وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قـرار رقم ٥٧٦ لسنة ٢٠٢١

بإصدار لائحة تنظيم التعاقدات التى يبرمها

صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى ؛

وعلى قانون الهيئات العامة الصادر بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ؛

وعلى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة ؛

وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨١ بشأن المحاسبة الحكومية ؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١٣ فى شأن حظر تعارض مصالح المسئولين فى الدولة ؛

وعلى قانون الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى الصادر بالقانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ؛

وبعد موافقة مجلس إدارة صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى بجلسته رقم ١٣ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٠ ؛

وبعد موافقة وزارة المالية ؛

وبناءً على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

يعمل بأحكام اللائحة المرفقة فى تنظيم التعاقدات التى يبرمها صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى ، وتسرى أحكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ، فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى هذه اللائحة .

(المادة الثانية)

لا تسرى أحكام اللائحة المرفقة على ما يتم تخصيصه من أراضٍ لبناء الوحدات أو الوحدات السكنية المقامة عليها أو الخدمية اللازمة لها أو قطع الأراضى المعدة للبناء للمنتفعين ببرنامج الإسكان الاجتماعى أو أى تعاملات أخرى تتعلق ببرنامج الإسكان الاجتماعى .

(المادة الثالثة)

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

تحريرًا فى ٢٠٢١/٨/٣٠

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

لائحة تنظيم التعاقدات التى يبرمها
صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى

الفصل الأول
طرق التعاقد

مادة (١)

يكون التعاقد على شراء أو استئجار المنقولات أو العقارات أو التعاقد على مقاولات الأعمال أو تلقى الخدمات أو الأعمال الفنية أو الدراسات الاستشارية بطريق المناقصة العامة ، ويجوز استثناء وبقرار مسبب من مجلس إدارة الصندوق أو الرئيس التنفيذى له ، بحسب الأحوال ، بناء على عرض إدارة التعاقدات بالصندوق ، إجراء هذا التعاقد بإحدى الطرق الآتية :

(أ) الممارسة العامة .

(ب) الممارسة المحدودة .

(ج) المناقصة المحدودة .

(د) المناقصة ذات المرحلتين .

(هـ) المناقصة المحلية .

(و) الاتفاق المباشر .

الفصل الثانى
القواعد العامة فى الطرح والتعاقد

مادة (٢)

يتعين على إدارة التعاقدات بالصندوق ووفقًا لظروف ومقتضيات العمل بالصندوق ، وضع خطة باحتياجات الصندوق السنوية بالتزامن مع تقديم مشروع موازنته لوزارة المالية ، تتضمن العمليات المتوقع تنفيذها خلال السنة المالية المقبلة .

مادة (٣)

يجب توافر الاعتماد المالى قبل إبرام أى تعاقد ، ويجوز التعاقد فى الشهر الأخير من السنة المالية ، تمويلاً من الموارد الذاتية للصندوق ، وفقًا لظروف ومقتضيات العمل بالصندوق .

مادة (٤)

يتم نشر العمليات التى يطرحها الصندوق على بوابة التعاقدات العامة ، عدا حالات التعاقد بطريق الاتفاق المباشر والعمليات التى تتطلب اعتبارات الأمن القومى عدم النشر عنها وفقًا لما تقدره السلطة المختصة ، على أن يتضمن النشر طريق التعاقد وشروطه والأسباب المبررة لإتباع هذا الطريق ، وأسلوب التقييم الفنى والمالى .

مادة (٥)

يجب تجنب وضع بنود بالمقطوعية ، قدر الإمكان ، بجداول كميات مقاولات الأعمال المطلوب تنفيذها .

مادة (٦)

إذا تبين للجنة البت أن أحد مقدمى العطاءات قد استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب فى تعامله مع الصندوق للحصول على العقد وجب على اللجنة استبعاد عطائه ، ويصبح التأمين المؤقت من حق الصندوق ، ويتم شطب اسمه من سجل المتعاملين ، ويجوز للرئيس التنفيذى أخذ رأى إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة فى هذا الشأن ، وتخطر الهيئة العامة للخدمات الحكومية بذلك لنشر قرار الشطب بطريق النشرات المصلحية وعلى بوابة التعاقدات العامة .

مادة (٧)

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١٣ فى شأن حظر تعارض مصالح المسئولين فى الدولة ، وكذا القواعد والمدونات الحاكمة للسلوك الوظيفى والمهنى ، يحظر على كافة العاملين بالصندوق أيًا كان مستواهم الوظيفى وأيًا كانت علاقتهم الوظيفية بالصندوق وأزواجهم وأقاربهم حتى الدرجة الرابعة ، سواء بطريق مباشر أو غير مباشر ، ما يأتى :

التقدم بالذات أو بالواسطة بعطاءات أو عروض للصندوق ، ولا يجوز شراء أصناف منهم أو تكليفهم بأعمال . ولا يسرى ذلك على شراء كتب من تأليفهم أو تكليفهم بأعمال فنية أو شرائها منهم إذا كانت ذات صلة بالأعمال المصلحية ، وبشرط ألا يشاركوا بأى صورة من الصور فى إجراءات قرار الشراء أو التكليف ، وأن يتم كل منهما فى الحدود ووفقًا للقواعد والإجراءات المقررة .

الدخول بالذات أو الواسطة فى المزايدات بأنواعها إلا إذا كانت الأصناف المشتراه لاستعمالهم الخاص ، وكانت مطروحة للبيع عن طريق جهات إدارية أخرى غير الصندوق ولا تخضع لإشراف الصندوق .

