

الدليل الإرشادي
لنماذج الموحدة الصادرة
عن الجهاز المركزي للمناقصات العامة
طبعة (٢٠٢٥)

(الفهرس)

الموضوع	رقم الصفحة
الغاية من الدليل الإرشادي	٣
الإرشادات العامة في شأن تطبيق النماذج	٤
الإرشادات الخاصة في شأن تطبيق نماذج الخدمات الاستشارية	١٨
الإرشادات الخاصة في شأن تطبيق نماذج استئجار العقارات	٢٣

﴿ الغاية من الدليل الإرشادي ﴾

لما كانت المادة (٨٦) من القانون رقم (٤٩) لسنة ٢٠١٦ بشأن المناقصات العامة قد نصت على أن " يلتزم الجهاز بالتعاون مع وزارة المالية وإدارة الفتوى والتشريع بوضع عقود نموذجية مكتوبة تتضمن الدفاتر والشروط التي يتم بموجبها تنفيذ العقود ، وتتألف من كراسة الشروط العامة وكراسة الشروط الخاصة " .

ونفاذاً لما تقدم ، فقد صدر عن الجهاز المركزي للمناقصات العامة عدة نماذج لوثائق مناقصات وممارسات وتعاقبات مباشرة لأنماط تعاقدات مختلفة .

وتيسيراً على الجهات العامة الخاضعة لأحكام القانون رقم (٤٩) لسنة ٢٠١٦ بشأن المناقصات العامة فقد وضع هذا الدليل لإرشاد تلك الجهات العامة إلى كيفية تطبيق تلك النماذج الموحدة أو الاسترشاد بها ، وذلك قبل قيامها بإعداد وثائق المناقصات أو الممارسات أو مشاريع التعاقدات المباشرة الخاصة بها ليجنبها مسبقاً مواطن الخطأ ، ولكي يتهيأ لها مقدماً أسباب السلامة ما تدرك به المصلحة العامة عند إبرام العقود .

﴿ الإرشادات العامة في شأن تطبيق النماذج ﴾

أولاً: يتعين التقيد بالتعليمات العامة التالية عند إعداد وثائق التعاقد بأنماطها المختلفة :

- (١) يراعى ملء كافة الفراغات الواردة بوثائق (المناقصة - الممارسة - مشروع العقد) بالبيانات المطلوبة .
 - (٢) على الجهة العامة توحيد مدة سريان العقد في كل من الشروط الخاصة (المناقصة/الممارسة) ومشروع العقد الخاص بها سواء كانت بالأيام أو بالشهور.
 - (٣) على الجهة العامة مراعاة توحيد نسبة التأمين النهائي ومدة سريانه في كل من الشروط الخاصة (المناقصة/الممارسة) ومشروع العقد الخاص بها .
 - (٤) عدم إدراج المادة الخاصة بدعم العمالة الوطنية في التعاقد بطريق الأمر المباشر إذا كان المتعاقد مع الجهة العامة فرداً .
 - (٥) عدم إدراج المادة الخاصة بالكشف عن العمولات عند التعاقد بطريق الأمر المباشر إذا كانت قيمة العقد لم تصل إلى مائة ألف دينار كويتي .
 - (٦) يراعى في شأن النماذج المتعلقة بالتعاقد بطريق الاتفاق المباشر - عدا نموذج استئجار العقارات - إعادة صياغة نص الضريبة الوارد في هذه النماذج في حالة التعاقد مع شركة أجنبية أو شركة كويتية وكيلة عن شركة أجنبية ليكون على النحو التالي :
- يلتزم الطرف الثاني بأحكام المرسوم رقم (٣) لسنة ١٩٥٥ في شأن ضريبة الدخل الكويتية ، المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ، ويتم حجز الدفعة النهائية من مستحقاته ولن يتم صرفها إلا بعد تقديم ما يثبت براءة ذمته من المستحقات

الضريبية إعمالاً لأحكام البند رقم (٢) من قرار مجلس الوزراء رقم (٧٣٨/أولاً/١/ب،ج) الصادر باجتماعه رقم (٢٠٠٨/٢-٣٥) المنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٤ .

(٧) عدم ادراج المادة الخاصة (بالضريبة) عند التعاقد بطريق بالأمر المباشر إذا كان المتعاقد مع الجهة العامة فرداً .

(٨) على الجهة العامة قبل طرح الممارسة أن تقوم بتحديد اسلوب التفاوض الذي سيتم اتباعه وما إذا كان التفاوض سيتم مع (جميع مقدمي العطاءات) أو (مع صاحب العطاء الأقل سعراً) وذلك بوضع علامة (صح) أمام الخانة التي ترغب الجهة العامة باختيارها بشأن اسلوب التفاوض وذلك حتى يكون جميع الممارسين على بينة من أمرهم عند تقديم العطاء .

