



وَزَيْرَةُ الدَّوْلَةِ لَشَيْئُونَ الإسْكَانِ
MINISTER OF STATE FOR HOUSING AFFAIRS



8 MAR 2020

قرار رقم (13) لسنة 2020
بإصدار لائحة المزايدات للمؤسسة العامة للرعاية السكنية

مجلس إدارة المؤسسة العامة للرعاية السكنية:

- بعد الاطلاع المرسوم بالقانون رقم (105) لسنة 1980 بشأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى قرار وزير الدولة لشئون الإسكان رقم (146) لسنة 2014 بتاريخ 2014/11/13 بإصدار لائحة التعاقد المباشر والمعدل بالقرار رقم (42) لسنة 2017،
- وعلى قرار وزير الدولة لشئون الإسكان رقم (32) لسنة 2016 بإصدار لائحة الاستثمار بالمؤسسة والمعدل بالقرار الوزاري رقم (35) لسنة 2018،
- وعلى قرار وزير الدولة لشئون الإسكان رقم (14) لسنة 2019 بشأن إجراءات نظر التظلم من القرارات الخاصة بالتعاقدات التي تجريها المؤسسة العامة للرعاية السكنية،
- وعلى قرار مجلس إدارة المؤسسة بجلسته رقم (2) لسنة 2020 المنعقدة بتاريخ 2020/02/16 بالموافقة على لائحة المزايدات للمؤسسة،

قرر

(مادة أولى)

يُعمل بأحكام لائحة المزايدات للمؤسسة العامة للرعاية السكنية المرافقة نصوصها لهذا القرار.

(مادة ثانية)

على الجهات المختصة - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الأشغال العامة
وزير الدولة لشئون الإسكان
رئيس مجلس إدارة المؤسسة



د. رنا عبدالله عبدالرحمن الفارس

د. رنا عبدالله عبدالرحمن الفارس
وزير الأشغال العامة
ووزير الدولة لشئون الإسكان

صدر في:

الموافق:



لائحة المزايدات للمؤسسة العامة للرعاية السكنية

الفصل الأول

التعاريف

مادة (1)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعنى المبين

قرين كل منها:

المؤسسة العامة للرعاية السكنية. **المؤسسة:**

وزير الدولة لشئون الإسكان. **الوزير:**

مجلس إدارة المؤسسة. **مجلس الإدارة:**

مدير عام المؤسسة. **المدير العام:**

قطاع الاستثمار ومشاريع القطاع الخاص. **القطاع**

المختص:

اللجنة الفنية المشكلة بموجب المادة (10) مكرراً من **اللجنة الفنية:**

القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية.

لجنة تُشكل لدراسة وتقييم العطاءات، ورفع **لجنة التقييم:**

نتائجها إلى اللجنة الفنية.

لجنة التظلمات بالمؤسسة. **لجنة التظلمات:**

دراسة جدوى اقتصادية تعد بواسطة القطاع المختص **دراسة الجدوى:**

قبل الطرح لاتخاذ القرار بشأن طرح المشروع من عدمه.

الاتفاق الذي يبرم بين المؤسسة وأحد المتعهدين بشأن **عقد الانتفاع:**

الانتفاع بأرض مخصصة للمؤسسة بهدف تطوير أو تطوير

وإدارة أحد المشروعات.

المدة المحددة في عقد الانتفاع لإتمام أعمال البناء **مدة**

والتجهيز أو أعمال التطوير، وتبدأ من تاريخ التوقيع على **البناء:**

العقد، ولا تحتسب ضمن مدة الانتفاع.

المدة المحددة في عقد الانتفاع، وتبدأ بعد انقضاء مدة **مدة الانتفاع:**

البناء أو من تاريخ إتمام أعمال التطوير كلياً أو جزئياً، وفقاً

ب. ا. م.

زمن



لما هو منصوص عليه في وثائق طرح المشروع وبما لا يجاوز (30) ثلاثين عاماً.

مشروع لتنفيذ أحد أوجه الأنشطة، وذلك من خلال قيام المتعهد بتنفيذ مشروع على أرض تملكها المؤسسة واستغلالها لمدة محددة، مع سداد مقابل لانتفاعه بالأرض المخصصة للمشروع.

المشروع:

الإجراءات التي تقوم بها المؤسسة لفوز أحد المزايدين بحق الانتفاع بالعقارات غير المخصصة للسكن الخاص أو مشاريع الرعاية السكنية.

المزايدة العامة:

التعاقد في الحالات التي تتطلب بحسب طبيعتها قصر الاشتراك على مزائدين متخصصين في النواحي الفنية والمالية على أن تتوافر بشأنهم شروط الكفاية الفنية والمالية.

المزايدة

المحدودة:

الوثيقة المتعلقة بالتأهيل وتشمل معايير ومتطلبات وأسس التأهيل وما إذا كان التأهيل مسبقاً أو لاحقاً.

وثيقة التأهيل:

كراسة الشروط ومستندات طرح المزايدة التي تقدم على أساسها العطاءات أو العروض وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

وثيقة المزايدة:

الشركة / الشركات الكويتية المشاركة في المزايدة للحصول على حق الانتفاع للقيام بتطوير أو تطوير وإدارة أحد المشروعات.

