«نوف إكسبو» تختتم مؤتمر «آليات تطبيق قانون المناقصات العامة»

الغباري: «قانون المناقصات» يضمن تنفيذ المشاريع.. ويحقق امتيازات كبيرة للجهات الحكومية

د.أيمن الغباري محاضرا في المؤتمر

جانب من حضور المؤتمر (متين غوزال)

طارق عرابي

اختتمت امس فعاليات مؤتمر الكويت لآليات تطبيق قانون المناقصات العامة ولائحته التنفيذية الذي نظمته شركة نوف لتنظيم المعارض على مدى يومي 3 و4 الجاري.

وتضمن اليوم الثاني ورشة عمل قدمها د.أيمن الغباري عضو هيئة المحاسبين القانونيين بأميركا، وزميل جمعية مفتشي الاحتيال المعتمدين، استعرض خلالها قانون المناقصات العامة رقم 49 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية بالتفصيل، كما سلط الضوء على القانون 74 لسنة 2019 والمرسوم رقم 30 لسنة 2017، بتعديل بعض أحكام القانون، وهي التعديلات التي أدخلت المشاريع الصغيرة ضمن المناقصات.

وأكد الغباري أن قانون المناقصات الجديد حقق امتيازات كبيرة جدا للجهات الحكومية فيما يتعلق بالحفاظ على المال العام، كما ساهم القانون بتحقيق قدر كبير من الشفافية والافصاح لجميع الشركات، بالشكل الذي يتم من خلاله ضمان ان تنفيذ الأعمال يتم بطريقة تتسم بالعدالة والشفافية، وتحقق المصلحة العامة، مبينا ان القانون أتى بالكثير من الأحكام الجديدة الجيدة، مقارنة بالقانون القديم الصادر عام 1964 والذي تضمن كيفية ضمان عمليات الترسية والتأهيل، وكل الضمانات التي تحفظ أموال الجهات العامة والخاصة المشاركة من جهة، وتضمن المنافسة والشفافية الفعالة من الشركة من الجهة الاخرى.

وتطرق د.الغباري خلال ورشة العمل بالتفصيل إلى عدد من المحاور، بدءا من التعريف بالقانون، والتنظيم المؤسسي لأجهزة الشراء العام، وإجراءات الشراء وأساليب التعاقد، وصولا إلى اختيار التعاقد وتأهيل المناقصين، والتعليمات الخاصة بتأهيل المقاولين والجهات الاستشارية، مؤكدا أن هذه النقطة تعتبر من النقاط المهمة جدا والتي تساعد الشركات على التعرف على وضعها الحقيقي، وكيفية الحصول على التأهيل لتنفيذ الاعمال التي يمكن أن تشارك فيها من خلال الجهات الحكومية.

واستعرض د.الغباري بعض الجوانب القانونية في مجال تطبيق القانون، حيث قال ان من شأنها ضمان حق المتقدمين للمناقصة بكل حيادية، لاسيما أن المادة الثانية من الفصل الثاني أشارت إلى أنه ومع مراعاة أحكام المعاهدات والاتفاقيات الدولية والاقليمية النافذة في الكويت، يعمل بأحكام هذا القانون بشأن تنظيم عمليات شراء الاصناف والمقاولات والخدمات التي تتم لحساب الجهات العامة، ولا يجوز للجهات العامة في غير الحالات المنصوص عليها في هذا القانون أن تستورد اصنافا أو أن تكلف مقاولين بتنفيذ أعمال أو أن تتعاقد لشراء أو استئجار أشياء أو لتقديم خدمات إلا عن طريق الجهاز، شريطة أن يكون الطرح والتعاقد طبقا لأحكام هذا القانون.

وقال ان المادة الثالثة من نفس الفصل اشترطت أن تنشأ لجان متخصصة في بعض الجهات العامة للقيام بعمليات الشراء والمقاولات والخدمات، وتستثنى بعض عمليات الشراء بهذه الجهات وفقا لما يلي:

1 ـ شؤون الدفاع والحرس الوطني والداخلية.
2 ـ البنك المركزي.
3 ـ مؤسسة البترول الكويتية والشركات المملوكة لها بالكامل.
4 ـ العمليات الاستثمارية اللحظية للمؤسسات والهيئات العامة.

