها الشركات والمؤسسات والمكاتب الاستشارية للتأهيل للإعتماد لدى المؤسسة أو المشاركة في المشاريع المطروحة ، وللجهة المختصة في سبيل تحقيق ذلك ما يلي :

1- دراسة نظم تأهيل الشركات والمكاتب الاستشارية المحلية والعالمية بما يسمح بتوسيع قاعدة المشاركة وكفالة الشفافية وتكافؤ الفرص فيما بينها ، وإدراجها في سجل خاص بعد ترتيب فئاتها حسب تخصصاتها وقدراتها الفنية وملاءتها المالية .

2- وضع الأسس والضوابط لتأهيل ودعوة وتقييم عروض المكاتب الاستشارية للحصول على أفضل الخدمات الاستشارية للمؤسسة ومشاريعها ، وذلك وفق إجراءات تحقق المنافسة المتكافئة والعادلة .

3 - اختيار المكاتب الاستشارية المناسبة للقيام بأعمال تخطيط وتصميم المشروعات والإشراف على تنفيذها ، وخدمات إدارة المشاريع بجميع أنواعها ، وإجراء الدراسات والأبحاث الفنية والاقتصادية والمالية والإدارية ، وكذلك أعمال الدعم الفني والإستراتيجي لأعمال المؤسسة ، وذلك عند اكتمال المتطلبات الخاصة بكل منها ، وبعد المراجعة والتدقيق ، واتخاذ الإجراءات المطلوبة لاعتماد المخصصات المالية اللازمة للصرف على الخدمات الاستشارية المطلوبة .

4 - إعداد دليل شامل بشأن الإجراءات والنماذج والقواعد والأسس التي تتبعها المؤسسة للتعاقد مع المكاتب الاستشارية .

5 - تسجيل المكاتب الاستشارية المحلية والأجنبية التي ترغب في تقديم خدماتها للمؤسسة ، وإعداد قاعدة بيانات خاصة بذلك .

المادة (12)

يشترط فيمن يتقدم بعطائه أن يكون تاجراً فرداً كان أو شركة ، وأن يكون مستوفياً لنسبة العمالة الوطنية المقررة في موعد تقديم العطاء وذلك بالنسبة للشركات والمؤسسات المحلية والوكلاء المعتمدين للشركات الأجنبية ، ويسمح للمؤسسات والمكاتب الاستشارية والشركات الأجنبية بالتقدم بعطاء شريطة أن تكون مسجلة في غرفة تجارة وصناعة الدولة التي تنتمي إليها أو ما يحل محلها وتقوم بالأعمال المطلوبة ، وفي حال التعاقد مع الشركات أو المؤسسات أو المكاتب الاستشارية

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

الأجنبية يجب تضمين العقد أن يكون لها مكتب بالكويت معداً ومجهزاً تجهيزاً مناسباً للقيام بالأعمال المطلوبة ويعد هو الموطن القانوني لإعلانه ، كما يتعين أن يكون لدى المكتب العدد الكافي من الموظفين ذوى الكفاءة المؤهلين للعمل المطلوب مع مسئوليته الكاملة عنهم ، ويتعين عليه إجراء الاتصالات الضرورية مع الجهات المعنية المختلفة بدولة الكويت لإنجاز أعماله بأنواعها ،

ويجب على مقدم العطاء أن يبين في عطائه عنوان موطنه القانوني بالكويت ، وتعتبر جميع المراسلات والإخطارات التي توجه إليه على ذلك العنوان بمثابة إعلان صحيح وعليه أن يخطر المؤسسة بأي تغيير يطرأ على ذلك .

المادة (13)

لا يجوز لمقدم العطاء أن يكون عضوا في مجلس إدارة المؤسسة أو في أي من لجانها ، أو من العاملين بها أو أن يكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة مع المؤسسة ، وتشمل أحكام هذه المادة الشريك والوكيل والعميل والموظف بغير مجلس الإدارة في الشركة مقدمة العطاء .

المادة (14)

لا يجوز لشخص قانوني واحد ، التقدم بأكثر من عطاء في المشروع الواحد ، وذلك ما عدا العروض البديلة إذا كانت شروط العطاء تسمح بتقديمها ،

وللمؤسسة أن تأذن لأكثر من شخص قانوني بالتقدم بعطاء مشترك منهم على أن يشمل العطاء تحديد الشخص القانوني الممثل لهم معاً للتعاقد أمام المؤسسة ،

إذا كانت وثائق التعاقد تتيح السماح بتقديم عروض بديلة وإذا قدم عطاء بديل أو أكثر فيجب على مقدمه الحصول على مجموعة أخرى من وثائق التعاقد لكل عرض بديل أو أكثر يقدمه . ويجب أن يبين بوضوح على كل مجموعة من الوثائق أنها تمثل عرضا بديلاً ،

ويقصد بالعرض البديل كل عرض يتضمن نواحي فنية معينة تؤدى ذات الغرض المطلوب في الوثائق ، ويشترط أن يكون التأمين الأولي كافياً لأعلى العروض قيمة .

المادة (15)

تسعر جميع العطاءات بالعملة الرسمية وحسب شروط التعاقد وصيغة العطاء المبينة في وثائق التعاقد ومرفقاتها ما لم تنص وثائق التعاقد على خلاف ذلك ، ولا يسمح لمقدم العطاء بإجراء أي تعديل في السعر بعد تقديم عطائه .