مادة (٨)

إذا لم يقم صاحب العطاء الفائز بسداد التأمين النهائى خلال المدة المقررة يتم اتخاذ أحد الإجراءات التالية وبما يحقق مصلحة الصندوق :

١- يجوز بموافقة الرئيس التنفيذى للصندوق بناءً على ما يعرض عليه من إدارة التعاقدات ، منح مهلة إضافية للأداء ، على ان تحسب عليها غرامة تأخير وفقًا لأسعار الائتمان والخصم المعلنة من البنك المركزى المصرى .

٢- إلغاء العقد .

٣- التنفيذ بواسطة أحد العطاءات التالية لعطائه بحسب ترتيب أولويتها ، بشرط أن يكون فى حدود القيمة التقديرية .

وفى جميع حالات عدم سداد التأمين النهائى يكون التأمين المؤقت من حق الصندوق ، كما يكون له أن يخصم قيمة أية خسائر فعلية تلحق به تسبب فيها صاحب العطاء الفائز وفى حالة عدم كفايتها لديه ، يتم خصمها لدى أية جهة إدارية أخرى مع عدم الإخلال بحق الصندوق فى الرجوع عليه قضائيًا بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإدارى .

الفصل الثالث

مرحلة تنفيذ العقد

مادة (٩)

يجوز للصندوق بموافقة الرئيس التنفيذى له صرف دفعة مقدمة من قيمة التعاقد مقابل خطاب ضمان بنكى معتمد دون أى قيد أو شرط بالقيمة والعملة ذاتهما ، بحد أقصى نسبة (٢٥٪) من القيمة التعاقدية بشرط تضمين العطاء / العرض المالى المقدم طلب ذلك ، ويجوز تجاوز تلك النسبة بموافقة :

الرئيس التنفيذى للصندوق إذا كان مصدر التمويل من الموارد الذاتية للصندوق وبما لا يجاوز نسبة (٥٠٪) من القيمة التعاقدية .

وزير المالية بخلاف ما تقدم .

ويتم استنزال قيمة الدفعة المقدمة مما يتم صرفه للمتعاقد مقابل تخفيض قيمة خطاب ضمان الدفعة المقدمة بالنسبة ذاتها .

مادة (١٠)

إذا طرأ من المستجدات بعد إبرام العقد ما يوجب تعديل حجم التعاقد ، يكون للصندوق تعديل كميات أو حجم عقوده بالزيادة أو النقص فى حدود (٢٥٪) بالنسبة لكل بند بذات الشروط والمواصفات والأسعار دون أن يكون للمتعاقد معه الحق فى المطالبة بأى تعويض عن ذلك .

ويجوز فى حالات الضرورة وبموافقة المتعاقد معه تجاوز النسبة الواردة بالفقرة السابقة .

ويجب فى جميع حالات تعديل العقد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق أو الرئيس التنفيذى للصندوق ، بحسب الأحوال ، ووجود الاعتماد المالى اللازم وأن يصدر التعديل خلال فترة سريان العقد ولا يدخل فيها مدة الضمان ، وألا يؤثر ذلك على أولوية المتعاقد معه فى ترتيب عطائه .

وفى مقاولات الأعمال التى تقتضى فيها الضرورة الفنية تنفيذ بنود مستجدة بمعرفة المقاول القائم بالعمل دون غيره ، فيتم التعاقد معه على تنفيذها بموافقة الرئيس التنفيذى للصندوق أو مجلس إدارة الصندوق ، بحسب الأحوال ، وذلك بطريق الاتفاق المباشر وبشرط مناسبة أسعار هذه البنود لسعر السوق .

وذلك كله بمراعاة تعديل مدة العقد الأصلى إذ تطلب الأمر ذلك بالقدر الذى يتناسب وحجم الزيادة أو النقص أو المدة اللازمة لتنفيذ البنود المستجدة ، فضلاً عن تضمين شروط الطرح مضمون ذلك .

على أن تتولى إدارة التعاقدات توثيق تلك التعديلات والمستندات المؤيدة لها وحفظها بملف العملية ، ويتم النشر عن القيمة النهائية للعقد بعد التعديل على بوابة التعاقدات العامة عدا حالات الاتفاق المباشر .

مادة (١١)

يتعين على مسئول إدارة العقد ، بقدر الإمكان ، العمل على إزالة أية عقبات أو مشكلات قد تؤدى إلى التأخير فى تنفيذ العقد سواء كان بسبب راجع للصندوق أو المتعاقد ، وفى حالة حدوث تأخير فى البرنامج الزمنى أو فى تنفيذ العقد خارج عن إرادة المتعاقد فيجوز لمجلس إدارة الصندوق أو الرئيس التنفيذى ، بحسب الأحوال ، لدواعى المصلحة العامة إعطاؤه مهلة لإتمام التنفيذ دون تحصيل مقابل تأخير منه ، أما إذا كان التأخير راجعًا للمتعاقد فيحصل منه مقابل للتأخير يحسب من بداية المهلة وبما لا يجاوز النسب الواردة بقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة ، المشار إليه ، وذلك على النحو الآتى :

١ – فى مقاولات الأعمال :

(أ) إذا لم تجاوز مدة التأخير نسبة (١٪) من المدة الكلية للتنفيذ يحصل مقابل تأخير بنسبة (١٪) من قيمة الأعمال أو الختامى ، أو من قيمة الجزء المتأخر بحسب الأحوال .