ولفت إلى أن من بين عمليات الشراء المستثناة، العمليات الاستثمارية اللحظية التي تقوم بها المؤسسات والهيئات العامة وفقا لاختصاصها، وأي أعمال أخرى (غير مناقصات إنشاء مباني البنك المركزي وصيانتها التي تخضع لاختصاص الجهاز)، حيث تكون مستثناة من تطبيق القانون وتتولاها لجنة العقود الخاصة للبنك، ناهيك عن مشتريات المواد العسكرية للدفاع والداخلية والحرس الوطني، كما يسري هذا الاستثناء على مقاولات المنشآت، بعد أن يصدر مرسوم بناء على عرض رئيس مجلس الوزراء بتشكيل لجان لها.

وقال: انه فيما يتعلق بحالات الشراء النمطية الخاصة بمؤسسة البترول الكويتية وشركاتها المملوكة، فتشكل بمؤسسة البترول وحدة شراء تختص بالعقود التي لا تتجاوز قيمتها 5 ملايين دينار وتراعى في إجراءاتها أحكام القانون، على أن تحال محاضر عقود الشراء التي تجريها إلى كل من الجهاز وديوان المحاسبة ووزارة المالية، كما تختص هذه الوحدة بوضع شروط خاصة لتسهيل تأهيل المشروعات الصغيرة بالتنسيق مع الصندوق الوطني لرعاية وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة.

وتابع ان القانون نص على أنه: مع مراعاة أحكام المادة 152 من الدستور، تستثنى من أحكام هذا القانون عمليات استخراج وشراء وبيع النفط ومشتقاته والغاز ومنتجات البتروكيماويات ونقلها والخدمات التخصصية المرتبطة بحفر وصيانة الآبار النفطية، وتختص بها وحدة الشراء بمؤسسة البترول الكويتية على أن تراعي في إجراءاتها أحكام هذا القانون.

إجراءات الشراء والتعاقد

وفي الجانب المتعلق بإجراءات الشراء وأساليب التعاقد، أشار د.الغباري إلى ان نطاق تطبيق القانون يشمل جميع عمليات الشراء، والدراسات والعقود الاستشارية والأعمال الفنية للعقود التي تزيد قيمتها على 75 ألف دينار، وأعمال المقاولات والخدمات على حد سواء، كما تسري أحكام القانون على جميع عمليات الشراء التي تقوم بها الجهات العامة، باستثناء شؤون الدفاع والحرس الوطني والداخلية ومقاولات المنشآت العسكرية، البنك المركزي، مؤسسة البترول الكويتية والشركات المملوكة لها، العمليات الاستثمارية اللحظية للمؤسسات والهيئات العامة.

أنواع المناقصات

وحول أنواع المناقصات، قال الغباري إن هناك عدة أنواع من المناقصات هي:

● المناقصة العامة: وهي مجموعة الإجراءات التي تتخذها الجهة لتنفيذ عمليات الشراء أو الحصول على الخدمات أو أي أعمال مطلوبة وفقا للقانون، مشيرا إلى أن لهذه المناقصة نوعين (داخلية وخارجية) وتعد الأسلوب الرئيسي للشراء العام.

● المناقصة المحدودة: وهي المناقصة التي يقتصر الاشتراك فيها على مناقصين محددين (داخليين أو خارجيين) تتم دعوتهم لتقديم عروض.

● الممارسة العامة: وهي أسلوب الشراء العام الذي يتيح للجهة العامة التفاوض مع الممارسين للوقوف على أفضل عطاء، ويتم التعاقد فيها بقرار من مجلس إدارة الجهاز بناء على مذكرة مسببة من الجهة العامة، كما يجوز التعاقد عن طريق الممارسة العامة بسبب طبيعة الأصناف أو الأعمال أو الخدمات أو لظروف وفقا للإجراءات التالية: الاستعجال، مقدمين مذكرة مسببة لمجلس إدارة الجهاز، ويحدد قرار المجلس ما إذا كانت الجهة العامة أو الجهاز سيتولى إجراءات الممارسة.

● الممارسة المحدودة أو الأمر المباشر: ويتم التعاقد عن طريق الجهة العامة بإذن من مجلس إدارة الجهاز بناء على طلب كتابي مسبب من الجهة العامة.

