جمعية سكني
مكة التنموي

جمعية سكنى مكة التنموى

لائحة

المشتـــــــــــريات

تحديث عام ٢٠٢٣م

المقدمة:

حرصاً من الجمعية وإيماناً منها بمبدأ الشفافية والعدل تم اعتماد نظام المنافسات والمشتريات حماية لأموال الجمعية وتحقيقاً لمبدأ المنافسة العادلة وتعزيز النزاهة كذلك تأكيداً على مبدأ تكافؤ الفرص وتحقيق الشفافية في جميع أنظمة الجمعية.

تعريفات:

- النظام: نظام المنافسات والمشتريات بالجمعية.
- اللجنة: لجنة العقود والمشتريات.
- المنافسة: هي طريقة تلجأ إليها الجمعية لتلبية احتياجاتها مع أفضل العروض وفقاً للشروط والمواصفات المطلوبة.
- الشراء بالأمر المباشر: أسلوب تتبعه الجمعية للتعاقد مع الغير عن طريق الاتفاق المباشر لتأمين احتياجاتها دون الحاجة لإتباع الإجراءات المطولة الواجب مراعاتها في حالتي التعاقد بالمنافسة والمزايدة.
- الضمان النهائي: هو ما يتعين تقديمه على من ترسو عليه المنافسة بغرض ضمان حسن تنفيذ الارتباطات المبرمة مع الجمعية وفق جدول الشروط والمواصفات ويظل خطاب الضمان النهائي ساري المفعول لحين انتهاء الغرض منه أو انتهاء مدته.
- المزايدة: تعرف بأنها مجموعة الإجراءات التي تهدف الإدارة من ورائها إلى اختيار المتعاقد الذي يتقدم بأعلى الأسعار.

أهداف نظام المنافسات والمشتريات:

١. تنظيم الإجراءات التي تقوم بها الجمعية ومنع تأثير المصالح الشخصية فيها وذلك حماية لأموال الجمعية.
٢. تحقيق أقصى درجات الكفاية الاقتصادية للحصول على المشتريات وتنفيذ مشروعاتها بأسعار تنافسية عادلة.
٣. تعزيز النزاهة والمنافسة وتوفير منافسة عادلة للمتعهدين والمقاولين تحقيقاً لمبدأ تكافؤ الفرص.
٤. تحقيق الشفافية في جميع مراحل إجراءات المنافسات والمشتريات.

قواعد أساسية:

المادة (١): تتعامل الجمعية عند تنفيذ منافساتها وتوفير مشترياتها مع الأفراد والمؤسسات والشركات المرخص لهم بمزاولة العمل الذي تقع في نطاقه الأعمال طبقاً للأنظمة والقواعد المتبعة.

المادة (٢): يوفر للمتنافسين المعلومات الواضحة الكاملة والموحدة عن العمل المطلوب وتمكينهم من الحصول على المعلومات في وقت محدد، كما توفر نسخ كافية من وثائق المنافسة لتلبية طلبات الراغبين في الحصول عليها.

المادة (٣): تكون الأولوية في التعامل للصناعات والمنتجات والخدمات الوطنية وما يعامل معاملتها.

المادة (٤): تطرح جميع الأعمال والمشتريات في منافسة عامة عدا ما يستثنى من المنافسة بموجب قرار مجلس الإدارة.

المادة (٥): يعلن عن جميع المنافسات في صحيفتان محلية وبالوسائل الإعلانية الإلكترونية ويجب أن يحدد في الإعلان عن المنافسة وموعد تقديم العروض وفتح المظاريف ومكانهما.

المادة (٦): لا يجوز قبول العروض والتعاقد بموجبها إلا طبقاً للشروط والمواصفات الموضوعة لها.

المادة (٧): يجب أن يتم الشراء وتنفيذ الأعمال والمشاريع بأسعار عادلة لا تزيد على الأسعار السائدة وتعد الوسيلة العملية للوصول إلى ذلك وفق الأحكام الواردة في هذا النظام.