المزايد:

إيجاب يصدر من المزايد بناءً على طلب أو إعلان المؤسسة ويتضمن بياناً مالياً وزمناً و/أو فنياً للمطلوب التعاقد عليه بالتوافق والاستيفاء مع وثيقة المزايدة.

العطاء:

المزايد الفائزة الذي ترسى عليه المزايدة.

المتعهد:

إحدى وثائق التعاقد التي يلتزم أطرافها بضمان سرية المعلومات المتبادلة في شأن تنفيذ المشروع ويتم توقيعه قبل الحصول على وثيقة المزايدة.

إقرار ضمان

السرية:

أي ترتيب بين طرفين أو أكثر قبل أو أثناء أو بعد تقديم العطاءات يهدف لتحقيق غرض غير مشروع بما في ذلك التأثير على أفعال طرف آخر أو لتخصيص عقود للمزايدين أو

التواطؤ:

٥٠



لتحديد أسعار عطاءات في مستويات غير تنافسية
ومصطنعة بقصد حرمان المؤسسة من منافع المنافسة.
الإعلان على الموقع الرسمي للمؤسسة.

الإعلان
إلكترونياً:
التراسل
الالكتروني:

الإعلانات أو المراسلات التي تتم على البريد الإلكتروني
المحدد في طلبات الشركات المشاركة في المزايعة أو
الشركات المؤهلة.

الفصل الثاني الأحكام التمهيدية مادة (2)

- 1- تطبق أحكام هذه اللائحة على التعاقدات المتعلقة بحق الانتفاع بال عقارات غير المخصصة للسكن الخاص أو مشاريع الرعاية السكنية، ولا تزيد مدة الانتفاع على (30) ثلاثين عاماً.
- 2- يكون عقد الانتفاع للشركات الكويتية، وعلى المتعهد استخدام الأرض في الغرض المخصص لها والبدء في تطويرها خلال المدة المحددة في وثيقة المزايعة.
- 3- تطرح المؤسسة أية تعاقدات أخرى بأسلوب المزايعة وفقاً لأحكام هذه اللائحة.
- 4- تحدد وثيقة المزايعة وهذه اللائحة التزامات وحقوق الأطراف وجزاء الإخلال بها.
- 5- تخضع جميع المزايعات لمبادئ الشفافية وتكافؤ الفرص والمنافسة الحرة.

الفصل الثالث المزايعة العامة إجراءات المزايعة مادة (3)



يقوم القطاع المختص بإعداد وثيقة المزايدة للمشروع، وتتضمن الوثيقة التعليمات لمقدمي العطاءات والإجراءات الواجب اتباعها في تنفيذ المزايدة والجزاءات التي توقع على المزايدين في حالة إخلالهم بالشروط، كما تتضمن وثيقة المزايدة على وجه الخصوص على ما يلي:

1. الإعلان الذي يتم نشره في الجريدة الرسمية و/أو الموقع الإلكتروني الرسمي للمؤسسة، وأي وسيلة أخرى تراها المؤسسة ويتضمن الإعلان الآتي:

- موجزاً عن المشروع وأهدافه.
 - الموقع المقترح لتنفيذ المشروع ومساحته.
 - شروط ومتطلبات التقدم للمزايدة.
 - مدة الانتفاع.
 - التاريخ المحدد لاستلام المستندات وتقديم العطاءات ومكان تقديمها والعنوان البريدي أو الإلكتروني.
 - المقابل النقدي للحصول على وثيقة المزايدة.
 - قيمة التأمين الأولي ومدة سريانه وطريقة تقديمه.
 - قابلية المزايدة للتجزئة من عدمه.
 - أسلوب المزايدة (عامة أو محدودة).
- وفي جميع الأحوال إذا قررت المؤسسة جعل التأهيل مسبقاً يتم الإعلان عن المزايدين المؤهلين على الموقع الرسمي للمؤسسة وعن طريق التراسل الإلكتروني قبل الإعلان عن موعد تسليم وثيقة المزايدة.

2. الإقرارات:

- إقرار ضمان السرية.
- إقرار بالاطلاع على شروط ومتطلبات التأهيل (إن وجدت).
- 3. وثيقة المزايدة - الشروط المرجعية.

أ. الشروط المرجعية، وتتضمن:

- تعليمات تقديم العطاءات.
- شروط التأمين الأولي ويتم تقديمه مع العطاء.
- المواصفات الفنية والمالية للمشروع.
- عناصر التقييم الرئيسية والمعادلة التي يتم على أساسها ترسية المشروع.

أصبح

أصبح

أصبح



- مدة الانتفاع.

ب. الجداول الملحقة، وتتضمن:

- نموذج العقد.
- معلومات عن موقع ومساحة المشروع.
- الحد الأدنى للمتطلبات الفنية للمشروع.
- متطلبات إدارة مرافق المشروع.
- شروط ومتطلبات التأهيل (إن وجدت).
- نماذج العطاءات المالية والفنية (إن وجدت).
- نموذج استفسارات المتقدمين والردود عليها.
- أية شروط أو وثائق أخرى تتفق وطبيعة المشروع.