(٩) على الجهة العامة تحديد طريقة تقديم العطاء واسلوب التقييم في مادة بيانات (المناقصة / الممارسة) الواردة في الشروط الخاصة منها ، وذلك على النحو التالي:

[أ] إذا كانت طبيعة الأعمال محل الطرح لا تقتضي تقديم عرض فني ، فإن طريقة تقديم العطاء تكون قاصرة على نظام (العرض المالي فقط) .
حيث يكون اسلوب تقييم العطاءات في نظام (العرض المالي فقط) بنظام أقل الأسعار .

[ب] أما إذا كانت طبيعة الأعمال محل الطرح تقتضي تقديم عرضين (فني) و(مالي) فإن طريقة تقديم العطاء يكون بنظام العرضين (عرض فني وعرض مالي).

ففي هذه الحالة للجهة العامة اختيار اسلوب تقييم العطاءات ، إما أن يكون بنظام (أقل الأسعار) أو (بنظام النقاط) وحسبما ترتأيه وبما يحقق صالحها من طريقة التقييم .

(١٠) نماذج استئجار السيارات باختلافها تشمل جميع أنواع المركبات الواردة تفصيلاً في المرسوم بقانون رقم (٦٧) لسنة ١٩٧٦ في شأن المرور وتعديلاته .

(١١) نموذج (خدمات أعمال التصميم والتحرير والطباعة) تشمل جميع أنواع المطبوعات ، مثال : (الكتب ، المنشورات ، المجلات ، الصحف) .

ثانياً : يتعين التقيد بالتعليمات التالية فيما يتعلق بمستندي (الشروط والمواصفات الفنية / الشروط المرجعية الفنية والمالية " TOR ") :

(١) لما كان مستند (الشروط والمواصفات الفنية / الشروط المرجعية الفنية والمالية TOR) الواردة بوثائق (المناقصة/ الممارسة) مخصص لإدراج الأحكام والشروط الفنية المتعلقة بالأعمال المطلوبة من (المناقص الفائز / الممارس الفائز/ الطرف الثاني) تلك الأعمال التي تستقل الجهة العامة بتحديد باعتمادها الأكثر دراية بمتطلباتها الفنية من الأعمال محل الطرح والتعاقد ، لذا يراعى عدم تضمين المستند المذكور أية أحكام قانونية بحيث تكون قاصرة على الأمور الفنية فقط ، باعتباره غير مخصص لذلك الغرض .

(٢) في حال ما إذا كانت الأعمال محل (الطرح / التعاقد المباشر) تشمل على عنصر التدريب ، فعلى الجهة العامة أن تحدد فئات المتدربين المستهدفة (مهندسين ، فنيين ، إداريين ...) وعددهم ، ومدة التدريب ، ومضمونه ، وغيرها من متطلبات التدريب ، وذلك بشكل تفصيلي في مستند (الشروط والمواصفات الفنية / الشروط المرجعية الفنية والمالية TOR) .

(٣) في حال ما إذا كانت الطبيعة الفنية للأعمال محل (الطرح / التعاقد المباشر) تستوجب تقديم عيّنات ، فيتعين على الجهة العامة أن تحدد كافة متطلبات العينات في مستند (الشروط والمواصفات الفنية) ، منها تحديد مكان وميعاد التسليم وفي هذه الحالة يمكن إدراج نص في هذا الخصوص يقضي بالتالي :

" على مقدم العطاء تقديم العينات المطلوبة في ميعاد أقصاه الساعة

يوم الموافق

بمقر

مع مراعاة ما ورد من أحكام في هذا الشأن في المستندي رقمي (١- الشروط العامة) و(٣- الشروط والمواصفات الفنية) " .

(٤) في حال ما إذا كانت طبيعة الأعمال محل (الطرح / التعاقد المباشر) تستوجب إضافة بنود تفصيلية ذو طبيعة فنية على سبيل المثال وليس الحصر [تحديد الجهاز الفني للمتعاقد ووظائفهم وعددهم وخبراتهم ، وكأن يكون المتعاقد من الباطن (محلي أو عالمي) أو إذا كان متواجداً (داخل دولة الكويت أو خارجها) ، وتحديد المؤهل والتخصص وسنوات الخبرة ، الخ] ، فيتم إضافة تلك التفاصيل في مستند (الشروط والمواصفات الفنية / الشروط المرجعية الفنية والمالية TOR).