المادة (٨): تقدم العروض في مظاريف مختومة في الموعد والمكان المحدد لقبولها ولا يجوز قبول العروض التي تقدم أو تصل إلى الجمعية بعد انتهاء الموعد المحدد كما يجوز تقديم العروض وفتحها عن طريق الوسائل الإلكترونية وتعلن الجمعية عن أسماء الشركات والمؤسسات التي تقدمت بعروضها بما يتفق مع الشروط.

المادة (٩): تحدد مدة سريان العروض في المنافسات لكل منافسة بما يتفق معها.

المادة (١٠): يجب أن تحدد الأسعار الإجمالية وما يرد عليها من زيادة أو تخفيض في خطاب العرض الأصلي ولا يعتد بأي تخفيض يقدم بواسطة خطاب مستقل حتى لو كان مرافقاً للعرض ولا يجوز للمتنافسين في غير هذه الحالات التي يجوز التفاوض فيها وفقاً لأحكام هذا النظام تعديل أسعار عروضهم للزيادة أو التخفيض بعد تقديمها.

المادة (١١): تكوين لجنة أو أكثر لدى الجمعية لفتح المظاريف ولا يقل أعضائها عن ثلاثة أحدهما عضو في مجلس الإدارة إضافة إلى المدير

التنفيذي وينص في التكوين على عضو احتياطي يكمل النصاب إن غاب أحد الأعضاء ويعاد تكوين اللجنة كل أربع سنوات.

المادة (١٢): تتخذ اللجنة توصياتها بحضور كامل أعضائها وتدون هذه التوصيات في محضر ويوضح الرأي المخالف إن وجد وحجة كل الآراء ليعرض على صاحب الصلاحية للبت في الترسية بما يتفق مع أحكام هذا النظام.

المادة (١٣): يجب على اللجنة البت في العروض واعتماد الترسية خلال المدة المحددة لسريان العرض.

المادة (١٤): يجوز للجنة التفاوض مع صاحب أقل عرض مطابق للشروط والمواصفات ثم مع من يليه من المتنافسين في الحالات التالية:

١. إذا ارتفعت العروض عن السوق بشكل ظاهر تحدد اللجنة مبلغ التخفيض بما يتفق مع أسعار السوق وتطلب كتابياً من صاحب العرض الأقل تخفيض سعره فإن امتنع أو لم يصل بسعره إلى المبلغ المحدد يتم التفاوض مع العرض الذي يليه وهكذا فإن لم يتم التوصل إلى السعر المحدد تلغى المنافسة ويعاد طرحها من جديد.
٢. إذا زادت قيمة العروض على المبالغ المعتمدة للمشروع يجوز للجمعية إلغاء بعض البنود أو تخفيضها للوصول إلى المبالغ المعتمدة بشرط ألا يؤثر ذلك على الانتفاع بالمشروع أو ترتيب العروض وإلا تلغى المنافسة.

المادة (١٥): لا يجوز استبعاد أي عرض بحجة تدني أسعاره إلا إذا قل بنسبة (35%) فأكثر عن تقديرات الجمعية والأسعار السائدة ويجوز للجنة

بعد مناقشة صاحب العرض وإجراء التحليل المالي والفني ووصولها إلى قناعة بمقدرة صاحب العرض على تنفيذ العقد والتوصية بعدم استبعاد العرض.

المادة (١٦): يجوز للجنة التوصية باستبعاد أي عرض من العروض المنافسة حتى لو كان أقل العروض سعراً إذا تبين أن لدى صاحب العرض عدداً من المشاريع ورأت اللجنة أن حجم التزاماته التعاقدية قد أصبح مرتفعاً على نحو يفوق قدراته المالية أو الفنية بما يؤثر على تنفيذه لالتزاماته التعاقدية وفي هذه الحالة تتفاوض مع العرض الذي يليه وفقاً لقواعد التفاوض المحددة في هذا النظام.