(ب) تزاد نسبة تحصيل مقابل التأخير من قيمة الأعمال أو الختامى ، أو من قيمة الجزء المتأخر ، بحسب الأحوال ، بنسبة مدة التأخير ذاتها وإلى أن تصل إلى (١٠٪) من المدة الكلية للتنفيذ .

(جـ) إذا جاوزت مدة التأخير نسبة (١٠٪) من المدة الكلية للتنفيذ يحصل مقابل التأخير بنسبة (١٥٪) من قيمة الأعمال أو الختامى ، أو من قيمة الجزء المتأخر بحسب الأحوال .

٢ – فى باقى العقود :

(أ) إذا لم تجاوز مدة التأخير نسبة (٣٪) من المدة الكلية لتنفيذ محل العقد يحصل مقابل تأخير بنسبة (١٪) من قيمة العقد ، أو من قيمة الجزء المتأخر بحسب الأحوال .

(ب) إذا لم تجاوز مدة التأخير نسبة (٦٪) من المدة الكلية لتنفيذ محل العقد يحصل مقابل تأخير بنسبة (٢٪) من قيمة العقد ، أو من قيمة الجزء المتأخر بحسب الأحوال .

(جـ) إذا لم تجاوز مدة التأخير نسبة (١٠٪) من المدة الكلية لتنفيذ محل العقد يحصل مقابل تأخير بنسبة (٣٪) من قيمة العقد ، أو من قيمة الجزء المتأخر بحسب الأحوال .

(د) إذا جاوزت مدة التأخير نسبة (١٠٪) من المدة الكلية لتنفيذ محل العقد يحصل مقابل تأخير بنسبة (٥٪) من قيمة العقد ، أو من قيمة الجزء المتأخر بحسب الأحوال .

ويحسب مقابل التأخير من قيمة الجزء المتأخر فقط إذا رأى الصندوق أن الجزء المتأخر لا يمنع الانتفاع بما تم توريده أو تنفيذه بشكل مباشر أو غير مباشر على الوجه الأكمل فى المواعيد المحددة ، أما إذا رأى أن الجزء المتأخر يمنع الانتفاع بما تم توريده أو تنفيذه فيكون حساب مقابل التأخير من قيمة الأعمال أو الختامى فى مقاولات الأعمال أو من القيمة الإجمالية للعقد فى باقى العقود .

ويجوز للصندوق وفقًا لطبيعة التعاقد فرض غرامات تأخير إضافية تتناسب مع الأضرار الناجمة عن التأخير ، على أن يشار إليها بكراسة الشروط والمواصفات .

على أنه فى مقاولات الأعمال فيتم تطبيق معادلة تغير الأسعار للكميات التى نفذت خلال المهلة بشرط أن يكون التأخير راجعًا لأسباب خارجة عن إرادة المتعاقد .

مادة (١٢)

إذا خالف المتعاقد شروط العقد المبرم معه أو أهمل فى تنفيذ التزاماته التعاقدية ، فا للصندوق أن يأمر كتابة بوقف تنفيذ أعمال / توريدات / خدمات فى الجزء أو الأجزاء التى تتأثر من الإهمال أو المخالفة إلى أن يصلح آثارها ، وذلك لمدة لا تجاوز ١٥ يومًا (خمسة عشر يومًا) من تاريخ استلامه الأمر الكتابى ، ويجوز بموافقة الرئيس التنفيذى للصندوق مد تلك المدة بناء على طلب كتابى من المتعاقد معه على أن

يكون مدعم بأسباب هذا الطلب ، ولا يحق للمتعاقد معه فى هذه الحالة صرف أية مستحقات من قيمة التعاقد خلال مدة الوقف أو طلب مد الميعاد المحدد للإتمام أو أن يطلب تعويضًا بسبب وقف العمل أو الاعتراض على قيام الصندوق بتحصيل غرامة التأخير عن كل أو جزء من مدة الوقف فى حال استحقاقها .

وفى حال عدم قيام المتعاقد معه بتدارك المخالفة أو الإهمال خلال مدة الوقف يجوز للصندوق إعمال المادة رقم (١٥) من هذه اللائحة .

مادة (١٣)

يجب على الصندوق فسخ العقد فى الحالات الآتية :

١- إذا تبين أن المتعاقد استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب فى تعامله مع الصندوق أو فى حصوله على العقد .

٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيال أو فساد أو احتكار .

٣- إذا تبين وجود غبن أو غلط فى التعاقد أو أن التعاقد تم على أساس وبيانات غير سليمة .

٤- إذا أفلس المتعاقد أو أعسر .

ويتم الفسخ فى الأحوال المشار إليها تلقائيًا ، فيما عدا الحالتين الثانية والثالثة حيث يجوز للصندوق فى هاتين الحالتين – إذا وافق المتعاقد معه – تعديل العقد بما يحقق إعادة التوازن وتحقيق المصلحة ، ويشطب اسم المتعاقد فى الحالتين المنصوص عليهما فى البندين (١ ، ٢) من سجل المتعاملين ، وتخطر الهيئة العامة للخدمات الحكومية بذلك لنشر قرار الشطب بطريق النشرات المصلحية وعلى بوابة التعاقدات العامة .

