

## وزارة المالية

قرار رقم ٦١٤ لسنة ٢٠٢٠

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات

التي تبرمها الجهات العامة الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩

وزير المالية

بعد الاطلاع على قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر  
بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ المعدل بالقانون رقم ١٨٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛  
وعلى اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادرة  
بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ ؛

**قرر:**

**( المادة الأولى )**

يُستبدل بنص البند (١) من المادة (٤٩) ، والفقرة الأخيرة من المادة (١٣٢) ،  
والبند (٢) من المادة (١٥٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها  
الجهات العامة المشار إليها النصوص الآتية :  
**مادة (٤٩/ بند ١) :**

"١ - بيان الطبيعة القانونية لصاحب العطاء والمستندات المؤيدة لذلك ، ويعتد في هذا  
الشأن بنسخة معتمدة من عقد التأسيس أو النظام الأساسي أو هيكل رأس المال وفق آخر  
تعديل ، وذلك بالنسبة للشركات ، وأية بيانات أو مستندات أخرى تتعلق بالملكية  
وذلك بالنسبة لأصحاب العطاءات من غير الشركات" .

**مادة (١٣٢/ الفقرة الأخيرة) :**

"وعلى اللجنة إعداد محضر بنتيجة أعمالها تعرضه على السلطة المختصة للاعتماد  
وفقاً لسلطات الترخيص المنصوص عليها بالمادة (٦٣) من القانون ، وتتولى إدارة التعاقدات  
نشر نتيجة التعاقد فور اعتماده على بوابة التعاقدات العامة واستكمال باقى الإجراءات  
المقررة قانوناً وتوثيقها على أن يتضمن النشر البيانات المنصوص عليها فى البند (٢)  
من الفقرة الأولى من المادة (١٣٣) من هذه اللائحة المتعلقة بملكية المتعاقد معه" .

**مادة (١٥٧/ بند ٢) :**

"٢ - بيان الطبيعة القانونية لصاحب العطاء والمستندات المؤيدة لذلك ويعتد فى هذا الشأن بنسخة معتمدة من عقد التأسيس أو النظام الأساسى أو هيكل رأس المال وفق آخر تعديل ، وذلك بالنسبة للشركات ، وأية بيانات أو مستندات أخرى تتعلق بالملكية وذلك بالنسبة لأصحاب العطاءات من غير الشركات" .

**( المادة الثانية )**

تضاف فقرة ثانية إلى نص المادة (٧٩) ، ويضاف بند جديد برقم (٢ مكرراً) إلى نص المادة (١٣٣) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة المشار إليها ، نصهما الآتى :

**مادة (٧٩/ فقرة ثانية) :**

"وتتولى إدارة التعاقدات فور اعتماد السلطة المختصة نشر البيانات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الأولى من المادة (٤٩) من هذه اللائحة المتعلقة بالملكية على بوابة التعاقدات العامة بالنسبة إلى صاحب العطاء الفائز" .

**مادة (١٣٣/ بند ٢ مكرراً) :**

"٢ مكرراً - بيان الطبيعة القانونية لمقدم العرض والمستندات المؤيدة لذلك ، ويعتد فى هذا الشأن بنسخة معتمدة من عقد التأسيس أو النظام الأساسى أو هيكل رأس المال وفق آخر تعديل ، وذلك بالنسبة للشركات ، وأية بيانات أو مستندات أخرى تتعلق بالملكية وذلك بالنسبة لمقدمى العروض من غير الشركات" .

