□لائحة التعاقد المباشر وتعديلاتها

يناير
□2026

□إدارة الشئون القانونية

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،

- وبناء على موافقة مجلس إدارة المؤسسة بتاريخ 22/ 10 / 2014 2014 / بجلسة 2014/4.

قرر

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** 1436 **هـ**
الموافق: 13 **نوفمبر** 2014**م**

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 الأسكان.

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 وتطبيقاته المختلفة أو وضع التصاميم أو جمع البيانات والمعلومات وتحليلها أو إعداد الإحصائيات، كما تشمل الدراسات الاستشارية تقديم المشورة والاقتراحات والتوصيات.

عقد خدمات أو أعمال: هو العقد الذي تبرمه المؤسسة مع الغير التكليفه 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 كويت.

ويكون للمؤسسة وفقا لأحكام الفقرة الثالثة من المادة (5) من القانون رقم 47 لسنة 1993 والمعدل بالقانون رقم 113/ 2014 مباشرة كل الأمور 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 الوزير بناء على موافقة مجلس الإدارة، برئاسة أحد نواب المدير العام وعدد من الأعضاء لا يقل عن خمسة ولا يزيد عن سبعة من بينهم الرئيس ونائبه من ذوي الخبرة والدراية بأعمال المناقصات والممارسات والمسابقات على أن يكون من بين أعضائها ممثل عن إدارة الفتوى والتشريع وممثل عن الجهاز المركزي للمناقصات العامة ويحدد قرار تشكيلها أعضائها، وأمين سرها، ونظام أعمالها واجتماعاتها.

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

المادة (5)

تختص اللجنة بما يلي

1- مراجعة كافة ما يعرض عليها بشأن التعاقدات التي تجريها المؤسسة وفقاً لأحكام هذه اللائحة.
2- اختيار آلية طرح المشاريع الاسكانية وما يرتبط بها.
3- رفع توصياتها إلى مدير عام المؤسسة لاتخاذ ما يراه في شأنها.
4- اعتماد أسس وتقييم عناصر التأهيل للشركات والمكاتب الاستشارية.
5- اعتماد نتائج التأهيل.
6- اعتماد نتائج دراسة العروض والترسية على الفائز.
7- الإذن بالتعاقد بالأمر المباشر
8- النظر في التظلمات التي تقدم إليها من أصحاب الشأن والتوصية بشأنها إلى الوزير المختص ويعتبر قراره في شأنها قراراً نهائيا.
9- أي اختصاصات أخرى تسند إليها.

المادة (6)

تنعقد اللجنة بحضور أغلبية الأعضاء 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 الشروط 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 للاعتماد 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 وملاءته المالية.

2. وضع الأسس والضوابط لتأهيل ودعوة وتقييم عروض سول على أفضل الخدمات المكاتب 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 الأعمال 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 بعطاء في مناقصة عامة او محدودة او ممارسة او في حالة التعاقد المباشر أن يكون كويتياً فرداً أو أو شركة – مقيداً في السجل التجاري، ومسجلاً في سجل الموردين أو المقاولين أو حسب طبيعة التعاقد.

ويجوز أن يكون مقدم العطاء أجنبياً وفي هذه الحالة لا تسري في شانه أحكام البند 1 من المادة (23) والمادة (24) من قانون التجارة المشار إليه.

ويجوز أن يكون الطرح مقتصرا على الشركات الوطنية في أحوال الأعمال النمطية أو التي يتوافر فيها تخصصات كافية في السوق المحلي أو أن يكون الطرح مقتصرا على الشركات الأجنبية وذلك عند الحاجة لتنفيذ اعمال تتطلب تخصصات فنية غير متوافرة بالعدد الكافي محليا وبشكل تصعب معه المنافسة الجيدة.

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 وعضو 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)

على اللجنة في مناقصات التوريد – أو ما في حكمها – تطبيق أحكام الأفضلية (الأولوية) المقررة للمنتجات المحلية أو الوطنية بالقانون رقم (49) لسنة 2016 بشأن المناقصات العامة وتعديلاته.

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 الغاء المناقصة، ويعتبر العطاء وحيداً ولو وردت 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 التوقيع 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 الاستشارية أو مكتب استشاري واحد ودعوته للقيام بالأعمال المطلوبة للمشروع، بناء 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 إتباع أحد الإجراءات التالية:

1- فتح 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 احتاج الأمر إلى مثل هذا الجهاز.

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

المادة (24) **مكررا**

يجوز للمدير العام إصدار أوامر تغييرية بالزيادة أو النقص على العقود المبرمة وفقاً لهذه اللائحة بما لا يجاوز المجموع غير الجبري لقيمتها (5%) من قيمة العقد، فإذا جاوزت (5%) من قيمة العقد فلا تكون إلا بموافقة لجنة التعاقد.

وتصدر الموافقة بناء على مذكرة مسببة من القطاع المختص بالمؤسسة وبشرط توافر الاعتماد المالي.

المادة (24) **مكررا** (أ)

في حالة طرح عدة مناقصات متماثلة ونصت وثائقها على عدم ترسية أكثر من مناقصة على مناقص واحد يتم قبول العطاء التالي في كل مناقصة بعد استبعاد المناقص الذي تم الترسية عليه أولاً.

ويراعى بقدر الإمكان طرح المناقصات بمجموعات وعلى فترات زمنية متفاوتة.

ويجب أن يشتمل قرار استبعاد العطاءات وإرساء المناقصة على الأسباب التي بني عليها.

المادة (24) **مكررا (ب)**

مع عدم الإخلال بالحقوق القانونية والتعاقدية للمؤسسة، يجوز للجنة التعاقد في حالة مخالفة المقاول أو المورد أو المتعهد لأحكام هذه اللائحة، أو إخلاله باي شرط من شروط العقد او بأحد التزاماته المقررة، أن توقع عليه جزاء الإنذار، أو الحرمان من الاشتراك في مناقصات المؤسسة للمدة التي تحددها اللجنة.

ويكون توقيع الجزاء بعد استدعاء المقاول، أو المورد، أو المتعهد بكتاب مسجل ،أو بالبريد الإلكتروني وسماع أقواله وتحقيق دفاعه، فإذا تخلف عن الحضور أمام اللجنة بغير عذر مقبول أكثر من (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استدعائه، جاز للجنة إصدار قرارها في غيبته.

ويجوز لمن صدر قرار بتوقيع الجزاء عليه التظلم من هذا القرار أمام الجنة خلال (15) يوماً من تاريخ إخطاره به. وترفع اللجنة توصيتها إلى الوزير ويعتبر قراره في شأن التظلم نهائياً، ويخطر المتظلم بالقرار الصادر في تظلمه بكتاب مسجل أو بالبريد الالكتروني.

المادة (25)

فيما لم يرد فبه نص بهذه اللائحة، يطبق في شأن التعاقد المباشر أحكام القانون 49 لسنة 2016 المشار إليه ولائحته التنفيذية.