تبنّى فكرته الصقعبي وساهم في تقديم 3 اقتراحات من أصل 5 مع مجموعة من النواب وتم نشره في «الكويت اليوم»

قانون تأسيس شركات إنشاء المدن الإسكانية.. أصبح نافذاً

د. عبدالعزيز الصقعبي

سعود العصفور

محمد هايف

د. عبدالكريم الكندري

خالد المونس

مهلهل المضف

د. حسن جوهر

د. مبارك الطشه

عبدالله المضف

أ.د. حمد المطر

حمد العبيد

شعيب شعبان

مهند الساير

أسامة الشاهين

فايز الجمهور

عبدالله فهاد

حمد المدلج

فهد المسعود

د. محمد المهان

عبدالله الأنبعي

أسامة الزيد

نشرت جريدة الكويت اليوم القانون رقم 118 لسنة 2023 بشأن تأسيس شركات إنشاء مدن او مناطق سكنية وتنميتها اقتصادياً وهو القانون الذي تبنى فكرته النائب د.عبدالعزيز الصقعبي وساهم في تقديمه العديد من النواب على شكل 5 اقتراحات بقوانين ساهم الصقعبي في تقديم 3 منها. ونص القانون الذي أصبح نافذاً على الآتي:

الفصل الأول: تعريفات

مادة 1: في تطبيق احكام هذا القانون، يكون للكلمات والعبارات الآتية المعنى المبين قرين كل منها، ما لم يقتض السياق معنى آخر.

الوزير: الوزير المختص بشؤون الإسكان.

المؤسسة: المؤسسة العامة للرعاية السكنية.

مجلس الإدارة: مجلس إدارة المؤسسة.

الشركة: شركة إنشاء المدن او المناطق السكنية التي يتم تأسيسها والترخيص لها بمزاولة العمل بموجب عقد مبرم بينها وبين المؤسسة لتنمية مشروع محدد وفقا لأحكام هذا القانون.

المدينة السكنية: كل تجمع حضري يتقرر إنشاؤه بمقتضى أحكام هذا القانون بموجب عقد تسليم رسمي لشركات إنشاء المدن السكنية على الاراضي المخصصة للمؤسسة، وتتضمن مناطق سكنية وأراضي غير مخصصة للرعاية السكنية.

المنطقة السكنية: هي المنطقة المخصصة لإنشاء الوحدات السكنية لأصحاب الطلبات الاسكانية والمواطنين وفقا للتنظيم الوارد في هذا القانون.

الأراضي غير المخصصة لأغراض الرعاية السكنية: هي الأراضي التي تشمل الانشطة غير الداخلة بالرعاية السكنية، كالأنشطة الاستثمارية والتجارية وغيرها من الانشطة الأخرى.

البنية الأساسية: مجموعة الانظمة المعتمدة من المؤسسة التي تساهم في تحقيق الركيزة الأساسية لنمو المدينة او المنطقة السكنية.

المرافق العامة: مجموعة المباني والمنشآت التي تقام على مساحة معينة في المدينة او المنطقة السكنية.

الفصل الثاني: الأحكام المتعلقة بتأسيس شركات إنشاء مدن او مناطق سكنية وتنميتها اقتصادياً

مادة 2: تلتزم المؤسسة – بمقتضى احكام هذا القانون – بإنشاء شركات مساهمة عامة تختلف نسبة التملك فيها ومواعيد اكتتابها بحسب طبيعة المشروع ووفق دراسات الجدوى الاقتصادية، وشركات اخرى للمشاريع التي تقل كلفتها الاجمالية عن الحدود المنصوص عليها في القانون رقم 116 لسنة 2014 بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص لإنشاء مدينة سكنية متكاملة او منطقة سكنية او اكثر على الاراضي المخصصة للمؤسسة لتشييدها وفق افضل الممارسات العالمية في مجال التنمية العمرانية للمدن والمناطق الذكية المستدامة والمعايير البينية المليئة وتسلم إليها بموجب عقد الشروع، على ان تكون الانظمة الاساسية للشركات متوافقة مع احكام الشريعة الاسلامية.