**( المادة الثالثة )**

يضاف إلى الفصل الأول من الباب الثالث من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة المشار إليها فرع جديد بعنوان "الفرع الخامس مكرراً تقييم الأصول العقارية من خلال المقيمين العقاريين" يتضمن المواد الآتية :

### مادة ( ٢٩ مكرراً ) سجل قيد المقيمين العقاريين :

"تمسك كل جهة إدارية ممن قد يكون لديها احتياج لتقييم أصولها العقارية عن طريق المقيمين العقاريين من المقيدين بالهيئة العامة للرقابة المالية أو المعتمدين لدى البنك المركزى المصرى ، وفقاً للحالات المنصوص عليها قانوناً ، سجلاً لقيد أسمائهم وبياناتهم وخبراتهم ، تقوم بتحديثه بالحذف أو الإضافة بصفة دورية وفقاً لسجلات قيدهم بالهيئة العامة للرقابة المالية وبالبنك المركزى المصرى ، متضمناً ملخصاً بمؤهلات المقيم ، سابق خبراته التخصصية ومدتها وبيان قيم الأصول التى قام بتقييمها خلال السنوات السابقة ، وغيرها من البيانات والمستندات التى تحددها الجهة ، أو المطلوبة طبقاً للقوانين واللوائح والقرارات المنظمة" .

### مادة ( ٢٩ / مكرر "أ" ) تشكيل لجنة اختيار المقيمين العقاريين واختصاصاتها :

"تشكل بقرار من الوزير أو المحافظ المختص ، بحسب الأحوال ، لجنة تضم فى عضويتها مدير إدارة التعاقدات بالجهة الإدارية صاحبة الشأن ، والخبرات والتخصصات النوعية اللازمة من العاملين بالجهة ، ويجوز أن يضم قرار التشكيل أعضاء من ذوى الخبرة من العاملين بالجهات الإدارية الأخرى ، على أن يحدد القرار الأصول محل التقييم ، وموعد انتهاء اللجنة من أعمالها .

وتختص اللجنة المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من هذه المادة بالآتى :

### ١ - وضع إطار أعمال التقييم وفقاً للآتى :

( أ ) تحديد الاعتبارات والمحددات والاشتراطات الحاكمة لموضوع التقييم ، شريطة ألا تتعارض مع المعايير المصرية للتقييم العقارى الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية ، وبما يمكن اللجنة من تحليل تقارير المقيمين على أسس موحدة ومنها كحد أدنى الغرض من التقييم وصف العقار وتفصيله شاملاً موقعه وعنوانه ومساحته ومشمولاته (إن وجدت) ، بيانات التخطيط العمرانى للمنطقة الواقع بها العقار ، بيان الطبيعة القانونية لحيازة العقار والمستندات الدالة على ذلك ، وغير ذلك من مدخلات أو افتراضات أو بيانات جوهرية ترى اللجنة أهميتها وتأثيرها فى عملية التقييم وترغب فى أن تضعها تحت بصر المقيمين لأخذها فى الاعتبار عند التقييم وبما يتماشى مع طبيعة العقار محل التقييم .

(ب) وضع جدول زمنى مقترح لإجراءات التقييم بما فى ذلك موعد معاينة المقيمين للعقار محل التقييم ، وتاريخ وموعد ومكان تقديمهم لتقاريرهم .  
(ج) إدخال ما يلزم من تعديلات على نطاق أعمال المقيمين ومهامهم ومحددات إعداد تقاريرهم ، أو تقديم معلومات إضافية لهم أو أية أمور ظهرت للجنة ويتطلب بحثها من قبل المقيمين أو أخذها فى الاعتبار عند إعدادهم لتقاريرهم ، متى كان ذلك أمراً ضرورياً ، وبعد الحصول على موافقة الوزير أو المحافظ المختص ، على أن تخطر اللجنة المقيمين العقاريين بذلك كتابة قبل موعد تقديم تقاريرهم بوقت كافٍ .

(د) استيفاء إقرارات السرية ، وعدم تضارب المصالح ، والحيادية ، والاستقلالية من المقيمين المزمع التعاقد معهم قبل مباشرتهم لمهام التقييم إعمالاً للمعايير المصرية للتقييم العقارى الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية وميثاق السلوك الوارد بها ، إضافة إلى أية إقرارات أو محاذير ترى اللجنة أهمية التزام المقيمين بها ، شريطة عدم تعارضها مع المعايير السابق الإشارة إليها .