المادة (16)

إذا رأت لجنة التعاقد أن هناك مبررا قوياً يدعو لتفضيل مقدم عطاء تقدم بسعر أكبر ، فيجب أن تكون التوصية بالترسية بأغلبية ثلثي أعضاء اللجنة على أن يكون قرار اللجنة مسبباً .

المادة (17)

يجوز للجنة بأغلبية ثلثي أعضاء اللجنة التوصية بالتعاقد مع مقدم عطاء تقدم بسعر أكبر إذا كانت باقي الأسعار منخفضة بصورة لا تدعو إلى الاطمئنان على سير العمل على أن يبين ذلك في التوصية .

المادة (18)

يجوز للجنة التوصية بالترسية على عطاء توريد سلع أو تقديم منتجات محلية إذا كان متماشياً مع متطلبات وثائق المناقصة ولم يزد في سعره على سعر العطاءات الخاصة بالمنتجات المماثلة المستوردة من الخارج بنسبة 10٪ وفقاً لأحكام قرار مجلس الوزراء رقم 412 لسنة 1999 والقرارات المنفذة له .

المادة (19)

يكون للجنة ، في حالة ورود عطاء وحيد مستوف للشروط عن بعض أو كل الأعمال أو التوريدات ، التوصية بقبوله والترسية عليه أو رفضه أو إلغاء المناقصة . ويعتبر العطاء وحيداً ولو ورد معه عطاءات أخرى متى كانت مخالفة للشروط أو غير مكتملة بما يجعلها غير صالحة للنظر .

المادة (20)

لا يترتب على ابلاغ مقدم العطاء الفائز بالترسية أي حق له قبل المؤسسة في حالة العدول عن الترسية ولا يعتبر متعاقداً إلا من تاريخ توقيع الطرفين على العقد .

المادة (21)

تطلب المؤسسة من مقدم العطاء الفائز الحضور إليها لتوقيع العقد خلال المدة التي تحددها له ، فإذا لم يتقدم في هذا الميعاد لتوقيع العقد اعتبر منسحباً ويصادر التأمين الأولي المقدم منه مع ما يترتب على انسحابه من آثار .

المادة (22)

على مقدم العطاء الفائز ، قبل توقيع العقد أن يقدم للمؤسسة الكفالة النهائية التي يتم تحديد قيمتها ومدة صلاحيتها وفقاً لوثائق التعاقد فإذا لم يقدمها خلال الفترة التي حددت له أعتبر منسحباً ، وتنظر اللجنة في إلغاء المناقصة أو ترسيتها على مقدم العطاء التالي له سعراً مع ما يترتب على ذلك من آثار .

المادة (23)

تتولى الجهة المختصة بناءً على موافقة المدير العام اختيار المكاتب والبيوت الاستشارية وذلك بأحد الأساليب التالية :-

1- دعوة المكاتب الاستشارية المؤهلة للمنافسة لتقديم الخدمات الاستشارية المطلوبة بعد التأكد من توافر الشروط والمتطلبات الفنية ، وتؤخذ تكاليف الخدمات الاستشارية بعين الاعتبار في الاختيار النهائي بين المكاتب الاستشارية المقبولة فنياً .

2- يجوز أن تقتصر الدعوة على عدد محدد من المكاتب

المحامي مسفر عليض
mesferlaw.com

الاستشارية أو مكتب استشاري واحد ودعوته للقيام بالأعمال المطلوبة للمشروع ، بناءً على طلب القطاع المعني بما يبرر ذلك .

3 - دعوة مكتب استشاري واحد أو أكثر للقيام بإجراء دراسة أو مسح أو إجراء عملية تقييم أو تدقيق ، وذلك لقاء أتعاب يتم التفاوض بشأنها .

المادة (24)

يكون للجهة المختصة بناء على موافقة المدير العام عند المفاضلة بين المكاتب الاستشارية إحدى الطرق التالية :

1 - في حالة العروض المقدمة في حالة المنافسة على الأتعاب - في اليوم والساعة المحددين لها ، التوصية بترسية المشروع على المكتب الاستشاري صاحب أقل العروض ، ويجوز لها التوصية باختيار أفضل العروض دون التقيد بأقل الأتعاب ، أيهما أفضل لمصلحة المؤسسة .

2 - اختيار المكتب الاستشاري صاحب أفضل التصاميم ومفاوضته على الأتعاب وذلك في حالة الدعوة إلى منافسة على التصميم ، على أن تقوم الجهة المختصة بتقييم التصاميم المقدمة والتكاليف المقدرة بمعرفة الجهة المختصة .

3 - التفاوض مع المكاتب الاستشارية لتحديد أتعابها وتكاليف جهاز الإشراف المطلوب للمشروع إذا إحتاج الأمر إلى مثل هذا الجهاز .

4 - اختيار المكتب الاستشاري ومفاوضته على الأتعاب ، وذلك في حالة دعوة استشاري واحد .

المادة (25)

تخضع المؤسسة العامة للرعاية السكنية فيما لم يرد به نص في هذه اللائحة لأحكام القانون رقم 37 لسنة 1964 المشار إليه .

المحامي مسفر عليض
mesferlaw.com