● الممارسة الإلكترونية: ويجوز استخدام هذه الممارسة لشراء البضائع الجاهزة المتوافرة بسهولة في السوق أو الأعمال الصغيرة النمطية أو الخدمات الصغيرة غير الاستشارية، وتطبق هذه الإجراءات بالنسبة للسعر والمعايير الأخرى لتقييم العروض وخصائصها والتي تكون كميتها قابلة للقياس بطريقة حسابية، ويمكن إعادة تقييمها وإعادة تصنيف القيم الجديدة ضمن بيئة إلكترونية وتتم مراجعتها باستخدام جهاز إلكتروني يتبع أساليب تقييم أوتوماتيكية.

● الاتفاقية الإطارية: وهي أي اتفاقية بين واحد أو أكثر من الجهات العامة المختصة بالشراء وواحد أو أكثر من المتعهدين والتي يكون الغرض منها هو وضع شروط وأحكام العقود التي ستتم ترسيتها أثناء فترة معينة وخاصة ما يتعلق بالسعر أو الكمية المتوقعة بحسب الأحوال.

البت في المناقصة

في محور آخر، استعرض الغباري إجراءات البت في المناقصات وتوقيع العقد، والتي قال أنها تبدأ من خلال خطوة فتح المظاريف وإحالة العطاءات الفنية، وفتح المظاريف المالية وإعلان كشوف تفريغ الاسعار، وصولا إلى إجراءات الترسية، وضوابط وإجراءات التسعير، وإجراءات وضوابط الترسية في الحالات التي لا تحتاج إلى فحص فني، وضوابط وإجراءات مراجعة العطاءات ذات الاسعار المنخفضة بصورة غير طبيعية، والضوابط والشروط الخاصة بمنح أفضلية العطاءات المقدمة من أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

«كيبكو» راعٍ ماسي لقمة كويت جديدة 2019

فيصل العيار

أعلنت شركة مشاريع الكويت (القابضة) ومجموعة شركاتها عن رعايتها الماسية لقمة كويت جديدة 2019 والتي ستقام تحت رعاية سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ صباح الخالد يومي 10 و11 الجاري. كما سيشارك بنك برقان ومجموعة الخليج للتأمين وشركة القرين لصناعة الكيماويات البترولية بدعم القمة المقامة تحت شعار «توجيه الكويت نحو مستقبل أفضل».

وتمثل القمة منصة تمكن العالم من فهم رؤية الكويت وخططها، حيث تركز الندوات والحوارات على الأعمدة السبع التي تقوم عليها الخطة التنموية للدولة، وهي موقع الكويت على الخريطة العالمية، البنية التحتية، رأس المال البشري، الإدارة العامة، الرعاية الصحية، الاقتصاد والبيئة المعيشية.

وحول هذه الرعاية، قال نائب رئيس مجلس الإدارة (التنفيذي) فيصل العيار «نحن في شركة المشاريع نفخر بدعم رؤية كويت جديدة 2035 من خلال هذه الرعاية، حيث تأتي أهمية هذه القمة من ضرورة خلق منصة تمكن جميع الأطراف من تبادل الخبرات وإنشاء شراكات من شأنها دفع الكويت إلى الأمام.

وسيكون هذا الحدث فرصة لتسليط الضوء على جهود الدولة والقطاع العام وتحديد الدور الذي سيلعبه القطاع الخاص في الخطة التنموية للدولة، والتي من خلالها نصنع مستقبلا مشرقا لأجيالنا القادمة».

«كامكو»: 16,8 مليار دولار أرباح الشركات المدرجة ببورصات الخليج في الربع الثالث

قال تقرير لشركة كامكو للاستثمار إن إجمالي أرباح الشركات المدرجة في بورصات دول مجلس التعاون الخليجي تراجع في الربع الثالث من العام بنسبة 10,1٪ على أساس سنوي، حيث بلغ 16,8 مليار دولار مقابل 18,7 مليار دولار في الربع الثالث من 2018، فيما سجلت 4 من أصل 6 أسواق خليجية انخفاضا سنويا في أرباح الربع الثالث من 2019، حيث شهدت السعودية أكبر معدل تراجع بنسبة 25,4٪. من جهة أخرى، ارتفعت أرباح كل من دبي والكويت خلال هذا الربع، خاصة دبي التي شهدت نموا جيدا للأرباح خلال تلك الفترة المالية مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق. أما فيما يتعلق بأرباح فترة التسعة أشهر الأولى من 2019، جاءت معدلات النمو مقاربة لتلك المسجلة في الربع الثالث من 2019، حيث تراجعت أرباح الشركات السعودية بحوالي الربع على أساس سنوي، في حين سجلت دبي أعلى معدلات النمو.