(٥) على الجهة العامة أن توجه مقدمي العطاءات في مستند (الشروط والمواصفات الفنية / الشروط المرجعية الفنية والمالية TOR) بأنه يتعين عليها تحديد (كيانها القانوني) وذلك عند تقديم عطاءاتها تحديداً نافياً للجهالة ، فعلى سبيل المثال وليس الحصر :

- كأن تشير بأنها شركة (ذات مسئولية محدودة ، مساهمة ،) ، أي أحد أشكال الشركات المشار إليها في المادة (٤) من قانون الشركات الصادر بالقانون رقم (١) لسنة ٢٠١٦ .

- وكأن يحدد بأنها عبارة عن تحالف بين شركتين أو أكثر مستقلين (consortium) حيث يتعاون كيانين أو أكثر بهدف تنفيذ مشروع محدد (أي تكوين شراكة مؤقتة) وتحتفظ كل شركة باستقلاليته ويتم إبرام فيما بينها (عقد التحالف) يحدد فيه نطاق ومسئوليات الأطراف المتحالفة ، ويتعين على مقدم العطاء أن يرفق (عقد التحالف) ليكون أحد المستندات المقدمة عند تقديم عطاءه .

- ووجب التنويه في هذا الصدد أن تحديد شكل الشركة (كيانها القانوني) على النحو السابق بيانه يعتد من البيانات الجوهرية الواجب تحديدها عند تقديم (العطاء / العرض) وإلا يعرضها للاستبعاد .

(٦) في حال ما إذا رغبت الجهة العامة إضافة حالات لاستبعاد العطاء (شروط اقصائية / استبعادية) فلها أن تحدد تلك الحالات في مستند (الشروط والمواصفات الفنية / الشروط المرجعية الفنية والمالية TOR) .

أمثلة لحالات الاستبعاد وذلك على سبيل المثال وليس الحصر :

- اشتراط عدم وجود مطالبات مالية مستحقة للجهة العامة .
- اشتراط الخبرة في مجال محدد لا تقل عن سنوات محدد .
- شرط عضوية الجهاز الفني لدى (جمعية المهندسين/جمعية المحامين).
- شرط سابقة الخبرة في ذات الأعمال محل العقد .
- شرط اثبات الملاءة المالية بميزانيات مصدقة عن سنوات محددة .

وعلى الجهة العامة أن تأخذ في الحسبان أنه في حال ما إذا تضمنت الوثائق أيّاً من الشروط (الاستقصائية / الاستبعادية) فإنه يعتبر سبباً للاستبعاد عند عدم استيفاء المطلوب من الشرط .

ثالثاً : يتعين التقيد بالتعليمات التالية فيما يتعلق بمستند (ملحق الشروط الإضافية) :

(١) لما كانت نماذج وثائق المناقصات والممارسات والتعاقدات المباشرة الصادرة عن الجهاز المركزي للمناقصات العامة ما وضعت إلا للالتزام بها من كافة الجهات العامة الخاضعة لأحكام القانون رقم (٤٩) لسنة ٢٠١٦ بشأن المناقصات العامة وتحقيقاً للغاية التي ابتغاها المشرع من تطبيق أحكام المادة (٨٦) من القانون المذكور ، فإنه لا يجوز الخروج عنها إلا في أضيق نطاق ممكن وتحقيقاً لمقتضيات الضرورة الفنية القصوى فقط باعتبار أن صياغة تلك الوثائق قد جاءت جامعة مانعة ومحكمة في صياغتها القانونية ، فعلى الجهة العامة عند إعداد وثائقها ضرورة التحقق من عدم وجود أي تعارض وإن لم يكن ظاهراً بين أي نص مضاف بملحق الشروط الإضافية مع أي نص آخر وارد بالشروط العامة أو الخاصة أو صيغة العقد ، وترتيباً على ذلك فإنه في حال تعارض أي نص من النصوص الواردة في ملحق الشروط الإضافية مع ما ورد بأي نص من النصوص تكون الأولوية في التطبيق للنص الوارد بملحق الشروط الإضافية ، وعليه تقع على عاتق ومسئولية الجهة العامة باعتبارها الأكثر دراية بمتطلباتها من الأعمال محل الطرح أو التعاقد المباشر بما يرد في (ملحق الشروط) الإضافية من أحكام .

(٢) يراعى إذا ما رغبت الجهة العامة في إجراء أي تعديل على الوثائق سواء بالحذف أو الإضافة أن يتم ذلك في " ملحق الشروط الإضافية " مع تحديد رقم المستند والمادة الوارد عليها التعديل على أن يكون ذلك في أضيق نطاق وفي ضوء ما تقتضيه الضرورة الفنية للأعمال محل (الطرح / العقد) ، على أن يراعى أن لا يتضمن هذا الملحق أي تكرار لشروط سبق أن وردت في الشروط العامة أو الخاصة أو مشروع العقد .