مادة (١٤)

تشكل لجان بالصندوق تتضمن فى عضويتها ممثلاً عن إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة ، وتختص بدراسة كل من مد مدة تنفيذ كافة أنواع العقود ، وجواز الإعفاء من غرامات التأخير الموقعة إذا لم ينتج عن التأخير ضرر ، وحالات الفسخ الوجوبى للعقد ، وتعد هذه اللجان محاضر بدراستها وتوصياتها متضمنة رأيها فيما

يخص مد مدة العقد ومدى جواز الإعفاء من غرامات التأخير الموقعة عن تلك المدة فى ذات المحضر سواء كليًا أو جزئيًا ومدى جواز تعديل العقد بالنسبة لحالات الفسخ الوجوبى ، ويتم العرض على مجلس إدارة الصندوق أو الرئيس التنفيذى ، بحسب الأحوال ، لاتخاذ ما يراه مناسبًا .

مادة (١٥)

يجوز للصندوق فسخ العقد أو السحب والتنفيذ على حساب المتعاقد فى الحالات الآتية :

١- إذا انسحب المتعاقد كليًا من تنفيذ العقد .

٢- إذا توقف المتعاقد عن تنفيذ العقد كلية أو تركه مدة تزيد عن ١٥ يومًا (خمسة عشر يومًا) "إلا إذا أثبت وجود قوة قاهرة" .

٣- إذا تأخر المتعاقد فى البدء فى العمل أو أظهر بطئًا فى سير العمل لدرجة يرى منها أنه يتعذر إتمام العقد خلال مدة التنفيذ المتعاقد عليها .

٤- إذا أخل المتعاقد بأى شرط من شروط العقد أو أهمل أو أغفل فى القيام بأحد التزاماته المقررة بالعقد ولم يصلح أثر ذلك خلال ١٥ يومًا (خمسة عشر يومًا) من تاريخ استلامه إخطارًا كتابيًا بالقيام بهذا الإصلاح .

ويكون الفسخ أو السحب والتنفيذ على حساب المتعاقد بقرار من الصندوق بكتاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد مع تعزيزه فى الوقت ذاته بالبريد الالكترونى أو الفاكس بحسب الأحوال على عنوانه المبين بالعقد وبدون اتخاذ إجراءات قانونية أو خلافها أو الالتجاء للقضاء ، ولا يجوز الجمع بين كل من الإجراءين المنصوص عليهما فى الفقرة السابقة لأى سبب .

وفى جميع حالات الفسخ أو التنفيذ على حساب المتعاقد يكون التأمين النهائى من حق الصندوق ، كما يكون له أن يخصم ما يستحقه من مقابل التأخير وقيمة كل خسارة تلحق به من أى مبالغ مستحقة أو تستحق للمتعاقد ، وفى حالة عدم كفايتها يلجأ إلى خصمها من مستحقاته لدى أى جهة إدارية أخرى أيًا كان سبب الاستحقاق ،

دون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية ، وذلك كله مع عدم الإخلال بحقها فى الرجوع عليه قضائيًا بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإدارى .

الفصل الرابع

فى شراء أو استئجار المنقولات والعقارات والتعاقد على مقاولات الأعمال وتلقى الخدمات المتنوعة

مادة (١٦)

يكون التعاقد بطريق المناقصة المحلية فيما لا تزيد قيمته على ثمانية عشر مليون جنيه .

حالات التعاقد بالاتفاق المباشر لشراء المنقولات والتعاقد على مقاولات الأعمال وتلقى الخدمات المتنوعة

مادة (١٧)

يجوز التعاقد بطريق الاتفاق المباشر فى أى من الحالات الآتية :

١- الحالات الطارئة الناجمة عن الظروف الفجائية ، أو التى تتطلب الضرورة التعامل معها بشكل فورى ، ولا تحتمل اتباع إجراءات المناقصة أو الممارسة بنوعيهما .

٢- وجود مصدر واحد فقط لديه القدرة الفنية أو القدرة على تلبية متطلبات التعاقد أو لديه الحق الحصرى أو الاحتكارى لموضوع التعاقد .

٣- تحقيق أغراض التكامل مع ما هو موجود ، ولا يوجد له سوى مصدر واحد .

٤- عندما يكون موضوع التعاقد غير مشمول فى عقد قائم ، وتقتضى الضرورة الفنية تنفيذه بمعرفة المتعاقد القائم بالتنفيذ .

٥- الأصناف المسعرة جبريًا .

٦- الحالات العاجلة التى يكون التعاقد فيها خلال مدة زمنية لا تسمح باتخاذ إجراءات المناقصة أو الممارسة بنوعيهما ، وذلك لضمان سلامة وكفالة سير العمل بالصندوق .

٧- فى حالة التوحيد القياسى مع ما هو قائم .

٨- فى حالات تعزيز السياسات الاجتماعية أو الاقتصادية التى تتبناها الدولة .

٩- الأصناف لغرض التجربة أو الاختبار .

ويتعين على لجنة الاتفاق المباشر الحصول على عروض أسعار عند التعاقد بالاتفاق المباشر فى الحالات المبينة قرين البنود من السادس حتى التاسع .

تتولى إجراءات التعاقد بالاتفاق المباشر على شراء ، أو استئجار المنقولات ، أو التعاقد على مقاولات الأعمال ، أو تلقى الخدمات ، أو الأعمال الفنية أو الدراسات الاستشارية لجنة تشكل بقرار من الرئيس التنفيذى للصندوق تضم عناصر فنية ومالية وقانونية وعضو من إدارة التعاقدات ، ولها أن تستعين برأى من تراه من أهل الخبرة بموضوع الطلب ويجوز لها حال عدم توافرهم الاستعانة بمن تراه من الجهات الإدارية الأخرى ، ويكون اعتماد أعمالها من الرئيس التنفيذى .

على إدارة التعاقدات عرض مذكرة على الرئيس التنفيذى تتضمن الأسباب التى أدت إلى اقتراح التعاقد بهذا الطريق .