مادة (4)

يرسل القطاع المختص وثيقة المزايدة إلى إدارة الشئون القانونية للمراجعة، ثم يقوم بعرضها على اللجنة الفنية.

مادة (5)

ترفع اللجنة الفنية بعد موافقتها على وثيقة المزايدة توصيتها إلى الوزير لعرض طرح المشروع على مجلس الإدارة، ويتعين أن تشمل التوصية على الآتي:

- الجدول الزمني لإجراءات ومراحل طرح المشروع.
 - دراسة مختصرة عن المشروع المقترح وأهميته الاقتصادية والاجتماعية والخدمية أو أي منهم، أو ما إذا كانت تطويراً أو تحسیناً لخدمة قائمة أو تخفيفاً لتكاليفها أو تحسیناً لكفاءتها.
 - المدة الزمنية لعقد الانتفاع.
 - القيمة الإيجارية التقديرية للمساحات التي يتم طرحها، والتي تبدأ بها المزايدة.
 - مخاطر التطوير (التصميم والتنفيذ) والتشغيل.
 - أية معايير أو متطلبات أخرى حسب طبيعة المشروع.
- ويصدر مجلس الإدارة قراره بشأن المشروعات التي تعرض عليه وذلك في ضوء التوصيات المرفوعة له من اللجنة الفنية.

أ. ب. ج.

أ. ب. ج.

أ. ب. ج.



مادة (6)

يُسلم القطاع المختص الوثائق لطالبيها بعد سداد المقابل النقدي الذي تحدده المؤسسة.

وإذا قررت المؤسسة تأجيل موعد الإقفال أو التقديم أو فترة سريان العطاءات يتم إعلام المزايدين عن الموعد الجديد عن طريق التراسل الإلكتروني و/أو أية وسائل أخرى يتم تحديدها في وثيقة المزايدة.

مادة (7)

تظل العطاءات سارية طوال المدة المبينة في وثيقة المزايدة، ويجوز تمديد مدة صلاحية العطاء لمدة مماثلة بموافقة المزايد، ويصاحب ذلك مد صلاحية التأمين الأولي.

مادة (8)

يجوز للمزايدين تقديم استفسارات بشأن شروط ومتطلبات التقديم أو المنافسة وفقاً للشروط والضوابط والمدة التي تحددها وثيقة المزايدة. ويجوز للمؤسسة في أي مرحلة من مراحل الطرح أن تطلب معلومات أو بيانات أو وثائق إضافية تؤكد قدرة المزايد على تنفيذ المشروع، وتعتبر الإيضاحات والمستندات التي يقدمها المزايد في هذا الشأن جزءاً لا يتجزأ من عطاءه.

مادة (9)

يجوز للمؤسسة إجراء تعديل على وثيقة المزايدة وذلك قبل الموعد النهائي لتقديم العطاءات بشرط إتاحة مدة كافية للمزايدين، وتكون تلك التعديلات بموجب ملحق معتمد من اللجنة الفنية في ضوء اقتراح من القطاع المختص ودون مقابل، وعلى المؤسسة إخطار المزايدين بالملحق من خلال التراسل الإلكتروني المتفق عليه، وتعتبر هذه الملاحق جزءاً لا يتجزأ من وثيقة المزايدة. ولا يجوز تعديل شروط وثيقة المزايدة بعد فتح مظاريف العطاءات.

مادة (10)

تشكل بقرار من الوزير لجنة التقييم، على ألا يقل عدد أعضائها عن ثلاث أعضاء، وتختص بتأهيل المزايدين وتقييم ودراسة والتوصية باختيار أفضل العطاءات المقدمة للحصول على المشروع وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

ب. 5.



مادة (11)

يجوز إلغاء المزايدة بموافقة مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة التقييم بأغلبية ثلثي أعضائها وذلك في الحالات التالية:

1. إذا تم اكتشاف قصور خطير أو خطأ في وثيقة المزايدة، أو عدم وجود جدوى من الاستمرار في الإجراءات.
2. إذا اقترنت كل العطاءات بحيود جوهرية أو كانت غير مطابقة للشروط الواردة في وثيقة المزايدة.
3. إذا ثبت إن هناك تواطؤ بين المزايدين أو أطراف لهم صلة بالمزايدة.
4. إذا انسحب المزايد الفائز ولم يكن ممكناً أو ملائماً إعادة الترسية على المزايد الذي يليه.

ويجب أن يسجل رفض جميع العطاءات وأسباب ذلك في محضر اجتماع لجنة التقييم، وعلى المؤسسة إخطار جميع المزايدين بإلغاء المزايدة. وترد مبالغ شراء وثيقة المزايدة إلى أصحابها في الحالة المنصوص عليها في البند (1)، ويرد التأمين الأولي للمزايدين الذين تقدموا بعطاءاتهم في الحالات المنصوص عليها في البنود (1)، (2)، (3) من هذه المادة. وفي جميع الأحوال لا يجوز ترسية المزايدة على من تقدم بعطاء أقل من القيمة التقديرية.