وعليه ، في حال رغبة الجهة الإدارية في إضافة أو حذف أو إجراء أي تعديل فإنه يكون على النحو التالي :

(أ) بالنسبة لحالة الإضافة ، تتم الإضافة بالصيغة التالية :

- يضاف إلى المستند (رقم المستند / مسمى المستند) المادة التالية :
(المادة المضافة).
- يضاف إلى نص المادة (رقم المادة) من المستند (رقم المستند/ مسمى المستند) النص التالي :
(النص المضاف)

(ب) بالنسبة لحالة الحذف ، يتم الحذف بالصيغة التالية :

- حذف المادة (رقم المادة) من المستند (رقم المستند/مسمى المستند)
والذي كان ينص على :
(المادة المحذوفة) .
- حذف الفقرة التي تبدأ بعبار (.....) وتنتهي بعبار (.....) الواردة في المادة
(.....) من المستند رقم (.....) .

(ج) بالنسبة لحالة تعديل نص ، يتم التعديل بالصيغة التالية :

- يعدل نص المادة (رقم المادة) من المستند (رقم المستند / مسمى المستند)
ليصبح على النحو التالي (.....) .

(٣) في حال ما إذا كانت الأعمال محل (الطرح / التعاقد المباشر) تتطلب إضافة المزيد من (الإلتزامات) والتي لم يشملها نص المادة الخاصة بها المدرجة في الوثائق ، فعلى الجهة العامة أن تقوم بإضافة كافة متطلباتها في (ملحق الشروط الإضافية) بحسبان إن تلك الوثيقة قد أعدت لهذا الغرض ، مع مراعاة ما ورد في البند (٢) المشار إليه أعلاه من توجيهات في هذا الخصوص .

(٤) يجوز للجهة العامة صاحبة الشأن استثناء أي من عقودها من الخضوع لأحكام لائحة توظيف القوى العاملة الوطنية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١١٧٩ لسنة ٢٠٢٣ وذلك استناداً للمادة (٢- تطبيق اللائحة) منه وبعد الحصول على موافقة الجهاز المركزي للمناقصات العامة بناء على عرض وحدة التكويت ، وفي هذه الحالة يضاف إلى ملحق الشروط الإضافية مضمون النص التالي :

(تحذف المادة رقم (.....) من المستند رقم (.....) بشأن (توظيف القوى العاملة الوطنية) وذلك استناداً لموافقة الجهاز المركزي للمناقصات العامة المتخذ باجتماعه رقم (.....) المنعقد بتاريخ (.....) بناءً على عرض وحدة التكويت بموجب كتابها رقم (.....) المؤرخ (.....) بطلب الاستثناء من تطبيق أحكام لائحة توظيف القوى العاملة الوطنية في العقد الماثل) .

(٥) في حال ما إذا بلغ عدد العمالة اللازمة لتنفيذ الأعمال محل (المناقصة/ الممارسة / التعاقد المباشر) مع الجهة العامة أكثر من (١٠٠٠ عامل) ، فيتم تضمين مستند (ملحق الشروط الإضافية) نصاً يقضي بإضافة المادة التالية لمستند (الشروط العامة) :

" يلتزم (المناقص الفائز / الممارس الفائز / المتعهد / الطرف الثاني) متى بلغ عدد عمالته اللازمة لتنفيذ التزاماته التعاقدية مع الجهة العامة أكثر من (١٠٠٠ عامل) بإسكان العمالة التابعة له في المدن العمالية ، وذلك تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٨٣٠) المتخذ في اجتماعه رقم (٢٠١٨/٢٢) المنعقد بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٧ ، وقراره رقم (١١٣٨/١٠٠٠) المتخذ في اجتماعه رقم (٢٠١٩/٣٣) المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٨/١٩ ، ويتعين عليه تقديم شهادة صادرة من شركة إدارة المرافق العمومية تفيد بوجود أو عدم وجود شواغر في المدن العمالية وذلك قبل إبرام العقد " .

ووجب التنويه في هذا الصدد بأن على الجهة العامة تعديل النص المذكور وبما يتفق واسلوب التعاقد التي ستتبعه سواء كانت (مناقصة / ممارسة / تعاقد مباشر) .