ويجوز إعداد كراسة للشروط والمواصفات لمحل التعاقد إذا تطلبت طبيعة العملية ذلك .

وعلى لجنة الاتفاق المباشر تحديد رقم مسلسل لكل عرض وإثبات تاريخ ووقت استلامه ويقع على عاتقها مسئولية التحقق من مطابقة محل التعاقد من النواحى الفنية المطلوبة ومناسبة الأسعار مقارنة بأسعار السوق السائدة وقت التعاقد أو لتحديد أقل العروض سعرًا ، والذى يلبى جميع الشروط والمتطلبات التى حددها الصندوق فى طلبه وذلك من واقع العرض المقدم ، أو ما يتم الحصول عليه من عروض أسعار ، بحسب الأحوال ، وكذا أسس اختيار المتعاقد معه .

وعلى اللجنة إعداد محضر بنتيجة أعمالها تعرضه على الرئيس التنفيذى للصندوق للاعتماد .

سلطة التعاقد بالاتفاق المباشر لشراء المنقولات
والتعاقد على مقاولات الأعمال وتلقى الخدمات المتنوعة

مادة (١٨)

يكون التعاقد بطريق الاتفاق المباشر بناء على ترخيص من :

١- الرئيس التنفيذى للصندوق ، وذلك فيما لا تجاوز قيمته ثلاثة ملايين جنيه بالنسبة لشراء أو استئجار المنقولات أو تلقى الخدمات أو الأعمال الفنية أو الدراسات الاستشارية ، وستة ملايين جنية بالنسبة لمقاولات الأعمال .

٢- مجلس إدارة الصندوق ، فيما لا تجاوز قيمته عشرة ملايين جنيه بالنسبة لشراء أو استئجار المنقولات أو تلقى الخدمات أو الأعمال الفنية أو الدراسات الاستشارية ، وعشرون مليون جنيه بالنسبة لمقاولات الأعمال .

لا يجوز تكرار التعاقد بالاتفاق المباشر أكثر من مرة واحدة فى ذات السنة المالية بالنسبة لذات العملية موضوع التعاقد إلا فى الحالات التى لا يجاوز فيها مجموع قيمة ما يتم تكراره من تعاقدات عن ذات العملية الحد الأقصى المشار إليه أعلاه .

ولمجلس الوزراء فى حالة الضرورة أن يأذن بالتعاقد بطريق الاتفاق المباشر ، وذلك فيما يجاوز الحدود المنصوص عليها فى البند (٢) .

سلطات التعاقد بالاتفاق المباشر لشراء أو استئجار العقارات

مادة (١٩)

يتم الاتفاق المباشر لشراء أو استئجار العقارات بناء على ترخيص من :

١- الرئيس التنفيذى للصندوق ، وذلك فيما لا تجاوز قيمته خمسة ملايين جنيه بالنسبة للاستئجار ، وخمسة عشر مليون جنيه بالنسبة للشراء خلال العام المالى .

٢- مجلس إدارة الصندوق ، وذلك فيما لا تجاوز قيمته خمسة عشر مليون جنيه بالنسبة للاستئجار ، وخمسون مليون جنيه بالنسبة للشراء خلال العام المالى .

ولمجلس الوزراء فى حالة الضرورة أن يأذن بالتعاقد بطريق الاتفاق المباشر ، وذلك فيما يجاوز الحدود المنصوص عليها بالبند (٢) .

ويجب على إدارة التعاقدات توثيق مبررات إتباع طريق الاتفاق المباشر .

سلطة الموافقة على عمليات شراء وتلقى خدمات متنوعة

مادة (٢٠)

مع عدم الإخلال بالقواعد والإجراءات والحدود المالية الواردة بهذه اللائحة ، يجوز للرئيس التنفيذى الموافقة على ما يلى :

شراء الأثاث المكتبى والثلاجات والمراوح الكهربائية وأجهزة التكييف وأدوات الشرب والأجهزة الكهربائية وشبكة الاتصالات التليفونية الداخلية وما يماثلها .

شراء كافة احتياجات الصندوق اللازمة لسير العمل وانتظامه داخل مقرات واستراحات الصندوق .

شراء أو استئجار أو استخدام الحاسبات الالكترونية وحزم البرامج الجاهزة .

الاشتراك فى خطوط تليفونية جديدة مصحوبة بخاصية الاتصال بالنداء الآلى أو التليفون المحمول .

التأمين على بعض ممتلكات الصندوق الهامة لظروف خاصة ضد أى خطر من الأخطار .

سلطة التعاقد بالاتفاقية الإطارية

مادة (٢١)

يكون اتباع نظام الاتفاقية الإطارية وفقًا للقواعد والإجراءات التى يصدر بها قرار من مجلس إدارة الصندوق أو الرئيس التنفيذى للصندوق .

الفصل الخامس

التعاقدات ذات الأحكام الخاصة

التعاقد مع مقدمى الخدمات الأساسية التى يمتلك فيها الصندوق أو الدولة حصة حاكمة

مادة (٢٢)

مع مراعاة سلطة التعاقد بالاتفاق المباشر ، يجوز التعاقد بالاتفاق المباشر مع مقدمى التوريدات والخدمات والمقاولات المملوكة للصندوق أو التى يساهم فى رأسمالها الصندوق ، أو مقدمى الخدمات الأساسية التى تمتلك الدولة فيها حصة حاكمة

تسمح لها بتعيين أغلبية أعضاء مجلس إدارتها أو التحكم على أى نحو فى القرارات الصادرة من مجلس إدارتها أو من الجمعية العامة لها على تقديم الخدمات الأساسية ومن ذلك الكهرباء ، والمياه ، والغاز وغيرها من الخدمات الأساسية اللازمة لتسيير المرفق العام ذات الطبيعة المماثلة والمحددة أسعارها من الدولة .