مادة 3: يحدد رأس مال كل شركة تنشأ وفق احكام هذا القانون بحسب تكلفة وطبيعة المشروع ووفق دراسات الجدوى الاقتصادية لها، وتخصص أسهم كل شركة مساهمة على النحو المبين في المادة الخامسة من هذا القانون. وتلتزم المؤسسة قبل الدعوة الى الاكتتاب العام في هذه الشركات بإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية ونشر ملخصها لشركة المشروع المراد تأسيسها ومخططات المدن او المناطق السكنية التي ستكون محلا لتنفيذها موضحا في كل منها تخطيطها الحضري المعتمد من قبل المؤسسة من، حيث المساحات السكنية والمساحات الأخرى كالمساحات الخدمية او الثقافية او التجارية او الاستثمارية أو الزراعية او الحرفية او الصناعية او الترفيهية او المسطحات المائية او الزراعية التجميلية وغيرها مما يرد في تخطيطها الحضري المعتمد مع بيان أعداد الوحدات السكنية المزمع إنجازها والمرافق المختلفة المقرر إنشاؤها على كل قطاع من قطاعات المدينة او المنطقة.

مادة 4: يجوز بناء على دراسة الجدوى الاقتصادية، ان تتحمل المؤسسة جزءا من تكلفة إنشاء وإنجاز البنية الأساسية والمباني العامة وتكلفة وحدات الرعاية السكنية، وفقا لأحكام المادة 3 من هذا القانون، وتحدد القيم المالية التي ستصرف للشركة المساهمة ومواعيد صرفها في مستندات الطرح على ان تصرف حسب نسب الإنجاز والتسليم من خلال المؤسسة للجهات الحكومية المختصة، ويقع باطلا بطلانا مطلقا إجراء اي تعديل على القيام المالية سواء بالزيادة او النقص بعد الترسية.

مادة 5: تخصص بقرار من مجلس الإدارة وفقا لدراسة الجدوى الاقتصادية أسهم الشركات المساهمة العامة على النحو التالي:

1 – نسبة لا تقل عن 25٪ ولا تزيد على 50٪ تطرح للاكتتاب العام لجميع المواطنين.

2 – نسبة لا تقل عن 6٪ ولا تزيد على 24٪ للمؤسسة والجهات الحكومية التي يحق لها تملك الأسهم، ولا يجوز التصرف في هذه الأسهم حتى الانتهاء من بيع آخر وحدة سكنية لصاحب طلب إسكاني.

3 – نسبة لا تقل عن 26٪ ولا تزيد على 49٪ للمستثمر صاحب العطاء الأفضل وفقا للمعايير الواردة في المادة 7 من هذا القانون، وتؤول المبالغ الناتجة عن الاكتتاب بهذه الأسهم بالزيادة على القيمة الاسمية للسهم الى المؤسسة.

وتتم الدعوة عن طريق الجريدة الرسمية والوسائل الأخرى التي تحددها اللائحة.

مادة 6: تخصص أسهم شركات المساهمة العامة لإنشاء المدن او المناطق السكنية لكل الكويتيين المكتتبين بعدد ما اكتتب به، فإن جاوز عدد الأسهم المكتتب بها عدد الأسهم المطروحة خصصت جميع الأسهم المطروحة بالتساوي بينهم.

ويجوز للمستثمر الفائز الاكتتاب بفائض الأسهم التي لم يكتتب فيها او لم تسدد قيمتها خلال الميعاد المحدد للاكتتاب، وكذلك كسور الأسهم الناتجة عن عمليات التخصيص والتوزيع، وذلك بقيمتها الاسمية وما لا يجاوز الحد الأعلى لنسبة تملك الأسهم للمستثمر المنصوص عليها بالمادة 5 من هذا القانون، على ان تقوم المؤسسة والجهات الحكومية التي يحق لها تملك الأسهم بالاكتتاب بفائض الأسهم المتبقية بعد ذلك.

مادة 7: يجب ان يخضع اختيار المستثمر من قبل المؤسسة – منذ اليوم الأول للطرح وحتى الترسية – لمبادئ الشفافية والعلانية وحرية المنافسة وتكافؤ الفرص والمساواة وفقا للقواعد والإجراءات الواردة في هذا القانون وكراسة الشروط.

