

لائحة المشتريات

الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة



الجمعية التعاونية للإسكان بجدة
إشراف وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية





مادة الأولى:

يهدف هذا النظام إلى

- أ - تنظيم إجراءات المنافسات والمشتريات التي تقوم بها الجهات الحكومية ومنع تأثير المصالح الشخصية فيها، وذلك حماية للمال العام .
- ب - تحقيق أقصى درجات الكفاءة الاقتصادية للحصول على المشتريات الحكومية وتنفيذ مشروعاتها بأسعار تنافسية عادلة .
- ج - تعزيز النزاهة والمنافسة، وتوفير معاملة عادلة للمتعهدين والمقاولين؛ تحقيقاً لمبدأ تكافؤ الفرص .
- د - تحقيق الشفافية في جميع مراحل إجراءات المنافسات والمشتريات الحكومية .

المادة الثانية:

تتعامل الجهات الحكومية عند تنفيذ مناسبتها وتوفير مشترياتها مع الأفراد والمؤسسات والشركات المرخص لهم بمزاولة العمل الذي تقع في نطاقه الأعمال طبقاً للأنظمة والقواعد المنبئة .

المادة الثالثة:

مع مراعاة ما ورد في نظام الاستثمار الأجنبي ، يعطى جميع الأفراد والمؤسسات والشركات الراغبين في التعامل مع الحكومة ممن تتوفر فيهم الشروط التي تؤولهم لهذا التعامل فرصاً متساوية ويعاملون على قدم المساواة .

المادة الرابعة:

توفر للمتأهلين المعلومات الواضحة الكاملة والموحدة عن العمل المطلوب ، ويمكنون من الحصول على هذه المعلومات في وقت محدد ، كما توفر نسخ كافية من وثائق المنافسة لتلبية طلبات الراغبين في الحصول عليها .

المادة الخامسة:

تكون الأولوية في التعامل للمصنوعات والمنتجات والخدمات الوطنية وما يعامل معاملتها .

المادة السادسة:

تطرح جميع الأعمال والمشتريات الحكومية في منافسة عامة عدا ما يستثنى من المنافسة بموجب أحكام هذا النظام .

المادة السابعة:

- أ - يعلن عن جميع المنافسات الحكومية في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين محليتين ، وبوسائل الإعلان الإلكترونية وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا النظام ، ويجب أن يحدد في الإعلان عن المنافسة موعد تقديم العروض وفتح المظاريف ومكانها .
- ب - الأعمال أو المشاريع ذات الطبيعة الخاصة التي لا يتوفر لها متعهد أو مقول داخل المملكة يتم الإعلان عنها خارج المملكة . بالإضافة إلى الإعلان عنها في الداخل وفقاً لما تضمنته الفقرة السابقة .

المادة الثامنة:

لا يجوز قبول العروض والتعاقد بموجبها إلا طبقاً للشروط والمواصفات الموضوعية لها .

المادة التاسعة:

يجب أن يتم الشراء وتنفيذ الأعمال والمشاريع بأسعار عادلة لا تزيد على الأسعار السائدة ، وتعد المنافسة الوسيلة العملية للوصول إلى ذلك وفق الأحكام الواردة في هذا النظام .

المادة العاشرة:

تقدم العروض في مظاريف مختومة في الموعد والمكان المحددين لقبولها . ولا يجوز قبول العروض التي تقدم أو تصل إلى الجهة الحكومية بعد انتهاء الموعد المحدد لتقديمها . ويجوز تقديم العروض وفتحها عن طريق الوسائل الإلكترونية وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا النظام ، وتعلن الجهة الحكومية عن أسماء الشركات والمؤسسات التي تقدمت بعروضها .

المادة الحادية عشرة:



ولا يقدم مع العرض ضمان ابتدائي يتراوح من (١%) إلى (٢%) (من واحد إلى اثنين في المائة) من قيمته وفقاً لشروط المناقصة ،
 يلزم تقديم هذا الضمان في الحالات التالية
 أ - الشراء المباشر (إلا إذا كانت العروض مغلقة
 ب - تعاقدات الجهات الخاضعة لأحكام هذا النظام فيما بينها ، وفي التعاقد مع الجمعيات الخيرية والجمعيات ذات النفع العام ، بشرط تنفيذها الأعمال بنفسها

المادة الثانية عشرة :

أ - تكون مدة سريان العروض في المناقصات العامة تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، فإن سحب مقدم العرض عرضه قبل انتهاء هذه المدة فلا يعاد له ضمانه الابتدائي
 ب - لا يجوز تمديد مدة سريان العرض والضمان الابتدائي إلا بموافقة مقدم العرض