وأوضح التقرير أن الشركات المدرجة في بورصة الكويت سجلت نموا في صافي الربح 3,9٪ في الربع الثالث من 2019 بقيمة إجمالية 1,51 مليار دولار مقابل 1,46 مليار دولار. وساهم ارتفاع أرباح القطاعات الأربعة الكبرى على مستوى البورصة، وتحديدا البنوك والعقار والاتصالات والنقل في تسجيل نمو جيد في الأرباح بما ساهم في تعويض تراجع القطاعات الأخرى مثل قطاع الخدمات المالية والتأمين والطاقة والسلع الرأسمالية. وكان لقطاع العقار التأثير الأكبر على إجمالي أرباح بورصة الكويت، حيث ارتفعت أرباح القطاع 4 أضعاف وبلغت 152,1 مليون دولار مقابل 47,7 مليون دولار في الربع الثالث من 2018.

وشهد قطاع العقار الخليجي، الذي يعد ثالث أكبر قطاعات السوق من حيث القيمة السوقية، انخفاضا 6,4٪ على أساس سنوي في صافي أرباح الربع الثالث من 2019 حيث بلغ 1,04 مليار دولار مقابل 1,1 مليار دولار في الربع الثالث من 2018. وكانت اثنتان من أكبر ثلاث شركات خاسرة ضمن هذا القطاع من الشركات السعودية بقيادة شركة إعمار المدينة الاقتصادية التي سجلت خسارة قدرها 53,8 مليون دولار، ثم شركة الاتحاد العقارية في دبي التي سجلت خسارة 22,2 مليون دولار والشركة السعودية جبل عمر للتطوير التي بلغت خسائرها 21,5 مليون دولار في الربع الثالث من 2019. وواصلت دبي مكانتها الريادية كأكبر سوق عقاري في المنطقة حيث ساهم القطاع بأكثر من 60٪ من إجمالي الأرباح العقارية على دول مجلس التعاون الخليجي.

أما على صعيد قطاعات السوق الخليجي، أشار التقرير إلى أن أرباح قطاعين من أصل عشرة قطاعات كبرى، وهما قطاعا المواد الأساسية والمرافق العامة حيث شهدا تراجعا بمعدل ثنائي الرقم في الربع الثالث من 2019، الأمر الذي ساهم في انخفاض إجمالي الأرباح الفصلية للبورصات الخليجية عن تلك الفترة. من جهة أخرى، شهد قطاعا البنوك والاتصالات نموا بنسبة 11٪ و3,4٪، على التوالي، في الربع الثالث من العام 2019، بما ساهم جزئيا في تعويض بعض من تراجع أرباح الشركات المدرجة في البورصات الخليجية بصفة عامة.