مادة (12)

تقدم العطاءات في المواعيد المحددة وفي مظاريف منفصلة مختومة ومغلقة مكتوب عليها بوضوح رقم المزايدة وموضوعها، وتتضمن متطلبات التأهيل اللاحق (إن وجدت)، العرض الفني (إن وجد)، العرض المالي، التأمين الأولي وفقاً لما هو وارد بوثيقة المزايدة.

مادة (13)

تقوم لجنة التقييم بفرز وتصنيف وفحص العطاءات وتقرر ما إذا كانت العطاءات مستوفاة طبقاً لما هو وارد في وثيقة المزايدة، وما إذا كانت مطابقة للشروط والمواصفات المحددة فيها.

مادة (14)

يتخذ التأهيل والتقييم إحدى الصور التالية:

أ. م. ح.

أ. م. ح.

أ. م. ح.



- أ. تأهيل مسبق وتقييم فني ومالي.
- ب. تأهيل لاحق وتقييم فني ومالي.
- ج. تأهيل مسبق وتقييم مالي.
- د. تأهيل لاحق وتقييم مالي.
- هـ. تقييم مالي.

التأهيل

مادة (15)

في حالة التأهيل المسبق، يقوم القطاع المختص بإعداد مستندات التأهيل والإعلان عن عملية التأهيل بالموقع الرسمي للمؤسسة وعن طريق التراسل الإلكتروني وبالجريدة الرسمية، وتكون إجراءات فتح مظاريف التأهيل المسبق كالتالي:

1. تقوم لجنة التقييم بالتأكد من استيفاء مستندات المزايدين لاشتراطات ومعايير التأهيل.
2. ترفع لجنة التقييم تقريراً للجنة الفنية بقائمة المزايدين تثبت فيه جميع أعمالها والنتائج التي أسفرت عنها أعمال تقييم طلبات التأهيل، والمزيدين المؤهلين والمقبولة مشاركتهم في المرحلة التالية للمزايدة، والمزيدين المستبعدين وأسباب الاستبعاد.
3. في حال موافقة اللجنة الفنية على هذا التقرير يقوم القطاع المختص بإعلان نتائج كافة المزايدين المؤهلين بالموقع الرسمي للمؤسسة وعن طريق التراسل الإلكتروني، ويجوز للمزيدين المستبعدين التظلم على قرار الاستبعاد.

مادة (16)

في حالة التأهيل اللاحق، يقوم القطاع المختص بإدراج شروط ومتطلبات التأهيل في وثيقة المزايدة، ويقوم المزايد بوضع مستندات التأهيل في مظروف منفصل عن المظاريف الأخرى، ويتم تأهيل المزايدين أولاً، ولا تفتح مظاريف العروض الفنية والمالية إلا للمزيدين الذين تم تأهيلهم. وتكون إجراءات فتح مظاريف التأهيل اللاحق كالتالي:

ب. ١٢



1. تقوم لجنة التقييم بالتأكد من استيفاء مستندات المزايدين لاشتراطات ومعايير التأهيل.
2. ترفع لجنة التقييم تقريراً للجنة الفنية بقائمة المزايدين تثبت فيه جميع أعمالهم والنتائج التي أسفرت عنها أعمال تقييم طلبات التأهيل، والمزيدين المؤهلين والمقبولة مشاركتهم في مرحلة فتح عروضهم الفنية والمالية، والمزيدين المستبعدين وأسباب الاستبعاد.
3. في حال موافقة اللجنة الفنية على هذا التقرير، يقوم القطاع المختص بالمزايدة بإعلان نتائج كافة المزايدين المؤهلين بالموقع الرسمي للمؤسسة وعن طريق التراسل الإلكتروني، ويجوز للمزيدين المستبعدين التظلم على قرار الاستبعاد.

فتح المظاريف الفنية

مادة (17)

تكون إجراءات فتح المظاريف الفنية كالتالي:

1. تقوم لجنة التقييم باحتساب إجمالي درجة المظروف الفني لكل عرض بعد عملية إجراء التقييم التفصيلي.
2. تقوم لجنة التقييم برفع تقرير بنتائج التقييم الفني وقائمة المزايدين المؤهلين فنياً للجنة الفنية.
3. يتم إعلان نتائج التقييم الفني عن طريق التراسل الإلكتروني للمزيدين المؤهلين فنياً وفي حال موافقة اللجنة الفنية على هذا التقرير يتم دعوتهم لفتح المظاريف المالية، وذلك بعد منح المزايدين المستبعدين فنياً المهلة المحددة للتظلم.

فتح المظاريف المالية

مادة (18)

تكون إجراءات فتح المظاريف المالية كالتالي:

1. تتولى لجنة التقييم دعوة كل المزايدين المؤهلين لحضور الجلسة العلنية لفتح المظاريف المالية في أقرب وقت ممكن من موعد الإقفال ولا يترتب على عدم حضورهم استبعادهم من المزايدة.
2. يحضر مقدمي العطاءات أو من يمثلهم اجتماع فتح المظاريف المالية في الميعاد والوقت المحددين.