ويجب ان يشتمل العطاء المقدم من المستثمر على وجه الخصوص على العناصر التالية:

1 – تحديد الممثل القانوني للمستثمر.

2 – العرض الفني، ويشتمل على:

أ – الوسيلة والأسلوب الفني المقترح لتنفيذ هذا المشروع بحسب شروط ووثائق طرحه.

ب – البرنامج الزمني المقترح لتنفيذ المشروع.

ج – المعلومات والبيانات والآلية المقترحة لمراعاة معايير المحافظة على البيئة والأمن والسلامة.

3 – العرض المالي، ويشتمل على:

أ – التكاليف المتوقعة لإعداد تصاميم المشروع وإنشائه وتشغيله وصيانته.

ب – تكلفة تمويل المشروع ومصادره.

ج – المردود الاستثماري المتوقع من المشروع.

د – التكلفة المالية على المؤسسة في ضوء المعادلة المعتمدة لترسية المشروع.

مادة 8: يجوز للمستثمر التصرف كليا او جزئيا في أسهمه بعد مضي 3 سنوات على الأقل من تسليم جميع الوحدات السكنية وموافقة المؤسسة، وتحدد كراسة الشروط اشتراطات إجراءات نقل ملكيتها او التنازل عنها او التصرف فيها.

ويحظر على باقي المؤسسين والمواطنين المكتتبين بشركات إنشاء المدن او المناطق السكنية التصرف بالأسهم لحين إدراجها في بورصة الأوراق المالية وفق القواعد الرسمية المقررة في هذا الشأن.

مادة 9: باستثناء ما يتعلق بالنواحي التنظيمية لا يجوز إجراء اي تعديل على مكونات المشروع بعد طرحه وفقا لأحكام هذا القانون سواء بزيادة او تخفيض النسب والمساحات المخصصة للاستعمال التجاري او الاستثماري او الوحدات السكنية او غير ذلك من الاستعمالات او في اي من المرافق والخدمات بأي شكل يؤثر على الأسس التي تم بموجبها طرح المشروع.

الفصل الثالث: إنشاء المدينة أو المنطقة السكنية وإنجازها

مادة 10: تلتزم كل شركة على وجه الخصوص بما يلي:

بدء الأعمال في إنشاء المدينة او المنطقة السكنية وإنجازها على حدودها المقررة وفق مخططها التنظيمي المعتمد ورخص البناء الصادرة من قبل المؤسسة والانتهاء منها في الموعد المحدد من قبل المؤسسة بموجب عقد المشروع، وينص في العقد تحديد مدة زمنية لإنجاز البنية الأساسية للمدينة او المنطقة السكنية بشكل كامل ويتزامن معها بدء الأشغال في تشييد وحداتها السكنية على البنى التحتية التي انتهت أعمال تأهيلها بصورة نهائية.

2 – المتابعة والإشراف على تنقية العمال التي أسندتها للغير لإتمامها وفق المواصفات الفنية العاملة من قبل المؤسسة لإنشاء المدينة او المنطقة السكنية وإنجازها.

3 – تقديم تقرير دوري نصف سنوي الى المؤسسة تبين فيه سير الأعمال ونسب إنجازها، وتعدد اللائحة أسس إعداده ومشتملاته ومواعيد إصداره وتسليمه والجزاءات الإدارية والمالية المترتبة على الملاحظات والمخالفات التي ترصدها المؤسسة ميدانيا ومكتبيا على سير الأعمال وتنفيذها.

4 – تسليم المستفيدين منتجات وحداتهم السكنية المحجوزة في التاريخ المحدد بالعقد المبرم معهم، وبالمواصفات الفنية المعتمدة وبالشروط التي تم التعاقد على أساسها، وتحدد اللائحة الالتزامات المناطقة بالشركة.