المادة (١٧): إذا لم يقدم للمنافسة إلا عرض واحد أو تقدمت عدة عروض واتضح أنها غير مطابقة للشروط والمواصفات عدا عرض واحد فلا يجوز قبول هذا العرض إلا إذا كانت أسعاره مماثلة للأسعار السائدة وكان احتياج العمل لا يسمح بإعادة طرح المنافسة مرة أخرى وذلك بعد موافقة مجلس الإدارة.

المادة (١٨): لا يجوز إلغاء المنافسة إلا للمصلحة العامة أو لمخالفة إجراءاتها أحكام النظام أو لوجود أخطاء جوهرية مؤثرة في الشروط أو المواصفات وتكون صلاحية الإلغاء للمدير التنفيذي.

المادة (١٩): ترد لأصحاب العروض قيمة وثائق المنافسة في حالة الإلغاء لأسباب تعود للجمعية.

المادة (٢٠): تكون صلاحية البت في المنافسة وتنفيذ الأعمال للمدير التنفيذي ويجوز له التفويض حسب ما يراه كتابياً.

المادة (٢١): تصاغ العقود ووثائقها وملحقاتها باللغة العربية ويجوز استخدام لغة أخرى إلى جانب العربية على أن تكون اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في تفسير العقد وتنفيذه وتحديد مواصفاته ومخططاته والمراسلات المتعلقة به.

المادة (٢٢): مدة تنفيذ عقود الخدمات ذات التنفيذ المستمر كالصيانة والنظافة والتشغيل والإعاشة سنة واحدة ويجوز زيادة هذه المدة للعقود التي تتطلب ذلك بعد موافقة رئيس مجلس الإدارة.

المادة (٢٣): تلتزم الجمعية عند إعداد عقودها باستخدام نماذج العقود التي تعتمد وفقاً لهذا النظام.

المادة (٢٤): يحرر العقد بين الجمعية ومن ترسو عليه الأعمال بعد إبلاغه بالترسية وتقديم خطاب الضمان النهائي.

المادة (٢٥): يسلم موقع العمل للمتعاقد خلال ثلاثين يوماً من تاريخ اعتماد الترسية.

المادة (٢٦): يجب على من تتم الترسية عليه أن يقدم ضماناً نهائياً بنسبة (5%) خمسة في المئة من قيمة العقد خلال عشرة أيام من تاريخ الترسية ويجوز تمديد هذه المدة لفترة مماثلة وإن تأخر على ذلك يتم التفاوض مع العرض الذي يليه وفقاً لأحكام هذا النظام.

المادة (٢٧): لا يلزم تقديم الضمان النهائي في حالة الشراء المباشر ما لم تر الجمعية الضرورة إلى ذلك.

المادة (٢٨): يجب الاحتفاظ بالضمان النهائي حتى ينفذ المتعاقد التزاماته وتسليم الأعمال نهائياً.

المادة (٢٩): يتم تخفيض الضمان النهائي في العقود بشرط ألا يقل الضمان عن) 5% (خمسة في المئة من قيمة الأعمال المتبقية من العقد.

المادة (٣٠): تقبل الضمانات إذا كانت بخطاب ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية.

المادة (٣١): يجوز للجمعية زيادة التزامات المتعاقد ضمن نطاق العقد بما لا يتجاوز (٢٠٪) عشرين في المائة من القيمة الإجمالية للعقد أو تخفيض هذه الالتزامات بما لا يتجاوز(٢٠٪)عشرين في المائة.

المادة (٣٢): تدفع قيمة العقود بالريال السعودي.

المادة (٣٣): يجوز للجمعية أن تدفع للمتعاقد معها دفعة مقدمة من استحقاقه حسب ما يتفق عليه من القيمة الإجمالية للعقد.

المادة (٣٤): تصرف مستحقات المقاول على دفعات طبقاً لما يتم إنجازه من عمل بموجب المستخلصات التي تعتمدها الجمعية مع خصم نسبة 10% لحسن الأداء.