3. تقوم لجنة التقييم بالإجراءات التالية:

- أ. الاجتماع في المكان والميعاد المحددين لفتح المظاريف المالية.
 - ب. تُفتح المظاريف المالية علناً وبحسب الحروف الأبجدية للمزايدین المشاركين.
 - ج. قراءة اسم صاحب العطاء وقيمة عطاءه والتأمين الأولي المقدم منه أمام الحاضرين.
 - د. إثبات الحالة التي وردت عليها المظاريف المالية بعد التحقق من سلامتها وتدوينها في محضر الاجتماع.
 - هـ. توقيع محضر الاجتماع من لجنة التقييم.
 - و. لا تتخذ اللجنة أو تُعلن أي قرار أو توصية متعلقة بقبول أو رفض أي من العطاءات أو ترسية المزايدة في جلسة فتح المظاريف المالية.
- وتقوم لجنة التقييم بإعداد تقرير بنتائج التقييم النهائي لتقوم اللجنة الفنية برفعه للوزير للعرض على مجلس الإدارة لاتخاذ القرار المناسب في هذا الشأن، وعلى المؤسسة اخطار المزايد الفائز بقرار الترسية عن طريق البريد أو التراسل الإلكتروني.

مادة (19)

يجوز للجنة التقييم قبول العطاءات التي تتضمن تحفظات إذا وافق مقدم العطاء أو مندوبه في جلسة فتح المظاريف المالية وقبل إعلان الأسعار على إلغاء تحفظاته والتقييد بأحكام وشروط وثيقة المزايدة وسجل ذلك خطياً على عطاءه.

مادة (20)

السعر الإجمالي المبين في صيغة العطاء هو السعر الذي تعتمده لجنة التقييم بصرف النظر عن أي أرقام قد تظهر في الملخص العام أو أي مكان آخر في وثيقة المزايدة وبصرف النظر عن أي أخطاء يرتكبها المزايد أثناء حساب سعره الإجمالي، ولا يسمح للمزايد بإجراء أي تعديل في هذا السعر بعد تقديم عطاءه. وإذا كان الخطأ الحسابي يجاوز (5%) خمسة بالمائة من السعر الإجمالي أُستبعد العطاء مالم تر لجنة التقييم بأغلبية ثلثي أعضائها الحاضرين قبوله لاعتبارات تتعلق بالمصلحة العامة ويتم إثباتها في محضر اجتماع اللجنة.

٥٢



وإذا اختلف المبلغ المكتوب بالأرقام عن المبلغ المكتوب بالحروف أخذت لجنة التقييم بالمبلغ الأعلى، وإذا وجد عند التدقيق أن الأسعار الفردية والتفصيلات غير مطابقة للسعر الإجمالي، تكون العبرة بالسعر الإجمالي إلا إذا كان الخطأ فيه بالنقص عن مجموع الأسعار الفردية والتفصيلات حيث يعتد في هذه الحالة بالمجموع الصحيح.

وإذا وجد عند التدقيق أن بعض الأسعار الفردية مبالغ فيها زيادة أو نقصاً، قامت لجنة التقييم أو من تنتدبها لذلك بتعديله مع المزايد الفائز قبل ترسية المزايدة عليه في حدود السعر الإجمالي للمزايدة.

وفي حالة إذا لم يقبل مقدم العطاء التعديل أو رفض تصحيح خطأ حسابي ظاهر في عطاءه جاز للجنة التقييم استبعاد عطاءه واعتباره منسحباً ويتم مصادرة التأمين الأولي وإرساء المزايدة على من يليه في الترتيب، شريطة استيفائه لكافة شروط المزايدة.

مادة (21)

تستبعد لجنة التقييم العطاءات في الحالات التالية:

1. العطاءات غير الكاملة أو غير الموقعة أو غير المصحوبة بالتأمين الأولي بالشروط المنصوص عليها أو غير المطابقة للشروط والمواصفات الفنية الواردة في وثيقة المزايدة.
2. العطاءات التي تم تعديل أو شطب أي شرط من شروطها.
3. إذا كانت المزايدة قابلة للتجزئة وتشتمل على توفير خدمات وأغفل مقدم العطاء في تحديد سعر بند من البنود المطلوبة فيعتبر ذلك امتناعاً منه عن الدخول في المزايدة بالنسبة لهذا البند، أما في المزايدات غير القابلة للتجزئة يستبعد العطاء.
4. تقدم المزايد بأكثر من عطاء واحد في المزايدة الواحدة، سواء منفرداً أو ضمن شركاء.