وفى هذه الحالة تستثنى الجهات التالية من تقديم خطاب ضمان الدفعة المقدمة ومن أداء التأمين بنوعيه ، ويكتفى بما يقدم منهم من تعهدات أو ضمانات يقرها الرئيس التنفيذى :

١- مقدمى التوريدات والخدمات والمقاولات المملوكة للصندوق أو التى يساهم فى رأسمالها الصندوق بحصة حاكمة لا تقل عن (٥١٪) .

٢- مقدمى التوريدات والخدمات والمقاولات المملوكة للمال العام أو التى يساهم فى رأسمالها الصندوق والمال العام بحصة إجمالية حاكمة لا تقل عن (٥١٪) .

٣- مقدمى الخدمات الأساسية التى تمتلك الدولة فيها حصة حاكمة .

وتتولى إجراءات التعاقد لجنة تشكل بقرار من الرئيس التنفيذى تضم عناصر فنية مالية وقانونية وعضو من إدارة التعاقدات ، ويكون اعتماد أعمالها من الرئيس التنفيذى .

التعاقدات بناء على طبيعة الصندوق الخاصة

والتعاقدات بناء على مبادرة من القطاع الخاص

مادة (٢٣)

مع عدم الإخلال بأحكام القوانين المنظمة للتعاقدات المقدمة بناءً على مبادرة من القطاع الخاص، يجوز للصندوق عند تلقى عرض لمشروع استثمارى متكامل شامل التمويل سواء كان مقدمه شخص طبيعى ، أو اعتبارى بناء على مبادرة منه وليس استجابة لطلب رسمى من خلال طرق التعاقد المقررة ، أن يقوم بدراسة المشروع وإخطار مقدمه بذلك ، أو يرفضه ويخطر مقدمه بأنه لن يأخذه فى الاعتبار ، دون أن يرتب ذلك على الصندوق أى التزامات تجاه مقدمه .

وحال دراسة الصندوق لمشروع ينطوى على حقوق ملكية فكرية لمقدمه ويرى الصندوق أن تنفيذه يحقق الأهداف الاقتصادية والتنموية للدولة وأن له جدوى فنية واقتصادية واجتماعية ، فيجوز له أن يطلب من مقدمه تقديم عرضه متضمناً كافة البيانات الفنية والاقتصادية والمالية والتعاقدية والدراسات التفصيلية ذات الصلة به ، وبما يمكن معه تقييمه بشكل تفصيلى متكامل .

وإذا ما تحقق للصندوق بعد دراسته التحليلية للمشروع فى ضوء ما قدمه المستثمر من بيانات فنية واقتصادية ومالية وتعاقدية ودراسات تفصيلية ، وقام بإجراء حوار مفتوح واستطلاع وتحليل وتقييم السوق بشأنه وانتهى إلى أن المشروع وشروطه يحققا الأهداف الاقتصادية والتنموية للدولة ، فيطلب من مقدمه أن يتقدم بالمشروع فى شكل نهائى ، وعلى الرئيس التنفيذى للصندوق عرض المشروع وما تم بشأنه من إجراءات على مجلس إدارة الصندوق بما فى ذلك نتائج الجدوى الفنية والاقتصادية والاجتماعية له والدراسة التحليلية للهيكل الفنى والمالى ودراسات السوق ونتائجها ، وحال اعتمادها من مجلس إدارة الصندوق ، يتم الترخيص بالسير فى إجراءات التعاقد على المشروع بالاتفاق المباشر ، أما فى حالة رفض المشروع فيتم إعادة كافة المستندات الخاصة به لمقدمه .

ويجوز للصندوق حال عدم انطواء المشروع على حقوق ملكية فكرية حصرية لمقدمه أن تقوم بطرحه على مقدمه وغيره للحصول على عروض تنافسية له ، وذلك بما لا يخل بمبادئ الشفافية والمنافسة وتكافؤ الفرص والمساواة ، ويكون التعاقد وفقًا للأطر العامة والإجراءات والشروط الواجب اتباعها وضوابط إبرامه التى يعرضها الرئيس التنفيذى بحسب طبيعة المشروع .

عقود الصفقات والمشروعات المركبة والمتشابكة والمتعددة الأطراف

مادة (٢٤)

استثناء من أحكام هذه اللائحة ، يجوز التعاقد على الصفقات التى تتطلب فيها السرعة فى اتخاذ قرار التعاقد بحكم طبيعتها أو التقلبات فى أسعارها وكمياتها الاقتصادية أو التى تغطى مدى زمنى مستقبلى أو العمليات المتعلقة بالمعاملات المنجزة فى الأسواق المالية الدولية أو عقود المشتقات المالية والمشتريات الآجلة والمستقبلية وما يرتبط بها ، وذلك كله وفقًا للممارسات التجارية الدولية المطبقة التى يحددها الرئيس التنفيذى بالصندوق ويقرها مجلس إدارة الصندوق ، مع جواز الاسترشاد بما تقره لجنة المؤشرات والتغيرات الاقتصادية .