(٦) في حال ما إذا كانت الأعمال (محل الطرح / أو التعاقد بطريق التعاقد المباشر) يشمل على أعمال (الحراسة / التغذية) ، فيتم تضمين مستند (ملحق الشروط الإضافية) نصاً يقضي بإضافة المادة التالية لمستند (الشروط العامة) :

" يلتزم (المناقص الفائز / الممارس الفائز / المتعهد / الطرف الثاني) بأن يكون مشرفي (الحراسة / التغذية) من الكويتيين ، ولن يقبل أي عطاء مخالف لهذا الشرط - وذلك تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٣٣٩) لسنة ٢٠٢٢ بشأن وظائف مشرفي الحراسة والتغذية في الشركات المتقدمة بعطاءات للجهات الحكومية ، الصادر بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٢ ."

ووجب التنويه في هذا الصدد بأن على الجهة العامة تعديل ما يلزم في النص المذكور وحسب اسلوب التعاقد التي ستتبعه سواء كانت (مناقصة/ ممارسة / تعاقد مباشر) .

(٧) في حال ما إذا تضمنت الأعمال محل (الطرح / التعاقد المباشر) شراء أجهزة فنية تتطلب إدارة وصيانة فنية مستمرة فيتم تضمين مستند (ملحق الشروط الإضافية) نصاً يقضي بإضافة المادة التالية لمستند (الشروط الخاصة) :

" يلتزم (المتعهد) بتدريب عدد () ممن تحددهم الجهة العامة من الفنيين التابعين لها لإدارة وصيانة الأجهزة الفنية الموردة ضمن أعمال العقد وذلك تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء الصادر بجلسته رقم (٨٥/٢) المنعقد بتاريخ ١٩٨٥/١/١٣ في شأن تدريب الكوادر الفنية الكويتية لإدارة وصيانة المشاريع الفنية " .

(٨) في حال ما إذا تضمنت الأعمال محل (الطرح / التعاقد المباشر) توفير خدمات الحوسبة السحابية أو شراء أجهزة الخوادم والتخزين أو مشروعات انشاء مراكز البيانات أو تحديثها أو توسعتها يتعين على الجهة العامة الحصول على موافقة الجهاز المركزي لتكنولوجيا المعلومات قبل التعاقد ، وذلك تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٦٦٨) المتخذ في اجتماعه رقم (٢٣-٢٠٢٣/٣) المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٠ ، ويتعين عليها أن تدرج تلك الموافقة في ديباجة مشروع التعاقد إلى جانب موافقة الجهات الرقابية الأخرى المختصة ، وفي هذه الحالة يتم

تضمنين مستند (ملحق الشروط الإضافية) نصاً يقضي بإضافة هذا التعديل لمستند (صيغة العقد) .

(٩) في حال ما إذا تضمنت الأعمال محل (الطرح / التعاقد المباشر) ما يقتضي الالتزام بقوانين حماية البيئة ، فيتعين تضمين مستند (ملحق الشروط الإضافية) نصاً يقضي بإضافة المادة التالية لمستند (الشروط العام) :

" يلتزم (المناقص الفائز / الممارس الفائز / المتعهد / الطرف الثاني) التقيد بأحكام القانون رقم (٤٢) لسنة ٢٠١٤ في شأن إصدار قانون حماية البيئة المعدل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ٢٠١٥ ."

ووجب التنويه في هذا الصدد بأن على الجهة العامة تعديل النص المذكور وبما يتفق واسلوب التعاقد التي ستتبعه سواء كانت (مناقصة / ممارسة / تعاقد مباشر) .

(١٠) في حال ما إذا كانت الأعمال محل (الطرح / التعاقد المباشر) تتعلق بمشاريع انشائية ، فيتعين تضمين مستند (ملحق الشروط الإضافية) نصاً يقضي بإضافة التالي إلى مستند الشروط العامة :

" يتعين على الطرف الثاني تطبيق أحدث أنظمة البصمة في المواقع الانشائية كإثبات وحيد لحضور وانصراف عمالته للأعمال محل التعاقد ، وعلى أن تكون تلك الأنظمة متناسبة مع حجم المشروع وأعداد العمالة ، مع تمكين الجهة العامة متابعة تطبيق تلك الأنظمة إعمالاً لأحكام الرقابة عليها بغية تنفيذ أعمال المشروع على أكمل وجه ، وذلك تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٩٩٢) المتخذ في اجتماعه رقم (٢٠٢٠/٥١) المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٠ في هذا الخصوص " .