المادة الثالثة عشرة :

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 الحالات التي يجوز التفاوض فيها وفقاً لأحكام هذا النظام تعديل أسعار عروضهم بالزيادة أو التخفيض بعد تقديمها

المادة الرابعة عشرة :

تكون لجنة أو أكثر لدى الجهة الحكومية لفتح المظاريف لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة إضافة إلى رئيسها الذي لا تقل مرتبته عن العاشرة أو ما يعادلها . وينص في التكوين على عضو احتياطي يكمل النصاب إن غاب أحد الأعضاء . ويعاد تكوين اللجنة كل ثلاث سنوات

المادة الخامسة عشرة :

تفتح المظاريف بحضور جميع أعضاء لجنة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك ، وتعلن على من حضر من المتنافسين أو مندوبيهم الأسعار الواردة في العروض ، ويجب على هذه اللجنة إحالة محضرها وأوراق المناقصة إلى لجنة فحص العروض خلال سبعة أيام من تاريخ فتح المظاريف

المادة السادسة عشرة :

أ - تكون في الجهة الحكومية لجنة أو أكثر لفحص العروض تتكون من ثلاثة أعضاء على الأقل إضافة إلى رئيسها الذي لا تقل مرتبته عن الثالثة عشرة أو ما يعادلها ، على أن يكون من بينهم المراقب المالي ومن هو مؤهل تأهيلاً نظامياً . وينص في التكوين على عضو احتياطي يكمل النصاب إن غاب أحد الأعضاء ، وتتولى هذه اللجنة تقديم توصياتها في الترسية على أفضل العروض وفقاً لأحكام هذا النظام ولا تحتة التنفيذية ، ولها أن تستعين في تقديم توصياتها بتقرير من فنيين متخصصين
 ب - يعاد تكوين اللجنة كل سنة

المادة السابعة عشرة :

لا يجوز الجمع بين رئاسة لجنة فحص العروض وصلاحيّة البت في المناقصة ، كما لا يجوز الجمع بين رئاسة لجنة فتح المظاريف ورئاسة لجنة فحص العروض أو العضوية فيهما

المادة الثامنة عشرة :

يجوز أن يرأس لجنة فحص العروض موظف لا تقل مرتبته عن العاشرة أو ما يعادلها ، إذا كانت مشغلة في غير مقر الجهة الرئيس

المادة التاسعة عشرة :

تتخذ اللجنة توصياتها بحضور كامل أعضائها ، وتدوّن هذه التوصيات في محضر ، ويوضح الرأي المخالف إن وجد ، وحجة كلا الرأيين ، ليعرض على صاحب الصلاحيّة للبت في الترسية بما يتفق مع أحكام هذا النظام

المادة العشرون :



يجب على الجهة الحكومية البت في العروض واعتماد الترسية خلال المدة المحددة لسريان العروض المشار إليها في المادة الثانية عشرة ، وبعد انتهاء هذه المدة تتخذ الإجراءات اللازمة لإعادة الضمانات الابتدائية لأصحابها

المادة الحادية والعشرون :

يجوز للجنة فحص العروض التفاوض مع صاحب أقل عرض مطابق للشروط والمواصفات ثم مع من يليه من المتقدمين في الحالتين التاليتين :
 أ - إذا ارتفعت العروض عن أسعار 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 سعره إلى المبلغ المحدد ، تتفاوض مع العرض الذي يليه وهكذا . فإن لم يتم التوصل إلى السعر المحدد تلغى المنافسة ، ويعاد طرحها من جديد
 ب - إذا زادت قيمة العروض على المبلغ المعتمدة للمشروع ، يجوز للجهة الحكومية إلغاء بعض البنود أو تخفيضها للوصول إلى المبلغ المعتمدة بشرط أن لا يؤثر ذلك على الانتفاع بالمشروع أو ترتيب العروض وإلا تلغى المنافسة

المادة الثانية والعشرون :

لا يجوز استبعاد أي عرض بحجة تنني أسعاره إلا إذا قل بنسبة (٣٥%) خمسة وثلاثين في المائة فأكثر عن تقديرات الجهة الحكومية والأسعار السائدة ، ويجوز للجنة فحص العروض بعد مناقشة صاحب العرض وإجراء التحليل المالي والفني ووصولها إلى قناعة بمقدرة صاحب العرض على تنفيذ العقد التوصية بعدم استبعاد العرض

المادة الثالثة والعشرون :

يجوز للجنة فحص العروض التوصية باستبعاد أي عرض من العروض من 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 العطاء الذي يليه وفقاً لقواعد التفاوض المحددة في هذا النظام