## ٢ - اختيار المقيمين وفقاً للآتى :

( أ ) تحديد الأسس والمعايير الواجب توافرها فى المقيمين ، وبما يعين اللجنة فى اختيار ذوى الكفاءة منهم الذين تتوافر فيهم الخبرة المطلوبة والتي تتناسب مع موضوع التقييم .

(ب) دعوة أكبر عدد من المقيمين المسجلين بسجلات الجهة الإدارية المقيدين بالهيئة العامة للرقابة المالية أو المعتمدين لدى البنك المركزى المصرى والمنشورة ببياناتهم على المواقع الإلكترونية لكل من الهيئة والبنك لطلب إبداء رغبتهم للمشاركة فى عملية التقييم ، ويتعين على اللجنة طباعة صورة من الصفحة الخاصة بتلك البيانات على المواقع الإلكترونية وقت اتخاذ هذا الإجراء والاحتفاظ بها بملف عملية التقييم ، على أن تتضمن الدعوة وصفاً موجزاً وواضحاً لمحل التقييم - ما لم تر مناسبة عدم الإفصاح عن ذلك - والمؤهلات ، والخبرات المطلوبة ،

ومدتها ، وسابقة الأعمال ، وبيان قيم الأصول المقيمة خلال السنوات السابقة ، وغيرها من البيانات أو المستندات التى تحددها اللجنة أو تكون مطلوبة طبقاً للقوانين واللوائح والقرارات ذات الصلة مع بيان مكان وآخر ميعاد لتقديم المقيمين طلب إبداء الرغبة ، والمستندات الدالة على ما تقدم .

(ج) تتلقى اللجنة ما يرد لها من طلبات إبداء الرغبة من المقيمين ، والمستندات المؤيدة لها ، وتقوم بمراجعته والتأكد من استيفائها للبيانات والمستندات المطلوبة ، واختيار ذوى الكفاءة والإمكانات والخبرات المطلوبة طبقاً لأسس ومعايير الاختيار التى حددتها اللجنة مسبقاً ، والتى تتناسب مع أهمية ، وحجم ، وطبيعة العقار محل التقييم ، وإعداد قائمة بترتيب أفضليتهم .

(د) تختار اللجنة أول ثلاثة مقيمين فى ترتيب القائمة السابق إعدادها ، للتعاقد معهم للقيام بعملية تقييم الأصول العقارية المحددة بقرار الوزير أو المحافظ المختص ، وكذا اختيار المقيم التالى لهم فى الترتيب من ذات القائمة ليتم التعاقد معه متى توافرت الحالة المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من المادة (١٥ مكرراً) من القانون أو تم استبعاد تقرير أحدهم ، على أن يؤخذ فى الاعتبار أهمية التناوب فى الاختيار ، وعدم قصره على مقيمين بعينهم أو تكرار اختيار مقيمين محددين بشكل مستمر .

(هـ) ترفع اللجنة تقريرها للوزير أو المحافظ المختص متضمناً نتائج أعمالها وتوصياتها للاعتماد والتوجيه بإخطار إدارة التعاقدات لاتخاذ الإجراءات اللازمة لإتمام التعاقد مع المقيمين الذين تم اختيارهم ، وتوثق اللجنة كافة ما تم اتخاذه من إجراءات وحفظه بملف العملية ، وفور التعاقد يتم تسليم المقيمين نسخة كاملة من الاعتبارات والمحددات والاشتراطات الحاكمة لعملية التقييم والتى سبق تحديدها والمشار إليها بالبند (١) من هذه المادة ، للبدء فى مباشرة أعمالهم ، والانتهاؤها منها وفقاً للجدول الزمنى المحدد .