(١١) إذا ما اقتضت الضرورة وطبيعة الأعمال (محل الطرح / التعاقد المباشر) أن يتم تحرير مستنداتها باللغة الإنجليزية إلى جانب اللغة العربية – عدا الشروط والمواصفات الفنية – فيتعين على الجهة العامة أن تدرج في ملحق الشروط الإضافية نصاً يقضي بإضافة التالي إلى مستند الشروط العامة :

" لما كانت مستندات التعاقد قد أُعدت باللغة الإنجليزية إلى جانب ترجمة لها باللغة العربية وذلك للضرورة القصوى وطبيعة الأعمال محل العقد فإنه في حال التناقض والخلاف ما بين النسخة المحررة باللغة العربية والنسخة المحررة باللغة الإنجليزية تكون الحجة للنسخة المحررة باللغة العربية ، وذلك تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء رقم (١٠) الصادر بجلسته رقم ٤٩ لسنة ١٩٨٨ المنعقدة بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٠ في شأن ضرورة تحرير العقود التي تبرمها الجهات الحكومية والمؤسسات العامة والشركات المملوكة للدولة بتحرير عقودها باللغة العربية " .

حيث وجب التنويه بأنه يقع على عاتق الجهة العامة مسئولية التحقق من صحة وتطابق النصوص المحررة باللغة العربية مع نسخته المحررة باللغة الإنجليزية بحسبانها الجهة الأكثر دراية بمتطلباتها التعاقدية .

(١٢) تمديد أو تجديد العقود والتمييز بينها ، من حيث أن العقود كقاعدة عامة سواء كانت مدنية أو إدارية فهي تنتهي بإنقضاء مدتها كنهاية طبيعية لها ، إلا أنها قد تمتد لمدة أو لمدد أقل من مدته الأصلية بذات الشروط والأسعار المتفق عليها (تمديد) أو قد يتم تجديده لمدة مماثلة بذات الشروط والأسعار المتفق عليها (تجديد) وذلك عند تضمين وثائق العقد نصاً بذلك . فامتداد العقد هو استمرار للعقد الأصلي بذات الشروط والأسعار لمدة أو مدد شريطة أن لا تصل إلى كامل مدة العقد الأصلي . في حين أن تجديد العقد فهو في حقيقته بمثابة عقد جديد ولا يعتبر تمديداً للعقد الأصلي .

وبصرف النظر عن الخلاف ما بين تمديد العقود أو تجديدها ، فهما يتفقان في أنهما يهدفان إلى إطالة مدة العقد بعد انتهاء مدته الأصلية والمتفق عليها في بنود العقد .

وقد يقترن التجديد بتعديل لبعض بنوده ، ففي هذه الحالة يكون ذلك بموجب ملحق للعقد .

وبناء على ما سبق ، فإنه إذا لم يرد ضمن نصوص العقد نصاً يقضي بتمديده أو تجديده فإنه يترتب على ذلك انتهاء الرابطة العقدية بانتهاء المدة المنصوص عليها في العقد .

- كما وجب التنويه في هذا الصدد ، أنه ليس كل العقود تقبل التمديد أو التجديد ، إذ وجب التمييز ما بين نوعين من الاعمال :

النوع الأول : العقود التي تقبل بطبيعتها إضافة بند التمديد أو التجديد ، وهي التي يكون محل أعمالها تقديم خدمة أو خدمات متجددة أو مستمرة ، فعلى سبيل المثال وليس الحصر (عقود تقديم خدمات النظافة ، الحراسة ، الطباخين ، المراسلين ، عقود تأجير السيارات ، عقود الصيانة سواء كانت الأجهزة أو المباني وغيرها) .

أما النوع الثاني : العقود التي يكون محلها إنجاز عمل محدد أو خدمة معينة وجب أداؤها بمدة زمنية محددة ، مثالة (عقود المقاولات ، التوريد ، تقديم خدمات استشارية يستلزم تقديمها في مدة زمنية محددة) ، فمثل هذه العقود يجب تنفيذها خلال المدة المتفق عليها ، فهي بطبيعتها لا تقبل التجديد أو التمديد .

(١٣) في حال ما إذا صدر أية تشريعات (حديثة) وتخضع أحكامها على الأعمال محل (الطرح / التعاقد المباشر) فيتم تضمين مستند (ملحق الشروط الإضافية) نصاً يقضي بإضافة أحكامها إلى مستند (الشروط العامة) .

رابعاً : الاسترشاد بالنماذج الصادرة عن الجهاز المركزي للمناقصات العامة :

إذا كانت الأعمال محل (الطرح / التعاقد) لا ينطبق في شأنها أي من النماذج الصادرة عن الجهاز المركزي للمناقصات العامة أو كانت مزيجاً من الأعمال فعلى الجهة العامة أن تقوم بإعداد وثائقها استرشاداً بصيغ النصوص الواردة في النماذج المعتمدة من قبل الجهاز ، وعلى الأخص صيغ المواد وعناوينها ومسميات الوثائق وترتيبها ، وبما يتفق وطبيعة الأعمال محل (الطرح / التعاقد) مع مراعاة عدم إدراج أي وثيقة تحمل مسمى (ملحق الشروط الإضافية) باعتبار إن الجهة العامة تملك إدراج أي نوع من الشروط القانونية والفنية والمالية في صلب الوثيقة المخصصة لذلك مباشرة ، وذلك باعتبار أنه لم يصدر من جهة الاختصاص أي نموذج ينطبق على الأعمال محل الطرح أو التعاقد في تاريخه ، مع مراعاة كافة الإرشادات الواردة في هذا الدليل الإرشادي .