مادة 11: تعرض شركات إنشاء المدن او المناطق السكنية – بعد التنسيق مع المؤسسة – منتجات الوحدات السكنية في كل منطقة سكنية تقوم بإنشائها وإنجازها بما يضمن توفير خيارات متنوعة لمستحقي الرعاية السكنية وفقا للأولوية المنظمة بالقانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية، وتكون الخيارات كما يلي:

1 – القسائم السكنية.

2 – الوحدات السكنية الجاهزة.

ويحدد مجلس إدارة الشركة كيفية توزيعها على المناطق السكنية محل التنفيذ بعد اعتماد تصورها النهائي من قبل المؤسسة وفق دراسة الجدوى وطبيعة المشروع، على ان تنفذ وفق المواصفات الفنية المتفق عليها مع المؤسسة بعدد من النماذج يحددها العقد، وألا تقل مساحة أرض القسيمة او الوحدات السكنية الجاهزة عن 400 مترمربع.

وتحدد اللائحة آلية استقبال رغبات مستحقي الرعاية السكنية في تلك المنطقة السكنية، وآلية اختيار نموذج سكنهم وموقعه على النحو الذي توافقت عليه رغباتهم والمواعيد النهائية لتغيير نوع رغباتهم المقدمة، وكيفية توثيقها، والأحكام المنظمة لسير إجراءات العمل بهذه المادة.

ويجوز للشركة بيع الوحدات السكنية الواقعة بالأراضي غير المخصصة لأغراض الرعاية السكنية على ان تكون الأولوية لمستحقي الرعاية السكنية.

مادة 12: تحدد كراسة الشروط آلية إصدار شهادات الاستلام لكل شركة عن كل مرحلة من مراحل الأعمال المنجزة في كل مدينة او منطقة سكنية تتولى تنفيذها طبقا للجدول الزمني المعتمد لها، ويحدد العقد إجراءات المتابعة والإشراف على كل الأعمال من قبل المؤسسة.

الفصل الرابع: العلاقات التعاقدية

مادة 13: استثناء من القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه، تحدد المؤسسة وفق دراسات الجدوى لكل مشروع حدود العلاقة التعاقدية بين شركات إنشاء المدن او المناطق السكنية والمستفيدين ومكونات عقد البيع لمنتجات الوحدات السكنية والسقف الأعلى لأسعارها وضوابط شرائها وتسويقها في كل مدينة او منطقة سكنية تتولى إنشاءها وإنجازها.

مادة 14: لا يجوز لأي شركة تسويق نماذج تصاميم منتجات وحداتها السكنية على مخطط المدينة او المنطقة السكنية المزمع تنفيذها إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المؤسسة يحدد فيها موعد التسويق ومكانه وأسلوبه، وتفتح المؤسسة حسابا خاصا في أحد البنوك الكويتية يسمى بـ«حساب الضمان» وذلك لكل مشروع على حدة يودع فيه المستفيدون مبلغ سعر بيع الوحدات السكنية المباعة لهم على المخطط على دفعات، وتحدد اللائحة آلية إيداع هذه الدفعات ومواعيد تسديدها بما يتزامن مع بدء الشركة للأعمال الإنشائية فيها، وتكون إدارة العمليات المالية لهذا الحساب تحت إشراف المؤسسة.

وتحدد المؤسسة لكل مستفيد التاريخ المقرر لإيداع مبلغ سعر وحدته السكنية المباعة له على المخطط والتاريخ المقرر لتسلمها بصورة نهائية.

وتحدد كراسة الشروط تفاصيل حساب الضمان وآلية التصرف في الأموال المودعة والتزامات أمين الحساب والحالات المحددة حصرا للحجز على هذه الأموال وكيفية استخدامها وطرق رقابة المؤسسة عليه وكيفية تدقيقه.