الترسية

مادة (22)

تقوم لجنة التقييم بدراسة العطاءات والتوصية بالترسية خلال (90) تسعين يوماً من تاريخ فتح مظاريف العطاءات، وتكون توصية لجنة التقييم بالترسية وفقاً للتالي:



- الترسية على العطاء الأعلى سعراً المطابق لوثيقة المزايدة ويزيد عن القيمة التقديرية للمزايدة.
- في المزايدات التي تتطلب الترسية بنظام النقاط يتم تقييم العطاءات - حسب طبيعة المزايدة - بنظام النقاط، وفي هذه الحالة يتم تحديد نقاط التقييم والحد الأدنى للقبول الفني في وثيقة المزايدة، ولا يجوز التعديل في هذه الشروط بعد طرح المزايدة.
- إذا تساوت الأسعار بين عطاءين أو أكثر تقوم لجنة التقييم بعد موافقة اللجنة الفنية بالتوصية بالترسية من خلال أحد الخيارات التالية:
- تجزئة المزايدة بين العطاءات المتساوية في حالة المزايدات التي تقبل التجزئة على ألا يضر ذلك بالمصلحة العامة.
- استدعاء أصحاب العطاءات المتساوية وإجراء مزايدة علنية على أن يكون السعر الوارد في عطاءاتهم هو السعر الأساسي لبداية المزايدة، ويجب إعداد محضر اجتماع يتضمن إجراءات الترسية وأسماء المزايديين وسعر الترسية على أن يتم اعتماد المحضر من قبل أعضاء اللجنة والمزايديين.
- إجراء قرعة بين أصحاب العطاءات المتساوية وبحضورهم.

مادة (23)

لا تقبل العطاءات التي تقدم على أساس زيادة نسبة مئوية من أعلى عطاء.

مادة (24)

إذا لم يتقدم سوى عطاء وحيد، أو لم يتبقى سوى عطاء وحيد مستوفي للشروط والمواصفات، تُعد لجنة التقييم محضراً بذلك يُرفع إلى اللجنة الفنية لعرضه على مجلس الإدارة، ولمجلس الإدارة أن يقرر قبول العطاء الوحيد إذا كان مطابقاً لشروط وثيقة المزايدة أو إلغاء المزايدة.

مادة (25)

في حالة طرح عدة مزايدات متماثلة ونصت وثائقها على عدم ترسية أكثر من مزايدة على مزايد واحد، يتم قبول مقدمي العطاءات التالية لتنفيذ المزايدات بالسعر الأعلى الذي قدم في هذه العطاءات. ويراعي بقدر الإمكان طرح هذه المزايدات بمجموعات وعلى فترات زمنية متفاوتة، ويجب أن يشتمل قرار استبعاد العطاءات وإرساء المزايدات على الأسباب التي بني عليها.



مادة (26)

يقوم القطاع المختص بعد اعتماد مجلس الإدارة نتائج التقييم النهائي والترسية بإخطار المزايد الفائز كتابةً لتقديم كفالة الإنجاز (كفالة التصميم والتنفيذ) خلال المدة المحددة في وثيقة المزايدة. ويجوز للقطاع المختص مد هذه المدة لأسباب تقبلها المؤسسة قبل توقيع العقد، وتكون هذه الكفالة صالحة لمدة (180) مائة وثمانين يوماً من تاريخ تشغيل المشروع.

مادة (27)

يُرد التأمين الأولي إلى من رست عليه المزايدة، بعد تقديم كفالة الإنجاز (كفالة التصميم والتنفيذ) وتوقيع العقد، كما ترد التأمينات الأولية لأصحابها من المزايدين الذين لم ترس عليهم المزايدة.

مادة (28)

يطلب القطاع المختص من المزايد الفائز الحضور لتوقيع العقد خلال (15) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ تقديم كفالة الإنجاز (كفالة التصميم والتنفيذ)، فإذا لم يتقدم خلال الميعاد لتوقيع العقد دون إبداء أسباب مقبولة، اعتبر منسحباً مع مصادرة التأمين الأولي، ما لم تقرر المؤسسة مد هذه المهلة لمدة مماثلة إذا كان التأخير من قبلها أو لعذر تقبله.

مادة (29)

يقوم المتعهد بتقديم (كفالة الصيانة) خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ تشغيل المشروع ويجب أن تكون صالحة حتى انتهاء مدة الانتفاع وتسليم المشروع للمؤسسة.

مادة (30)

يقوم المتعهد بتقديم (كفالة ضمان القيمة الإيجارية والمخالفات) خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ تشغيل المشروع، وتكون صالحة لحين سداد آخر دفعة إيجارية مستحقة للمؤسسة.

مادة (31)

و.م.ج.

الإعلان



تقوم المؤسسة بتسليم الموقع إلى المتعهد وإصدار أمر مباشرة عمل للبدء في تنفيذ أعمال العقد، ويجب عليها استلام الموقع عند انتهاء أو إنهاء العقد على أن يثبت ذلك بمحضر.

مادة (32)

تقوم المؤسسة قبل إنتهاء مدة الانتفاع بسنتين على الأقل بتقييم المشروع من أجل إعادة طرحه، ولها في سبيل ذلك الاستعانة بمن تراه مناسباً لهذا الغرض بما في ذلك الجهات الاستشارية المحلية أو الأجنبية لإعداد دراسة شاملة للمشروع ووثائق طرحه مرة أخرى، وترفع اللجنة الفنية توصياتها بهذا الشأن الى مجلس الإدارة.