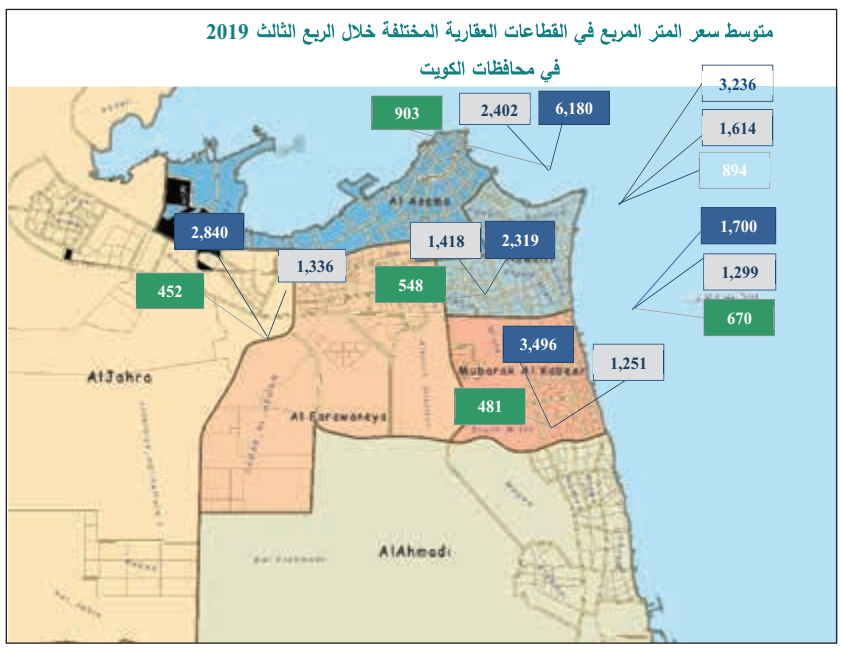
وساهم قطاع البنوك 61٪ من إجمالي أرباح الشركات الخليجية في الربع الثالث من 2019. وارتفعت أرباح القطاع هامشيا مقارنة بالربع الثالث من 2018. حيث تحسنت أرباح القطاع بنسبة 11٪ على أساس سنوي وبلغت 10,2 مليارات دولار مقابل 9,2 مليارات دولار في الربع الثالث من 2018. أما بالنسبة للنمو على أساس تسلسلي، ارتفعت الأرباح بنسبة 8,3٪ مقارنة بالربع الثاني من العام 2019.

9,3 دنانير سعر متر الأرض في السكن الخاص بالعاصمة

«بيتك»: العقارات الاستثمارية أفضل استثمار بعوائد 8,3٪

قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) ان متوسط سعر متر الأراضي في محافظة العاصمة يواصل تحسنه مسجلا بنهاية الربع الثالث من 2019 نحو 903 دنانير في قطاع السكن الخاص، وتجاوز في القطاع الاستثماري حدود 2,402 دينار، وفي العقار التجاري مقتربا من 6,200 دينار. أما محافظة حولي فقد ارتفع متوسط سعر المتر المربع فيها لقطاع السكن الخاص متجاوزا 890 دينارا، في حين تحسن في القطاع الاستثماري متجاوزا 1,600 دينار، مع تحسن متوسط السعر في القطاع التجاري إلى نحو 3,234 دينارا، فيما ارتفع متوسط السعر إلى نحو 550 دينارا لقطاع السكن الخاص بمحافظة الفروانية بينما يقترب في القطاع الاستثماري من 1,420 دينارا، و2,319 دينارا في القطاع التجاري لذات المحافظة بنهاية الربع الثالث 2019.

ورأى التقرير ان التداولات العقارية ما زالت عند مستويات مرتفعة مع تسجيلها زيادة في الربع الثالث على أساس ربع سنوي، وتفاوتت معدلات الزيادة بين القطاعات العقارية المختلفة من حيث القيمة والعدد، في الوقت الذي حافظ القطاع الحرفي على مساره التصاعدي، وبعد أن وصلت تداولات قطاع الشريط الساحلي لمستوى استثنائي غير مسبوق شهد هذا الربع للمرة الرابعة على التوالي مستويات مرتفعة من التداولات.



وحافظ السكن الخاص على المرتبة الأولى بين القطاعات مع تحسن محدود لمساهمته في الربع الثالث، وساهم بنحو 39,4٪ مقابل نحو 38٪ من التداولات في الربع الثاني، فيما ظلت حصة العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بين القطاعات المختلفة بحصة انخفضت إلى 32٪ من قيمة التداولات في الربع الثالث مقابل 35٪ بالربع الثاني، وتواصل تداولات العقار التجاري تحسنها مع ارتفاعها إلى 20,3٪ في الربع الثالث مقابل 15,5٪ من تداولات الربع الثاني، فيما شكلت تداولات العقار الحرفي والصناعي 2,1٪ وساهم عقار الشريط الساحلي 5,9٪ من التداولات العقارية.

وأوضح التقرير ان التداولات العقارية للسكن الخاص بلغت 382 مليون دينار خلال الربع الثالث، وما زالت عند مستويات مرتفعة برغم تراجعها بنسبة طفيفة لم تتجاوز 1٪ عن الربع السابق له، وتواصل قيمتها اتجاها تصاعديا نحو التحسن، فيما ارتفعت تداولات القطاع 24٪ على أساس سنوي ومازال الاتجاه التصاعدي القوي للتغير السنوي متواصلا في تداولات العقار السكني حتى الربع الثالث.