مادة 15: بعد تلبية جميع طلبات مستحقي الرعاية السكنية، وفي حال وجود فائض من منتجات الوحدات السكنية، تقوم الشركات – بعد موافقة المؤسسة – بعرضها للبيع على كافة المواطنين بذات الأسعار المعلن عنها سلفا بطريق البيع المباشر على ان تكون الأولوية لمستحقي الرعاية السكنية من الأسر الكويتية، والمرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي ولها أولاد، والمرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي مقيم في الكويت وليس لها أولاد، بشرط ان يكون قد انقضى على زواجها 5 سنوات، والمرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا والمرأة الكويتية الأرملة سواء لهن أولاد او ليس لأي منهن أولاد والمرأة الكويتية غير المتزوجة إذا بلغت سن الـ 40 سنة، والمواطنين الذين ليس لديهم مسكن، ثم لجميع المواطنين، ولا يجوز بيع تلك الوحدات المتبقية إلا على الأشخاص الطبيعيين، ولا يحق لأي مواطن شراء أكثر من وحدة سكنية ايا كان نوعها، وتحدد اللائحة قواعد وآلية وإجراءات وشروط بيع هذه الوحدات.

وفي جميع الأحوال يكون شراء مستحقي الرعاية السكنية لهذه الوحدات استيفاء للحق في الرعاية السكنية.

مادة 16: مع عدم الإخلال بأحكام المادة السابقة، تبرم شركات إنشاء المدن أو المناطق السكنية مع المستفيدين – تحت إدارة المؤسسة وإشرافها – عقد بيع اي منتج من وحداتها السكنية وفق نموذج عقد تحدده كراسة الشروط، ويوثق هذا العقد لدى الدولة طبقا للقواعد الرسمية بهذا الشأن.

مادة 17: يعتبر منتج الوحدات السكنية المبيع على المخطط طبقا للعقد المبرم بين الشركة والمستفيد اتفاقا ملزما للطرفين، يتعين على الشركة بموجبه إنشاؤه وإنجازه وتسليمه في الأجل المحدد بالعقد وفق نموذج التصميم والمواصفات الفنية المتفق عليها، على ان تنوب المؤسسة من خلال أمين الحساب عن المستفيد في أداء ثمن البيع خصما من مبلغه المودع في حساب الضمان تبعا لتقدم الأشغال فيه.

وتحدد اللائحة الضوابط والمعايير والإجراءات الخاصة بعقود البيع على المخطط.

مادة 18: تتضمن كراسة الشروط العناصر الواجب توافرها في عقد بيع الوحدة السكنية المشار إليه بالمادة 16 من هذا القانون وعلى وجه الخصوص ما يلي:

1 – الأطراف المتعاقدة.

2 – وصف تفصيلي لمنتج الوحدة السكنية محل البيع.

3 – سعر البيع النهائي وكيفية أدائه ومواعيد استحقاق دفعاته.

4 – تحديد المستفيد لمصادر تمويله في شراء منتجه السكني.

5 – تفويض المستفيد للمؤسسة في التحاسب نيابة عنه خصما من كامل مبلغ المودع في حساب الضمان.

مادة 19: لا يجوز للمستفيد ترتيب أي حق عيني على وحدته السكنية المبيعة له بيعا او رهنا او هبة او غيرها من التصرفات إلا بعد صدور وثيقة تملكه للعقار، ما لم تكن على الوثيقة اي التزامات تمويلية مرتبطة بذات الوحدة السكنية.

مادة 20: باستثناء ما يسمح به نظام إدارة المجمع او المبنى، لا يجوز لمالك الوحدة السكنية او الشاغل لها ان يقوم بإجراء اي تعديلات او تغييرات على الهيكل او المظهر الخارجي للوحدة السكنية او أي جزء يؤثر جوهريا على العقار المشترك او مظهره الخارجي إلا وفقا لما تنظمه اللائحة من أحكام.

وفي حال مخالفة ذلك يتحمل مالك الوحدة إعادة الشيء إلى ما كان عليه وبالطريقة التي تحددها الشركة، فإذا تخلف عن ذلك جاز للشركة إعادة الشيء إلى ما كان عليه على نفقته.

مادة 21: يحدد بقرار من مجلس إدارة بنك الائتمان الكويتي قواعد تقديم القروض العقارية وشروطها وإجراءاتها للمواطنين المستحقين للرعاية السكنية الراغبين بشراء وحدات سكنية، وخاصة ما يتعلق بحقوق البنك في ضمان ما يمنحه من قروض ومواعيد تحصيلها.