ويصدر مجلس الإدارة قراراً بشأن طرح المشروع في ضوء التوصيات المرفوعة له من اللجنة الفنية خلال السنة الأخيرة من مدة الانتفاع.

مادة (33)

تقوم المؤسسة بطرح إدارة أو تطوير وإدارة المشروع في مزايده قبل سنة من انتهاء العقد.

مادة (34)

يلتزم المتعهد - عند انتهاء مدة العقد - بإعادة المشروع للمؤسسة في حالة جيدة وصالحة للاستغلال.

التأمين الأولي وكفالات العقد

مادة (35)

تحدد المؤسسة التأمين الأولي بما لا يزيد على (5%) خمسة بالمائة من القيمة التقديرية لتكلفة المشروع، ويكون في صورة خطاب ضمان باللغة العربية من بنك معتمد بدولة الكويت، وصادر باسم مقدم العطاء لصالح المؤسسة وغير مقترن بأي قيد أو شرط، وصالحاً لمدة سريان العطاء.

ويرد التأمين الأولي للمزايدين أصحاب العطاءات غير المقبولة دون الحاجة إلى تقديم طلبات منهم وذلك بمجرد انتهاء مدة سريان العطاء أو قبل ذلك إذا تم تحصيل التأمين النهائي من صاحب العطاء الفائز وتوقيع العقد.

مادة (36)

يتم مصادرة التأمين الأولي في الحالات الآتية:



أ. انسحاب مقدم العطاء بعد الموعد النهائي لتقديم العطاءات وأثناء مدة صلاحيته.

ب. تخلف المزايد الفائز عن تقديم كفالة الإنجاز (كفالة التصميم والتنفيذ).

ج. تخلف المزايد الفائز عن توقيع عقد المزايدة خلال المدة المذكورة في المادة (28) من هذه اللائحة.

مادة (37)

يلتزم المزايد الفائز بتقديم كفالة الإنجاز (كفالة التصميم والتنفيذ) عند توقيع العقد، وتكون بنسبة (10 %) عشرة بالمائة من القيمة التقديرية لتكلفة المشروع أو من تكلفة المشروع أيهما أعلى ويحددها القطاع المختص، وتكون بخطاب ضمان-باللغة العربية صادر من بنك معتمد لدى دولة الكويت وغير مقترن بأي قيد أو شرط، وتبقى سارية المفعول طوال مدة التصميم وتنفيذ المشروع، وتمتد فترة سريانها كتأمين نهائي لمدة (180) مائة وثمانين يوماً بعد إتمام تنفيذ العقد ما لم تنص وثيقة المزايدة على خلاف ذلك، ويراعى أن يتم تعديل الكفالة في حال إجراء أية تغييرات على قيمة العقد بالزيادة أو النقص أثناء تنفيذه.

مادة (38)

يلتزم المتعهد بتقديم كفالة بنكية (كفالة الصيانة) وذلك بنسبة (1 %) واحد بالمائة سنوياً وبحد أقصى (20 %) عشرون بالمائة من التكلفة التقديرية للمشروع أو من تكلفة المشروع أيهما أعلى، وبشكل تراكمي لصالح المؤسسة من بداية التشغيل صالحة لمدة سنة بعد انتهاء مدة الانتفاع بموجب خطاب ضمان باللغة العربية صادر من بنك معتمد في دولة الكويت وغير مقترن بأي قيد أو شرط، ما لم تنص وثيقة المزايدة على خلاف ذلك، ولا تُدفع فوائده عن هذه الكفالة.

وفي حالة عدم التزام المتعهد بأعمال الصيانة اللازمة يحق للمؤسسة القيام بالصيانة التي تراها، وذلك على حساب المتعهد مع الرجوع عليه بكافة ما تكبدته من نفقات بالإضافة إلى (10%) عشرة بالمائة مصاريف إدارية من قيمة ما يتم تنفيذه.

مادة (39)



يلتزم المتعهد بتقديم (كفالة ضمان القيمة الايجارية والمخالفات) في صورة خطاب ضمان باللغة العربية باسم المؤسسة بقيمة تساوي القيمة الايجارية لمدة (24) أربعة عشرون شهراً على أن يكون خطاب الضمان صادر من بنك معتمد لدى دولة الكويت، وتكون صالحة إلى حين سداد آخر دفعة إيجارية مستحقة للمؤسسة، ويتم تعديل هذا الضمان في حالة احتساب قيمة إيجارية جديدة ولا تُدفع فوائد عن هذا الضمان.

مادة (40)

إذا تم خصم أية مبالغ من الكفالات المنصوص عليها في هذه اللائحة، يلتزم المزايد بتكملة الكفالة المخصصة إلى ما يعادل النسبة المحددة في عقد المزايدة خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره فإذا لم يتم بتكملة الكفالة خلال المدة المشار إليها فإن للمؤسسة الحق في فسخ العقد دون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قضائية مع حفظ حق المؤسسة في الرجوع على المزايد بالتعويضات.