كما يجوز للصندوق استثناء من أحكام هذه اللائحة إبرام التعاقدات ذات الطبيعة المركبة أو المتشابكة أو متعددة الأطراف ، أو التعاقدات التى تتطلب هيكلاً تمويليًا كمشروعات البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية (BOOT) ، والبناء والتملك والتشغيل (BOO) والتصميم والاشتراء والتشييد + التمويل (EPC+Finance) وغيرها ، وذلك إذا كانت هذه التعاقدات تحقق للصندوق أهدافه الاقتصادية والتنموية العاجلة ، أو استلزمت الظروف الاقتصادية أو الاجتماعية سرعة إتمامها فى توقيت معين .

وبمراعاة الأطر العامة والإجراءات والشروط الواجب اتباعها والضوابط التى تعدها لجنة المؤشرات والتغيرات الاقتصادية والتى يعتمدها مجلس الوزراء ويصدر بشأنها دليل إجرائى ينظم إبرام أى من تلك العقود ، يتعين على الصندوق عند النظر فى التعاقد على أى من تلك العقود التحقق من استيفاء دراسات الاحتياج للمشروع محل التعاقد وأولوية تنفيذه ، وتوافر دراسات جدوى اقتصادية دقيقة ومقبولة لكافة الأطراف المعنية ، ودراسات الجدارة الائتمانية للشركاء ومصادر التمويل والمخاطر ذات الصلة

وغيرها ، ووجود خطة أو برنامج مالى واضح يبرر تكلفة المشروع ، وكيفية السداد وحجم رأس المال المقدم من القائمين عليه ، والتأكد من توافر مواصفات معيارية فنية للمشروع كاملاً ، ودراسات لاقتصاديات التنفيذ والتشغيل طوال مدة المشروع أو مدة العقد ، وإمكانية توفير جميع الموافقات والتراخيص اللازمة للتنفيذ ، ودراسات تؤكد ربحية المشروع مع الأخذ فى الاعتبار صيانته واستبدال الأصول المتقادمة خاصة فى السنوات الأخيرة من مدة المشروع أو العقد ، وتكوين احتياطيات من إيراداته لاستخدامها فى عمليات التجديد والصيانة والإحلال وبما يتماشى مع طبيعة المشروع والعقد ، وغيرها من أمور ذات صلة ترتبط بطبيعة المشروع . ويكون التعاقد على أى من هذه المشروعات إما بالإعلان عنه أو توجيه الدعوة لقائمة مختصرة من المستثمرين المرشحين لتقديم عروضهم ، أو بطريق الاتفاق المباشر فى حالة عدم تقدم أكثر من مستثمر مؤهل ، أو إذا وصل أكثر من مستثمر مؤهل إلى قائمة المرشحين ولم يقدم أكثر من واحد منهم عرضًا يستوفى المتطلبات ، أو فى حالة وجود مصدر واحد فقط مؤهل لتنفيذ المشروع ، أو إذا كانت هناك حاجة عاجلة لتنفيذه مثل التأكد من استمرار تقديم الخدمات العامة ، أو غيرها مما يجعل اللجوء إلى تنفيذ إجراءات الاختيار التنافسية أمرًا غير عملى ، وفى جميع الحالات يجب أن تحتوى كراسة الشروط والمواصفات على كافة المعايير والمتطلبات والاشتراطات الفنية والمالية والتعاقدية .

وتشكل لجنة بالصندوق برئاسة الرئيس التنفيذى تتولى وضع القواعد الخاصة بكل مشروع على حدة ، وللجنة التنسيق مع الإدارات المختصة بكل من وزارتى المالية والتخطيط ، على أن يتم اعتماد تلك القواعد من مجلس إدارة الصندوق .

الفصل السادس

أحكـــام عامـــة

مـادة (٢٥)

للصندوق وفقًا لظروف ومقتضيات العمل به وتحقيقًا لمصلحته القيام بالآتى :

الاسترشاد بكل أو ببعض نماذج كراسات الشروط والمواصفات وأنمـــاط العقـــود النموذجية والأدلة الإرشادية ، وغيرها الصادرة عن أجهزة الدولة المختصة .

الاسترشاد بالقواعد الصادرة من الهيئة العامة للخدمات الحكومية فـــى شـــراء أو استئجار أو استخدام السيارات .

إخطار لجنة تفضيل المنتج الصناعى المصرى بنسخة من شروط ومواصفات الطرح والعقود المزمع إبرامها لعمليات التوريدات إذا تطلبت طبيعة تلك العمليات ذلك .

إلزام مقدم العطاء تقديم أصول بعض مستندات المظروف الفنى أو /و المظـــروف المالى لمضاهاتها مع الصور المقدمة ضمن هذين المظروفين .

إبرام عقود التوريدات والخدمات الدورية لمدة تجاوز السنة المالية إذا كان تمويـــل تنفيذ تلك العقود سيكون من الموارد الذاتية للصندوق دون أى تمويل من عجز الخزانة العامة للدولة ، حتى إذا ترتب على ذلك زيادة الالتزامات فى إحدى الـــسنوات الماليـــة التالية عما هو مقرر فى السنة التى يتم فيها التعاقد .

السماح لمقدم العطاء أن يعهد ببعض / بكل بنود العملية محل التعاقد إلـــى غيـــره من الباطن ، وفى جميع الأحوال يظل مقدم العطاء – فى حـــال التعاقـــد معـــه – دون غيره مسئولاً أمام الصندوق عن تنفيذ العقد .

الاستثناء (بالزيادة أو النقص) من المواعيد والمدد المنـــصوص عليهـــا بالأحكـــام الخاصة بالإجراءات المتعلقة بإبرام الصندوق كافة عقود الشراء والاســـتئجار والبيـــع وتلقى الخدمات ومقاولات الأعمال والأعمال الفنية والدراسات الاستشارية .