الفصل الخامس: المسؤوليات والمزايا التفضيلية

مادة 22: تتحمل الشركة عند تأخير تسليم المستفيد لوحدته السكنية المبيعة عن الأجل المحدد بالتعاقد غرامة تأخير يتم النص عليها بعقد المشروع لصالح المستفيد.

مادة 23: وفقا لأحكام هذا القانون، إذا تخلفت شركة إنشاء المدن او المناطق السكنية عن أداء التزاماتها التعاقدية أو ارتكبت أخطاء جسيمة بما يؤثر في سير المشروع بانتظام واضطراد، أو إذا تعثر المشروع ولم تقم الشركة بإزالة أسباب التعثر خلال المدة المنصوص عليها في عقد المشروع، وجب على المؤسسة اتخاذ الإجراءات القانونية التي تنص عليها اللائحة لضمان استمرار استكمال المشروع.

مادة 24: تلتزم كل شركة بإنجاز وحداتها السكنية المبيعة على المخطط وفق تراخيص البناء والتصاميم والمواصفات الفنية لإنشائها وإنجازها على النحو المتفق عليه مع المؤسسة.

وللمستفيد فسخ عقد البيع على المخطط واسترجاع كامل مبلغه المدفوع بالاضافة الى مبلغ التعويض بنسبة يحددها العقد من اجمالي المبلغ المدفوع خلال المدة المحددة بالعقد من تاريخ الفسخ بعد موافقة المؤسسة، وذلك في الحالات الآتية:

1 – قيام الشركة بتغيير التصاميم والمواصفات الفنية دون اخطار المؤسسة بهذا التغيير وبموافقة كتابية مسبقة منها، ويستثنى من احكام ذلك استحالة توفير الشركة بعض المواد المستخدمة او كلها لظروف خارجة عن ارادتها شرط توفيرها لبدائل توازيها بالجودة او افضل منها دون التي تغير سعر البيع النهائي المتفق عليه تعاقديا.

2 – إذا أثبت المستفيد للمؤسسة قبل تسلمه النهائي لوحدته السكنية المبيعة له على المخطط انها غير صالحة للسكن وبها عيوب انشائية جوهرية.

3 – اذا تبين وجود نقص في مساحة الوحدة السكنية قبل او عند تسليم الوحدة السكنية للمستفيد بنسبة 5٪ او اكثر، واذا كانت النسبة دون ذلك يتم تخفيض ثمن الشراء بنسبة تساوي نسبة نقص المساحة.

مادة 25: تستمر مسؤولية شركات انشاء المدن او المناطق السكنية عن اي عيوب تهدد سلامة انشاءات المدينة او المنطقة السكنية في اي جزء من اجزائها مدة عشر 10 سنوات تبدأ من التاريخ المنصوص عليه في شهادة الاستلام النهائي.

مادة 26: تلتزم شركات إنشاء المدن او المناطق السكنية بإدارة العقار وتحصيل رسوم خدمة المناطق والمساحات المشتركة في الاراضي غير المخصصة للرعاية السكنية وما يلزمه من صيانة وتشغيل بعد اكتمال انجاز المشروع وفق الضوابط التي تحددها اللائحة.

مادة 27: تحدد – بمقتضى أحكام هذا القانون – نسبة لا تقل عن 30٪ كمساحة سكنية خالصة من اجمالي مساحة المخطط التنظيمي المعتمد من قبل المؤسسة في كل منطقة سكنية تتولى الشركات إنشاءها وإنجازها.

والتزاما بإنجاز البنية الأساسية للمدينة السكنية بشكل كامل، يمنح للشركة حق الانتفاع بالأراضي غير المخصصة لأغراض الرعاية السكنية ضمن الحدود المقررة للمدينة او المنطقة السكنية التي أنشأتها وأنجزتها، ولمدة لا تزيد على 40 سنة تبدأ بعد فترة الإمهال المحددة بالعقد.

ويجوز للمؤسسة منح المستثمر مددا اضافية للاستثمار لا تتجاوز 10 سنوات أخرى، تحددها المؤسسة بناء على دراسة جدوى اقتصادية لكل مشروع كمزايا تفضيلية مقابل التزامات اضافية تتحملها الشركة كإنشاء المرافق العامة ذات الطبيعة الخاصة ودعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة وسرعة الانجاز وغيرها من الالتزامات.