المادة الرابعة والعشرون :

إذا لم يقدم للمنافسة إلا عرض واحد ، أو قدمت عدة عروض واتضح أنها غير مطابقة للشروط والمواصفات - عدا عرض واحد - فلا يجوز قبول هذا العرض إلا إذا كانت أسعاره معقولة للأسعار السائدة ، وكانت حاجة العمل لا تسمح بإعادة طرح المنافسة مرة أخرى ، وذلك بعد موافقة الوزير المختص أو رئيس الدائرة المستقلة

المادة الخامسة والعشرون :

مع مراعاة ما ورد في المادتين (الحادية والعشرين) و(الرابعة والعشرين) من هذا النظام
 أ - لا يجوز إلغاء المنافسة إلا للمصلحة العامة ، أو لمخالفة إجراءات أحكام النظام ، أو لوجود أخطاء جوهرية مؤثرة في الشروط أو المواصفات ، وتكون صلاحية الإلغاء للوزير المختص أو رئيس الدائرة المستقلة
 ب - ترد لأصحاب العروض قيمة وثائق المنافسة في حالة الإلغاء لأسباب تعود للجهة الحكومية

المادة السادسة والعشرون :

تكون صلاحية البت في المنافسة وتنفيذ الأعمال للوزير أو رئيس الدائرة المستقلة ، ويجوز له التفويض للممثلين بما لا يزيد على ثلاثة ملايين ريال ، على أن يكون التفويض متدرجاً بحسب مسؤولية الشخص المفوض

المادة السابعة والعشرون :

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 الثامنة والعشرون :

أ - لا تتجاوز مدة تنفيذ عقود الخدمات ذات التنفيذ المستمر ، كالصيانة والنظافة والتشغيل والإعاشة ، خمس سنوات . ويجوز زيادة هذه المدة للعقود التي تتطلب ذلك بعد موافقة وزارة المالية

ب - يجب في عقود مشاريع الأشغال العامة أن تتناسب المدة المحددة لتنفيذ المشروع مع كمية الأعمال وطبيعتها ، ومع الاعتمادات السنوية المخصصة للصرف على المشروع .

المادة التاسعة والعشرون

تلتزم الجهات الحكومية عند إعداد عقودها باستخدام نماذج العقود التي تعتمد وفقاً لهذا النظام .

المادة الثلاثون

- أ - يحرر العقد بين الجهة الحكومية ومن رست عليه الأعمال بعد إبلاغه بالترسية وتقديم خطاب الضمان النهائي .
- ب - يسلم موقع العمل للمتعاقدين خلال ستين يوماً من تاريخ اعتماد الترسية .

المادة الحادية والثلاثون

يجوز للجهة الحكومية الاكتفاء بالمكاتب المتبادلة بدلاً من تحرير العقد إذا كانت قيمة العقد ثلاثمائة ألف ريال فأقل .

المادة الثانية والثلاثون

تلتزم جميع الجهات والمصالح والهيئات والمؤسسات الحكومية بعرض عقودها التي تزيد مدة تنفيذها على سنة وتبلغ قيمتها خمسة ملايين ريال فأكثر على وزارة المالية لمراجعتها قبل توقيعها . وعلى وزارة المالية إنهاء المراجعة خلال أسبوعين من تاريخ ورود العقد ، فإن لم ترد الوزارة خلال هذه المدة عثت موافقة .

المادة الثالثة والثلاثون

- أ - يجب على من نكث الترسية عليه أن يقدم ضماناً نهائياً بنسبة (٥%) خمسة في المائة من قيمة العقد خلال عشرة أيام من تاريخ الترسية ، ويجوز تمديد هذه المدة لفترة مماثلة ، وإن تأخر عن ذلك فلا يعاد له الضمان الابتدائي ، ويتم التفاوض مع العرض الذي يليه وفقاً لأحكام هذا النظام .
- ب - لا يلزم تقديم الضمان النهائي في حالة الشراء المباشر ما لم تتر الجهة الحكومية المتعاقدة ضرورة إلى ذلك . وتعفى من تقديم الضمان النهائي الجهات الخاضعة لأحكام هذا النظام والمؤسسات العامة والشركات التي تساهم الحكومة فيها بنسبة لا تقل عن (٥١%) واحد وخمسين في المائة من رأس مالها ، والجمعيات الخيرية والجمعيات ذات النفع العام بشرط تنفيذها الأعمال بنفسها .
- ج - يجب الاحتفاظ بالضمان النهائي حتى ينقذ المتعاقد التزاماته ، وفي عقود الأشغال العامة حتى انتهاء فترة الصيانة وتسلم الأعمال نهائياً .
- د - يتم تخفيض الضمان النهائي في العقود ذات التنفيذ المستمر سنوياً بحسب تنفيذ الأعمال ، بشرط ألا يقل الضمان عن (٥%) خمسة في المائة من قيمة الأعمال المتبقية من العقد .