مادة (٢٦)

على إدارة التعاقدات بالصندوق استيفاء تقييم أداء المتعاقدين فى نهاية كل عام مالى أو بانتهاء التعاقد وفقًا للنماذج التى يتم إعدادها فى هذا الشأن ، بعد مراجعة الإدارات المختصة ، مع جواز الاسترشاد بالنماذج والمعايير التى تحددها الهيئة العامة للخدمات الحكومية ، ويتم نشرها على بوابة التعاقدات العامة على أن يتضمن النشر أسماء المتعاقدين الذين أخلوا بشروط التعاقد والجزاءات التى وقعت عليهم ، ويستثنى من النشر العمليات التى تتطلب اعتبارات الأمن القومى أن تتم بطريقة سرية وفقًا لما يقدره الرئيس التنفيذى للصندوق ، بالإضافة إلى الاحتفاظ بها بملف العملية ، على أن يتم توثيق أداء المتعاقد أولاً بأول ، وبما يسهم فى إنجاز مشروعات الصندوق بالجودة المطلوبة وفى الزمن المحدد .

كما يجب على إدارة التعاقدات بالصندوق فى نهاية كل عام مالى إجراء استقصاء مع المتعاقدين معه بغرض إظهار الإيجابيات ، والوقوف على الإجراءات السلبية التى واجهتهم فى تعاملاتهم ، واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة ، وتقويم أداء العاملين بإدارة التعاقدات بالصندوق .

مادة (٢٧)

يتم التواصل مع مقدمى العطاءات بكافة مراحل الطرح بكتاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد أو يسلم باليد عن طريق مندوب من الصندوق أو بأية وسيلة أخرى يحددها الرئيس التنفيذى للصندوق ، مع تعزيزه فى ذات الوقت بالبريد الالكترونى أو الفاكس .

مادة (٢٨)

تشكل لجنة للشكاوى والمقترحات بالصندوق وتختص بتلقى الشكاوى المتعلقة بأى مخالفة للأحكام الواردة بهذه اللائحة واتخاذ قرار بشأنها على أن يعتمد من الرئيس

التنفيذى للصندوق ، ودون أن يخل ذلك بحق مقدم الشكوى فى اللجوء إلى مكتب شكاوى التعاقدات العمومية التابع لوزير المالية أو اللجوء إلى القضاء مباشرة أو لاحقًا بعد صدور القرار المعتمد من تلك الإدارة .

مادة (٢٩)

يجب على إدارة التعاقدات بالصندوق إعداد قاعدة بيانات لجميع العقارات والوحدات المملوكة له ، دون تلك المتعلقة بتنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعى ، وما تم التصرف فيه منها وأسلوب التصرف وقيمته والبيانات الكافية عن المتصرف إليهم .

وتخطر الهيئة العامة للخدمات الحكومية بصفة دورية بجميع ما يثبت من بيانات بتلك القاعدة لإثباتها بقاعدة البيانات المركزية المنشأة لديها .

مادة (٣٠)

يتعين على كافة المتعاملين وفقًا لأحكام هذه اللائحة الالتزام بأحكامها وغيرها من اللوائح ، والقرارات والتعليمات المنفذة لها ، وما يصدر من قرارات تنظيمية ، أو تعليمات ، أو نشرات ، أو كتب دورية فى هذا الشأن ، ومدونات السلوك الوظيفى للعاملين بالدولة والعاملين بالتعاقدات العامة ، ويجازى تأديبيًا كل من يخالفهم ، ودون الإخلال بحق إقامة الدعوى المدنية أو الجنائية ضد المخالفين عند الاقتضاء .

مادة (٣١)

يجوز للصندوق وللمتعاقد معه فى حالة حدوث خلاف أثناء تنفيذ العقد ، وقبل اللجوء إلى القضاء أو التحكيم بحسب الأحوال ، الاتفاق على تسويته عن طريق التوفيق أو الوساطة ، وذلك إذا تضمنت شروط الطرح أو العقد جواز ذلك ، وبموافقة الرئيس التنفيذى للصندوق مع التزام كل طرف بالاستمرار فى تنفيذ التزاماته الناشئة عن العقد .

كما يجوز للمتعاقد معه اللجوء إلى القضاء للمطالبة بالتعويض عما يكون قد لحقه من أضرار نتيجة إخلال الصندوق بتنفيذ التزاماته الواردة بالعقد بخطأ منه ، ما لم

يوافق الرئيس التنفيذى للصندوق على اللجوء إلى التحكيم وتتضمنه شروط العقد ، ويتفق عليه الطرفان وفقًا للقواعد والإجراءات المنصوص عليها فى قانون التحكيم فى المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤

مادة (٣٢)

يجوز لمجلس إدارة الصندوق والرئيس التنفيذى للصندوق تفويض أى من اختصاصاتهما الواردة بهذه اللائحة ، لشاغلى الوظائف القيادية بالصندوق دون غيرهم ، على أن يكونوا ممن يشهد لهم بالكفاءة والخبرة والتمتع بالخبرة اللازمة لممارسة الاختصاصات المفوضة لها ، شريطة أن يصدر قرار بهذا التفويض يتضمن اسم المفوض والمفوض إليه ووظيفته وموضوع التفويض وشروطه ومتطلباته ، وينتهى التفويض بإلغاء القرار الصادر بشأنه أو الغرض منه وذلك فيما لم يرد فيه نص .

ويحظر على المفوض تفويض الآخرين فى الاختصاصات المفوض فيها .