وتؤول الأراضي المنتفع بها، بأملاكها والمنشآت المقامة عليها، الى المؤسسة بعد انتهاء مدة ترخيص حق الانتفاع المبين في هذه المادة لاستغلالها او استغلال جزء منها من قبل المؤسسة، او جهات الدولة المختلفة او اعادة طرحها او طرح جزء منها وفق نظام المزايدة العلنية وضوابطها وشروطها كما تبينها اللائحة.

مادة 28: تخصص الشركة النسبة التي تحدد في كراسة الشروط كمساحة خالصة من اجمالي المساحات التأجيرية بالمشروع، وذلك لصالح المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

وتحدد الشركة أماكن توزيع قسائم مزاولة أنشطتهم والمجمعات التسويقية لهذه المشاريع وحاضنات أعمالها ضمن حدود المدينة او المنطقة السكنية محل التنفيذ قبل اعتماد تصورها النهائي من المؤسسة، وتراعي الشركات عند تنفيذ تصاميم تلك المنتجات العقارية سالفة الذكر المساحات الملائمة للمشاريع الصغيرة والمتوسطة بما يتوافق مع احتياجات كل مشروع وطبيعة نشاطه.

الفصل السادس: أحكام ختامية

مادة 29: تحدد كراسة الشروط على وجه الخصوص ما يلي:

1 – مقدار الضمانات البنكية والتأمينية المقررة على شركات انشاء المدن او المناطق السكنية بما يتناسب مع تكلفة المشاريع المسندة إليهم حفاظا على حقوق المستفيدين والمساهمين.

2 – طرق تقييم المؤسسة للملاءة المالية والقدرة التشغيلية للشركات ومواعيد تقييمها.

مادة 30: ينشأ بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق سجل يسمى «سجل قيد البيع على المخطط» يصدر بتنظيمه وإجراءات القيد فيه قرار من وزير العدل، تقوم فيه الشركة بتقييد ما يلي:

1 – ترخيص المشروع.

2 – الوحدات السكنية الصادر بها ترخيص.

3 – عقود بيع الوحدات، وكافة التصرفات التي ترد عليها.

4 – بيان تفصيلي بأي قيد يوجب القانون قيده في صحيفة العقار.

5 – أي بيانات أخرى تحدد بقرار من وزير العدل.

مادة 31: استثناء من القانون رقم 33 لسنة 2016 بشأن بلدية الكويت، تعتمد المؤسسة بالتنسيق مع بلدية الكويت نسب استعمالات الأراضي والمخططات التنظيمية وأنظمة البناء والأنشطة المصاحبة لكافة المنشآت التي تقع على الأراضي المخصصة للمؤسسة والتي ستقام عليها المشاريع، كما تتولى المؤسسة إصدار تراخيص البناء لها وفق الأحكام والإجراءات التي تحددها اللائحة، الوحدات السكنية الصادر بها ترخيص.

مادة 32: تطبق أحكام هذا القانون في شأن كل ما يتعلق بمشاريع المدن او المناطق السكنية التي تتولى إنشاءها شركات إنشاء المدن او المناطق السكنية، وتنظم اللائحة الأحكام اللازمة في ذلك.

مادة 33: تلتزم الجهات العامة المختصة بتوفير خدماتها الرئيسية من طرق وبنية تحتية التي تقع خارج الحدود المخصصة لمشاريع المدن او المناطق السكنية مع قيامها على نفقتها بإزالة ما يخصها ما قد يظهر من عوائق، كما تلتزم كافة الجهات بتشغيل ما يخصها من مبان وخدمات وذلك في مواعيد تتزامن مع المشاريع المنفذة وفقا لأحكام هذا القانون.

كما تلتزم الوزارات والمؤسسات والجهات العامة بإصدار الموافقات والتراخيص الخاصة بتنفيذ أغراض هذا القانون.