﴿ الإرشادات الخاصة في شأن تطبيق نماذج الخدمات الاستشارية ﴾

أولاً : نموذج الدراسات الاستشارية :

- للجهة العامة تطبيق هذا النموذج عند الحاجة إلى إعداد دراسات اقتصادية ، دراسات بيئية ، دراسات الجدوى ، دراسات مالية ، دراسات في مجال تكنولوجيا المعلومات ، وذلك على سبيل المثال وليس الحصر .

ثانياً : نموذج إعداد التصميم :

- للجهة العامة تطبيق هذا النموذج عند الحاجة إلى إعداد تصميم معمارية هندسية ، تصميم برامج الكترونية ، وذلك على سبيل المثال وليس الحصر .

ثالثاً : نموذج الإشراف على التنفيذ :

- للجهة العامة تطبيق هذا النموذج عند الحاجة إلى الإشراف على تنفيذ المشاريع الإنشائية ، الإشراف على تنفيذ الأعمال الكهربائية ، الإشراف على تنفيذ الأعمال الميكانيكية ، الإشراف على تنفيذ البرامج ، الإشراف على تنفيذ أعمال الطرق والبنية التحتية والمشاريع الصناعية ، وذلك على سبيل المثال وليس الحصر .

رابعاً : نموذج الخدمات الاستشارية في مجال الإدارة :

- للجهة العامة تطبيق هذا النموذج في شأن تقنية المعلومات ، ضبط الجودة ، إدارة المخاطر ، الحوكمة ، وذلك على سبيل المثال وليس الحصر .

خامساً : إرشادات خاصة في شأن ملئ جدول أسس وعناصر التقييم الفني للعروض الفنية :

- إذا كان أسلوب تقييم العطاءات بنظام النقاط فعلى الجهة العامة ملئ جدول أسس وعناصر التقييم الفني الوارد في الشروط الخاصة من المستندات ، ويتعين عليها أن تحدد التالي :

١- عناصر التقييم الرئيسية (في الخانة الأولى من الجدول/١) والذي ينبثق (يتفرع) منها عناصر تقييم فرعية (في الخانة الثانية من الجدول/٢) ، بحيث يصبح لكل عنصر رئيسي عناصر فرعية خاصة به .

٢- يحدد لكل عنصر فرعي نسبة مئوية محددة أو عدد نقاط محددة (في الخانة الثالثة من الجدول/٣) تمثل مجموعها مقدار تقييم العنصر الرئيسي (في الخانة الرابعة من الجدول/٤) .

٣- مجموع عناصر التقييم الرئيسية (مجموع عناصر الخانة (٤) من الجدول) ينتج عنها النسبة المئوية أو عدد النقاط الحاصل عليها العرض الفني (على النحو الواردة في (٥) من الجدول التوضيحي) .

٤- نعرض الجدول التالي كمثال توضيحي لما ورد في البنود السابقة :

عناصر التقييم (الرئيسية) (١)	عناصر التقييم (الفرعية) (٢)	النسبة المئوية الفرعية (٣)	النسبة المئوية الحاصل عليها في البند (٤)
١ فهم المشروع	(١/١) فهم المتطلبات الفنية (٢/١) جودة العرض	١٠ (١/١) % ١٠ (٢/١) %	(٢٠) %
٢ برنامج العمل	(١/٢) الامتثال لبرنامج العمل طبقاً لما جاء بالمستندات (٢/٢) تقديم البرنامج بأحدث الأنظمة	١٠ (١/٢) % ٥ (٢/٢) %	(١٥) %
٣ الهيكل التنظيمي والجهد البشري	(١/٣) كفاية الجهاز الفني والجهد البشري (٢/٣) ملائمة الجهد البشري ومتطلبات تنفيذ الأعمال	١٠ (١/٣) % ١٠ (٢/٣) %	(٢٠) %
٤ السيرة الذاتية للجهاز الفني	(١/٤) عضوية أفراد الجهاز الفني بجمعية المهندسين الكويتية (٢/٤) خبرات الجهاز الفني	١٠ (١/٤) % ١٠ (٢/٤) %	(٢٠) %
٥ خبرة المكتب	(١/٥) أعمال منفذة (خارج الكويت) (٢/٥) أعمال منفذة (داخل الكويت)	١٥ (١/٥) % ١٥ (٢/٥) %	(٢٥) %
اجمالي تقييم العرض الفني			(١٠٠) % (٥)