المادة (٣٥): يجوز للجمعية عند الحاجة وبعد موافقة مجلس الإدارة أن تنفذ بعض مشاريعها بحيث تسدد التكاليف على أقساط سنوية على أن تطرح مثل تلك الأعمال في منافسة عامة.

المادة (٣٦): تكون القيمة الإجمالية للعقد شاملة مع تغطية جميع تكاليف تنفيذه وفقاً لشروطه بما في ذلك قيمة الرسوم والضرائب التي يدفعها المتعاقد.

المادة (٣٧): عند تعديل التعرفة الجمركية أو الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً بالزيادة أو النقص - تاريخ تقديم

العرض - تقيد قيمة العقد أو تنقص بحسب الأحوال و بمقدار الفرق ويشترط لدفع الفرق الناتج عن الزيادة ما يلي:

١. أن يقدم المتعاقد إثبات دفع التعرفة الجمركية أو الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً على أساس الفئات المعدلة بالزيادة نتيجة توريده مواد مخصصة لأعمال العقد.
٢. ألا يكون تعديل التعرفة الجمركية أو الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً قد صدر بعد انتهاء المدة المحددة لتنفيذ العقد.

المادة (٣٨): يجوز توفير احتياجات الجمعية وتنفيذ أعمالها عن طريق الشراء المباشر في الحالات العاجلة على ألا يتجاوز قيمة الشراء (500الف ريال).

المادة (٣٩): عند تنفيذ الأعمال والمشتريات عن طريق الشراء المباشر يجب الحصول على ثلاثة عروض على الأقل وتفحص هذه العروض لجنة يكونها المدير التنفيذي على ألا تتجاوز التكاليف السعر السائد في السوق.

المادة (٤٠): الأعمال والمشتريات التي لا تزيد قيمتها عن خمسة الأف ريال يتم توفيرها وفق الأسلوب الذي تراه الجمعية مناسباً.

المادة (٤١): يجوز للجمعية توفير احتياجاتها التي تتم بالشراء المباشر عن طريق الوسائل الإلكترونية.

المادة (٤٢): لا تجوز تجزئة المشتريات أو الأعمال من أجل الوصول بها إلى صلاحية الشراء المباشر كما لا تجوز تجزئة هذه الأعمال من أجل الوصول بها إلى صلاحية المسؤولين المفوضين.

المادة (٤٣): في حالة صرف مبالغ نتيجة تعاقدات أو مشتريات يجب التحقق من أن المبلغ المطلوب صرفه يطابق ما هو وارد بشروط التعاقد وأن يراعى ما يلي:

١. أن تكون الفواتير أصلية مضاف لها الرقم الضريبي وعلى نموذج مطبوع باسم المورد ومختومة من قبله.
٢. أن تكون هذه المستندات باسم الجمعية وليس باسم أحد منسوبيها.
٣. إضافة إذن الإضافة للمخازن عن الأصناف التي تم شراؤها.
٤. محضر فحص عن الأصناف الموردة إذا زادت قيمتها عن 1000 ريال بتوقيع مدير الإدارة وأمين الصندوق فإن قلت عن ذلك يكتفى بتوقيع مدير الإدارة على الفاتورة بما يفيد بمطابقتها للعينات والمواصفات المطلوبة.
٥. صورة من أمر التوريد (الشراء).
٦. مستخلصات الأعمال أو الترميمات ومحاضر الاستلام.
٧. التأكد بأن الفاتورة لم يسبق صرفها وأن تختم المستندات بختم (صرف) فور سداد الثمن.

إقرار المجلس،،

اقر مجلس الجمعية هذا في محضر رقم (٩-٢٢) وعليه تم الاعتماد.

م	اسم عضو مجلس الادارة	التوقيع
١	أ/مشعل بن مساعد المغربي	
٢	أ/فتحي بن محمد الفزاني	
٣	أ/حامد بن محمد الرقيب	
٤	أ/عبد الرحمن بن مساعد المغربي	
٥	أ/طلعت بن محمد المغربي	

جمعية سكني مكة التنموي