مادة 34: استثناء من أحكام القانون رقم 109 لسنة 2013 بشأن إنشاء الهيئة العامة للقوى العاملة، يكون قرار المؤسسة في تقدير احتياج أذونات العمل للشركات المرخص لها وفقا لأحكام هذا القانون نهائيا.

مادة 35: لا تخضع أعمال المؤسسة التي يتم تنفيذها وفقا لأحكام هذا القانون لأحكام قانون المناقصات العامة ولا للرقابة المسبقة لديوان المحاسبة.

مادة 36: تعفى مواد البناء التي تستورد تنفيذا لأحكام هذا القانون من الرسوم والضرائب الجمركية خلال المدة المقررة للعمليات الإنشائية ويصدر بقرار من المؤسسة جدول يبين هذه المواد وكمياتها لكل مشروع على حدة.

مادة 37: تتولى المؤسسة مباشرة جميع القضايا والحضور أمام جميع المحاكم وهيئات التحكيم او إبداء الرأي القانوني وإجراء التحقيقات المتصلة بأحكام هذا القانون.

مادة 38: تعد المؤسسة تقريرا دوريا يرفع الى مجلس الوزراء تقيم فيه اداء الشركات الخاضعة لأحكام هذا القانون ومدى ملاءتها المالية، وتزويد نسخة من هذا التقرير الى مجلس الأمة.

مادة 39: يصدر الوزير المختص اللائحة التنفيذية لأحكام هذا القانون خلال ثلاثة اشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

مادة 40: على رئيس مجلس الوزراء والوزراء، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القانون.

الشركة الكويتية لخدمات الطيران (ش.م.ك.م)
KUWAIT AVIATION SERVICES CO. (K.S.C.C)

إعلان مناقصة
توفير باصات مع سائقين لنقل عمال وموظفي
الشركة الكويتية لخدمات الطيران (من وإلى مواقع العمل)

تعلن الشركة الكويتية لخدمات الطيران (KASCO) شركة مساهمة كويتية مقفلة عن طرح المناقصة التالية بالأظرف المختومة بين الشركات والمؤسسات المتخصصة، وذلك على النحو التالي:

المناقصة العامة (2023/03)	تاريخ الشراء		آخر موعد لتقديم العطاءات
	من	إلى	
مناقصة توفير باصات مع سائقين لنقل عمال وموظفي الشركة	2023/08/27	2023/09/03	الثلاثاء الموافق 2023/09/12 (الساعة 12:30 ظهراً)

وذلك حسب الشروط والمواصفات الواردة بوثائق المناقصة، ويمكن شراء مستندات هذه المناقصة من مكتب السيد / أمين سر لجنة المناقصات بمبنى إدارة الشركة الكائن بمنطقة الضجيج (مقابل مبنى شركة الخطوط الجوية الكويتية) خلال ساعات الدوام الرسمي، علماً بأن قيمة شراء مستندات المناقصة 200 د.ك (مائتي دينار كويتي) غير مستردة وتدفع لأمين الصندوق بمقر الشركة بموجب إيصال رسمي يتم إرفاقه ضمن مستندات المناقصة ويودع بالظرف المختوم، ويُشترط في مقدم العطاء ما يلي:

• ألا يقل رأس مال مقدم العطاء عن مليون دينار كويتي.
• أن يكون لديه خبرة لمدة لا تقل عن 5 سنوات في تنفيذ الأعمال محل المناقصة.
• ألا يقل عدد السائقين بالشركة مقدمة العطاءات عن (50 سائق) على كفالتها.

ويجب أن يصاحب العطاء الكفالة الأولية لهذه المناقصة بمبلغ وقدره 7,000 د.ك (سبعة آلاف دينار كويتي) وينبغي أن تكون صالحة طيلة مدة سريان العطاء المحددة بفترة 90 يوماً.

علماً بأنه سوف يتم عقد اجتماع تمهيدي للشركات المشاركة في المناقصة يوم الثلاثاء الموافق 2023/09/05 في تمام الساعة 12:30 ظهراً بمقر الشركة.

وللاستفسار برجاء الاتصال على الهاتف التالي:
بدالة رقم: 24375500 داخلي 5739 أو 5668