المادة الرابعة والثلاثون

- أ - تقبل الضمانات إذا كانت وفق أحد الأشكال التالية .
- ب - خطاب ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية .
- ج - تأمين نقدي إلى جانب الضمان البنكي في الحالات الخاصة بتأمين الإعانة أو التي تتطلب تأميناً عاجلاً بما لا يتجاوز تكلفة الإعانة أو الأعمال لمدة ثلاثة أيام .

المادة الخامسة والثلاثون

توضح اللائحة التنفيذية لهذا النظام شروط الضمانات البنكية والمالية وأحكامها ونماذجها .

المادة السادسة والثلاثون

يجوز للجهة الحكومية زيادة التزامات المتعاقد ضمن نطاق العقد بما لا يتجاوز (١٠%) عشرة في المائة من القيمة الإجمالية للعقد ، أو تخفيض هذه الالتزامات بما لا يتجاوز (٢٠%) عشرين في المائة . وتوضح اللائحة التنفيذية الضوابط اللازمة لذلك .

المادة السابعة والثلاثون





تدفع قيمة العقود بالريال السعودي . ويجوز أن تدفع بأي عملة أخرى بعد التنسيق مع وزارة المالية . وينص في شروط المناقصة على العملة التي يقدم بها العرض ، على أنه لا يجوز دفع قيمة العقد بأكثر من عملة واحدة

المادة الثامنة والثلاثون :

يجوز للجهة الحكومية أن تدفع للمتعاقدين معها دفعة مقدمة من استحقاقه بنسبة (٥%) خمسة في المائة من القيمة الإجمالية للعقد ، بشرط ألا تتجاوز قيمة الدفعة مبلغ خمسين مليون ريال أو ما يعادلها مقابل ضمان بنكي مساو لهذه القيمة ، وينص على الدفعة المقدمة ، إن وجدت ، في الشروط والمواصفات عند طرح المناقصة ، وتحسم هذه الدفعة من مستخلصات المتعاقد على أقساط ابتداء من المستخلص الأول ، وفقاً للضوابط الموضحة في اللائحة التنفيذية

المادة التاسعة والثلاثون :

تصرف مستحقات المقاول على دفعات طبقاً لما يتم إنجازه من عمل بموجب المستخلصات التي تعتمد عليها الجهة الحكومية

المادة الأربعون :

يصرف المستخلص الأخير الذي يجب ألا يقل عن (١٠%) عشرة في المائة في عقود الأشغال العامة وعن (٥%) خمسة في المائة في العقود الأخرى بعد تسليم الأعمال تسليمًا ابتدائيًا ، أو توريد المشتريات

المادة الحادية والأربعون :

يجوز للجهة الحكومية عند الحاجة وبعد الاتفاق مع وزارة المالية أن تنفذ بعض مشاريعها بحيث تمتد التكاليف على أقساط سنوية على أن تطرح مثل تلك الأعمال في مناقصة عامة

المادة الثانية والأربعون :

تكون القيمة الإجمالية للعقد شاملة ومغطية لجميع تكاليف تنفيذه وفقاً لشروطه ، بما في ذلك قيمة الرسوم والضرائب التي يدفعها المتعاقد . ولا يجوز الإعفاء منها أو إعفاء أرباح المتعاقدين مع الجهة الحكومية أو دخول موظفيهم من الضريبة أو دفعها عنهم عدا ما استنتج من ذلك بموجب نص نظامي خاص

المادة الثالثة والأربعون :

عند تعديل التعريفات الجمركية أو الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً بالزيادة أو النقص - بعد تاريخ تقديم ويشترط لدفع الفرق الناتج عن الزيادة ما يلي . العرض - تزداد قيمة العقد أو تنقص - بحسب الأحوال - بمقدار الفرق أ - أن يثبت المتعاقد أنه دفع التعريفات الجمركية أو الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً على أساس الفئات المعدلة بالزيادة نتيجة توريده مواد مخصصة لأعمال العقد ب - ألا يكون تعديل التعريفات الجمركية أو الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً قد صدر بعد انتهاء المدة المحددة لتنفيذ العقد . أو أن يكون تحمل المتعاقد لها نتيجة لتأخره في التنفيذ ، إلا إذا أثبت أن التأخير كان بسبب خارج عن إرادته وفي كل الأحوال يخضع من المتعاقد مقدار الفرق في الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً بعد تخفيضها ما لم يثبت المتعاقد أنه أداها على أساس الفئات الأصلية قبل التعديل