### ٣ - استلام وتحليل تقارير المقيمين وفقاً للآتى :

( أ ) تعقد اللجنة اجتماعاً فى التاريخ المحدد بالجدول الزمنى لاستلام مظاريف تقارير المقيمين يحضره أعضاؤها دون غيرهم ، تقوم فيه بفتح مظاريف تقارير المقيمين بالتتابع بعد إثبات الحالة التى وردت عليها والتحقق من سلامتها .  
وعلى اللجنة التحقق أن كل مقيم قدم تقريره فى مظهر مغلق فى التاريخ والميعاد المحدد بالجدول الزمنى ، وأن التقرير موقع ومختوم منه ، ومتضمن ما يفيد تطابقه مع إطار الأعمال ومهام التقييم ، وأسلوب وطريقة التقييم التى تم اتباعها فى إعداد التقييم ، والمدخلات والافتراضات / والاستنتاجات وأسبابها ، وتاريخ التقييم وتاريخ إعداد التقرير ، ومدة صلاحيته وشروطها ، هذا بالإضافة إلى ما أوجبه القوانين واللوائح ذات الصلة ، وإذا ما تبين أن أحد التقارير قد جاء مخالفاً لذلك بشكل جوهري فيتم استبعاده ، وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية والبنك المركزى بذلك ، وتتولى اللجنة اختيار مقيم آخر وفقاً لترتيب قائمة الأفضلية لىتم التعاقد معه .

كما أن على اللجنة فى ضوء ما اتخذته من إجراءات الأخذ بمتوسط التقييمات الثلاث كقيمة مرجحة للتقييم ، ما لم يتبين لها بعد المقارنة أن هناك نسبة تفاوت بين التقييم الأقل والتقييم الأعلى من تلك التقييمات تجاوز ( ٢٠٪ ) ، وفى هذه الحالة تعقد اللجنة اجتماعاً مع المقيم الذى تبين عدم ملائمة تقييمه أو تناسقه مقارنة بباقى التقييمات لاستجلاء الأسباب التى أدت إلى ذلك ومناقشتها ، وحال الوصول إلى قيم أكثر تقارباً تمثل القيمة السوقية ، وتحقق الصالح العام ، وما لا يجاوز نسبة التفاوت السابق الإشارة إليها ، تقوم اللجنة بإعداد محضر يتضمن ما قامت به من إجراءات وما انتهت إليه وأسس ذلك ، على أن يوقع المحضر من المقيم وأعضاء اللجنة بنهاية الاجتماع ، وفى حالة استمرار نسبة التجاوز ( ٢٠٪ ) المشار إليها ، يتم إسناد عملية التقييم للمقيم الرابع التالى فى قائمة الأفضلية للمقيمين الثلاثة السابق اختيارهم ، وذلك خلال أسبوعين من

تاريخ استلام اللجنة لتقارير التقييم وتكليفه بتقييم العقار بشكل مستقل ، ووفقاً لذات نطاق الأعمال والمهام والاشتراطات والمتطلبات السابق موافاة المقيمين الثلاثة بها ، وفى هذه الحالة يؤخذ بمتوسط التقييمات الأربعة كقيمة مرجحة ما لم يكن التقييم الرابع أقل من متوسط التقييمات الثلاثة الأولى .

(ب) ترفع اللجنة تقريراً سرياً بنتائج أعمالها إلى الوزير أو المحافظ المختص موقعاً من أعضائها يتضمن القيمة المرجحة والإجراءات التى اتخذتها اللجنة للوصول إلى هذه القيمة وتوصياتها ، وبيان أسبابها ، للاعتناء أو تقرير ما يراه .

### مادة ( ٢٩ / مكرر "ب" ) سداد أتعاب المقيمين :

"على الجهة الإدارية سداد أتعاب المقيمين الذين قبلت تقاريرهم خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً تحسب من تاريخ رفع اللجنة لتقريرها إلى الوزير أو المحافظ المختص ، ووفقاً للشرائح التى يصدر بتحديددها وتحديثها دورياً قرار من وزير المالية" .

### ( المادة الرابعة )

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ١٦ / ١٢ / ٢٠٢٠

وزير المالية

د. محمد معيط