مادة (41)

إذا انسحب المتعهد بعد توقيع العقد وقبل التنفيذ جاز لمجلس الإدارة - بناء على توصية القطاع المختص - الترسية على من يليه إذا دعت المصلحة العامة لذلك، وتتم مصادرة كفالة الإنجاز (كفالة التصميم والتنفيذ).

مادة (42)

على المزايد أن يرفق بعطائه اسم المفوض أو المفوضين عنه للتعاقد مع المؤسسة ونماذج توقيعاتهم.

الفصل الرابع

المزايدة المحدودة

مادة (43)

يجوز بناءً على توصية القطاع المختص التعاقد عن طريق المزايدة المحدودة في العقود التي تتطلب بحسب طبيعتها قصر الاشتراك على مزايدين متخصصين في النواحي الفنية والمالية على أن تتوافر بشأنهم شروط الكفاية الفنية والمالية، وتلتزم المؤسسة بالتالي:

- عرض قائمة المزايدين المحددين على اللجنة الفنية لتقرير ما تراه في هذا

الشان



- يتم الإعلان عن قائمة المزايدين المحددين في الجريدة الرسمية.
- يجوز لكل ذي مصلحة لم يرد اسمه في هذه القائمة التظلم من قرار الاستبعاد أمام لجنة التظلمات.
- وتسري أحكام المزايدة العامة على هذه المزايدات فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذه اللائحة وبما لا يتعارض مع طبيعتها.

الفصل الخامس

التعاقدات الأخرى التي تجريها المؤسسة بأسلوب المزايدة

مادة (44)

- يجوز للقطاع المعني بالمؤسسة بناء على موافقة المدير العام طرح تعاقدات أخرى بأسلوب المزايدة وتكون على النحو التالي:
- تتولى لجنة التعاقد المباشر بالمؤسسة كافة الإجراءات بشأن المزايدات غير المتعلقة بعقود الانتفاع ومنها (تأجير كافيتريا، بيع أليات أو معدات أو مواد مستهلكة أو أجهزة مستعملة).
 - لا يجوز أن تزيد مدة عقد المزايدة على ثلاث سنوات.
 - تسري أحكام المزايدة العامة على هذه المزايدات فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذه اللائحة وبما لا يتعارض مع طبيعتها.

الفصل السادس

أحكام ختامية

مادة (45)

يجوز لذوي الشأن التظلم من أي إجراء أو قرار إلى لجنة التظلمات وفقاً للإجراءات المقررة في هذا الشأن.

مادة (46)

تحرم كل شركة متعاقدة تعثرت في تنفيذ العقد أو لم تنفذه وفقاً للشروط والمواصفات من الدخول في مزايدة تالية حتى تسوية العقد محل الخلاف.

مادة (47)

ب. هـ



لا يجوز للمتعهد تغيير الشكل القانوني له، أو التنازل عن العقد كله أو جزء منه للغير إلا بموافقة مجلس الإدارة وبعد إنتهاء فترة التصميم والتنفيذ ومرور فترة على التشغيل لا تقل عن ثلاث سنوات.
ويجب أن يكون المتنازل إليه مؤهلاً لتنفيذ جميع أحكام العقد أو الجزء المتنازل عنه.

وفي جميع الأحوال يحل المتنازل إليه محل المتعهد في جميع الشروط والحقوق والالتزامات الواردة في العقد.

مادة (48)

لا يجوز للمتعهد بيع أو رهن أرض المشروع أو المنشآت أو المباني المقامة عليها، وما سيؤول منها إلى المؤسسة في نهاية المشروع، أو تقرير أي حقوق عينية عليها.

مادة (49)

أي طلب أو إخطار أو إجراء يوجهه أي طرف إلى الآخر يجب أن يكون كتابةً، ويعتبر الطلب أو الإخطار أو الإجراء قد تم قانوناً إذا سلم لممثل الطرف الآخر في عنوانه أو أرسل عن طريق البريد أو التراسل الإلكتروني.

مادة (50)

تتمتع جميع وثائق العطاءات بالسرية حتى تاريخ فتح المظاريف والبت فيها، وعلى جميع العاملين بالمؤسسة المحافظة على تلك السرية وعدم الإفصاح عن بيانات أي عطاء أو أي عمل من أعمال المزايدة، ويلتزم بذلك كل من اطلع على هذه الوثائق أو أي إجراء من إجراءات المزايدة بحكم وظيفته.

مادة (51)

يحظر على المزايد - بعد فتح مظاريف العطاءات وحتى إبلاغ المزايد الفائز بوقوع الاختيار على عطاءه والترسية عليه - القيام بأي اتصال مع المؤسسة بدون طلبها أو أن يحاول التأثير على دراسة تقييم العطاءات.

مادة (52)

يجوز لمجلس الإدارة الموافقة على التعاقد بطريق الاتفاق المباشر مع الجهات الحكومية أو الشركات المملوكة بالكامل للدولة لتطوير أو لتطوير وإدارة أحد

٥٢



المشروعات على العقارات غير المخصصة للسكن الخاص أو مشاريع الرعاية السكنية، ووفق الأسس التي يعتمدها مجلس الإدارة لكل تعاقد على حده.

زنبی

ب ٤