المادة الرابعة والأربعون :

يجوز توفير احتياجات الجهة الحكومية وتنفيذ أعمالها عن طريق الشراء المباشر في الحالات العاجلة ، على ألا تتجاوز قيمة الشراء مليون ريال

المادة الخامسة والأربعون :

أ - عند تنفيذ الأعمال والمشتريات عن طريق الشراء المباشر يجب الحصول على ثلاثة عروض على الأقل ، وتخصص هذه العروض لجنة يكونها الوزير المختص أو رئيس الدائرة المستقلة على ألا تتجاوز التكاليف السعر السائد في السوق ب - تكون صلاحية البت في الشراء المباشر للوزير أو رئيس الدائرة المستقلة ، ولا يجوز له التفويض إلا في حدود خمسمائة ألف ريال



اجتماعات مجلس الإدارة
أجندة الاجتماع لشهر مايو ٢٠٢٤م

التاريخ: ١١/٢٠/١٤٤٥هـ

الموافق: ٢٨/٥/٢٠٢٤م

م	الموضوع
١	مراجعة واعتماد اللوائح والسياسات
٢	الإطلاع واعتماد الهيكل التنظيمي الإداري والمالي
	الالتزام بتوزيع الأرباح والعائد على المعاملات حسب اللائحة
	حفلات معايدة لمنسوبي الجمعية.

محضر الاجتماع لشهر مايو ٢٠٢٤م

الجهة المسؤولة	التوصية	الموضوع
المجلس	تمت مراجعة واعتماد كلاً من السياسات واللوائح التالية (١ - اللائحة الأساسية ٢ - اللائحة التأسيسية ، ٣ -لائحة الموارد البشرية ، ٤ - سياسة تعارض المصالح ، ٥ - سياسة الإبلاغ عن المخالفات وحماية مقدمي البلاغات، ٦ - سياسة الاحتفاظ بالوثائق وإتلافها ، ٧ - سياسة قبول الهبات وجمع التبرعات، ٨ - سياسة تنظيم العلاقة مع أعضاء الجمعية العمومية وتقديم الخدمات ، ٩ - السياسات والإجراءات المتعلقة بمكافحة تمويل الإرهاب وغسل الأموال ، ١٠ - لائحة السياسة المالية ، ١١ - دليل الاجراء المالي ، ١٢ - إجراءات التعامل مع المقبوضات ، ١٣ -لائحة المشتريات ، ١٤ - سياسة الصرف للبرامج والأنشطة، ١٥ - سياسة الاستثمار ، ١٦ - سياسة تقييم المخاطر المتأصلة والكامنة ، ١٧ - آلية توزيع الأرباح ، ١٨ - سياسة منح المكافآت والإمميزات لأعضاء مجلس الإدارة ولجانه وكبار التقنيين ، ١٩ - سياسة نظام الرقابة الداخلية ، ٢٠ - لائحة صلاحية أعضاء مجلس الإدارة) من قبل مجلس الإدارة .	مراجعة واعتماد اللوائح والسياسات
المجلس	تم اعتماد الهيكل التنظيمي الإداري و المالي من قبل أعضاء مجلس الإدارة .	الإطلاع واعتماد الهيكل التنظيمي الإداري والمالي
المجلس	يلتزم المجلس بتوزيع الأرباح والعائد على المعاملات بموافقة الجمعية العمومية حسب النسب التي تنص عليها اللائحة	الالتزام بتوزيع الأرباح والعائد على المعاملات حسب اللائحة



٤	حفلات معايدة لمنسوبي الجمعية.	أقر المجلس إقامة حفل معايدة بعد كل من عيد الفطر وعيد الأضحى لمنسوبي الجمعية في مقر الجمعية	المجلس
---	-------------------------------	--	--------

الحضـور

م	الاسـم	الصفة	الحضور	التوقيع
١	م. سعيد سعد الحارثي	رئيس مجلس الإدارة		
٢	م. خالد عبدالله الحارثي	نائب رئيس مجلس الإدارة		
٣	د. خالد زين باجمال	الأمين العام		
٤	م. عبدالله حسن جوذان	العضو المالي		
٥	م. فؤاد جويد قاسم الشريبي	عضو المجلس		
٦	عايض حمد سويد الحارثي	عضو المجلس	محمد بوجد	
٧	محمد سعيد الغامدي	عضو المجلس		