في حين بلغت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية خلال الربع الثالث 313 مليون دينار، وقد سجلت تداولات القطاع انخفاضا 11٪ عن مستوى مرتفع نسبيا كان قد وصل إلى 353 مليون دينار في الربع الثاني، إلا أنه مازال يتواصل اتجاهها التصاعدي، بالتالي تعد تداولات العقار الاستثماري أدنى 28٪ على أساس سنوي وهي المرة الثالثة على التوالي التي سجل فيها القطاع تراجعا على أساس سنوي. بينما بلغت قيمة التداولات العقارية التجارية 197 مليون دينار في الربع الثالث بزيادة 26٪ على أساس ربع سنوي، ودفع هذا الأداء قيمة تداولات القطاع أن تواصل مسارها التصاعدي القوي، وعلى أساس سنوي ارتفعت تداولات القطاع 40٪، وهو ضعف معدل النمو السنوي الذي سجله العقار التجاري في الربع الثاني من العام الحالي.

العائد على العقارات الاستثمارية

ولفت التقرير إلى أن العقارات الاستثمارية تعد استثمارا متميزا يتمتع بعوائد تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، ومازالت العوائد على العقارات الاستثمارية تتفوق بشكل متفاوت عن العوائد على العقارات التجارية في أغلب المحافظات، وتشهد مستويات العوائد على العقارات الاستثمارية حالة استقرار ملحوظة بنهاية الربع الثالث ومازالت عند نسب تتراوح بين 7,3٪ و8,3٪.

العائد على العقارات التجارية

وذكر التقرير ان معدلات العوائد على العقارات التجارية استقرت في معظم المواقع التجارية بالمحافظات بنهاية الربع الثالث دون تغير عن الربع الثاني، ومازالت تعد في بعض المحافظات أدنى نسبيا من عوائد العقارات الاستثمارية باستثناء محافظة حولي التي مازال معدل العائد على العقارات التجارية يزيد فيها قليلا عن معدله في العقارات الاستثمارية.

استقر متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة مسجلا 7٪ بنهاية الربع الثالث مقابل عائد أكبر قليلا نسبته 7,3٪ على العقارات الاستثمارية بالمحافظة، في حين سجلت تلك المعدلات في محافظة حولي 7,89٪ بزيادة طفيفة عن عائد العقار الاستثماري بالمحافظة الذي يصل إلى 7,87٪، نتيجة استمرار ارتفاع التوقعات المرتبطة بمستقبل قطاع المكاتب ولاسيما في المنطقة الأكثر جاذبية للطلب عليها، ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في بعض المناطق المتميزة بالمحافظة 8٪ في بعض مواقع من منطقة السالمية فيما يتراوح بين 7,7٪ و8,1٪ في مناطق أخرى من منطقة حولي للعقارات التجارية.

أسعار أراضي السكن الخاص

تختلف أسعار العقارات والأراضي في قطاع السكن الخاص طبقا للعوامل والمواصفات العديدة التي تتميز بها وتتباين في هذا القطاع كما في القطاعات العقارية الأخرى، وبالتالي تختلف مستويات الأسعار في أراضي السكن الخاص وفقا لمواقعها ومميزاتها في مناطق ومحافظات الكويت، ويستمر متوسط سعر المتر المربع في اتجاه تصاعدي على مستوى المحافظات مدفوعا بمعدلات زيادة متواصلة منذ بداية العام الماضي، فقد ارتفع في الربع الثالث 2019 بنسبة 2,8٪ عن الربع الثاني الذي سجل زيادة أقل، ويقترب متوسط سعر المتر من حاجز 660 دينارا في الربع الثالث مرتفعا بأعلى نسبة منذ 4 سنوات قدرها 8,1٪ على أساس سنوي، ومازال المسار التصاعدي للنمو السنوي في متوسط السعر على مستوى المحافظات متواصلا في قطاع السكن الخاص.

التفاصيل على موقع «الأنباء» www.alanba.com.kw