سادساً : إرشادات خاصة في شأن ملء جدول الجهاز الفني :

- في حال ما إذا كان من المتطلبات إضافة بعض العناصر التفصيلية لجدول الجهاز الفني للاستشاري الواردة في النص الخاص به ، مثاله :
(الوظيفة ، العدد ، الخبرة ، تحديد فترة تواجده دوام كلي / دوام جزئي) وغيرها من العناصر ، فيتم إضافة التفاصيل المطلوبة في مستند (الشروط المرجعية والفنية والمالية TOR) .

سابعاً : إرشادات خاصة في شأن وثيقة الشروط المرجعية (TOR) الواردة في نماذج الخدمات الاستشارية :

- لما كانت وثيقة الشروط المرجعية (TOR) هي وثيقة تصف الأحكام والشروط والمهام وتتضمن المواصفات الفنية المطلوبة ليتم تنفيذها على أرض الواقع .
ويجب أن يتضمن هذا المستند البنود الآتية :
 - وصف للمشروع ، أهداف المشروع ، مكونات المشروع ، الخدمات الاستشارية ، نطاق الأعمال (مراحل المشروع وأطواره) ، التقارير والدراسات المطلوبة ، تحليل البيانات ، برنامج العمل والبرنامج الزمني متوافقاً مع ما ورد في هذا الشأن في الشروط الخاصة ، المخرجات ، الجهاز الفني والمهني مع الأحد الأدنى للخبرات والمؤهلات المطلوبة ، التدريب (إن وجد) نماذج تقديم العروض الفنية والمالية ، الجداول والملاحق وغيرها .
 - تحديد الموقع ومكوناته والمساحة لمشاريع التصميم والإشراف (يتم إرفاق خريطة للموقع ، صور جوية للموقع ، صور أرضية للموقع ، مخططات حسب طبيعة المشروع) " المشاريع الانشائية " .

- فصل خاص يتم فيه شرح النماذج الخاصة بتقديم العروض الفنية والمالية :
- النماذج جزء أساسي من محتويات العروض ، ومن واجبات الاستشاري تقديم جميع البيانات المطلوبة كاملة وصحيحة .
- على الاستشاري أن يقدم العروض الفنية موضحاً منهجه في تنفيذ المشروع وفقاً للنماذج المرفقة من قبل الجهة العامة في مستند الشروط المرجعية الفنية والمالية وذلك بما يتضمن العناصر التالية :

أولاً : نماذج العرض الفني (ما يشمله العرض الفني) :

(١) تقرير فني :

- يعرض فيه الاستشاري المشروع وترتيباته الخاصة بالخدمات الاستشارية المطلوبة وكيفية تنظيمه للعمل في سبيل القيام بواجباته بالطريقة المثلى.
- يقدم فيه أي تعليق له على متطلبات الجهة العامة وأية ملاحظات فنية ويجب أن يعكس التقرير تفهم الاستشاري للمتطلبات واحتياجات المشروع الفنية والمهنية والمشاكل الخاصة به والعوامل المؤثرة عليه .

(٢) برنامج العمل :

- يقدم الاستشاري وفق النموذج المعد لذلك بمعرفة الجهة العامة برنامج العمل المقترح لتنفيذ الخدمات الاستشارية المطلوبة على أكمل وجه موضحاً فيه فترات المراجعة من قبل الجهة العامة حسب مراحل العمل المقترحة مع تحديد أوقات تسليم التقارير المطلوبة وذلك بما يتفق مع ما ورد في هذا الشأن بالشروط الخاصة.
- يقدم الاستشاري شرحاً تفصيلياً للخدمات الاستشارية المذكورة في برنامج العمل المقدم منه مبيناً به المهام المسندة لكل فرد من أفراد جهازه الفني والمهني والفترة الزمنية اللازمة لإنجازها.

(٣) الجهد البشري :

- يقوم الاستشاري وفقاً للنموذج المعد لذلك بمعرفة الجهة العامة بتحديد الجهد البشري لكل فرد من أفراد جهازه لتنفيذ الأعمال محل التعاقد .

(٤) السيرة الذاتية للجهاز الفني والمهني للاستشاري :

- يقدم الاستشاري بيانات كاملة عن أفراد جهازه الفني والمهني متضمنة أسمائهم وصفة كل منهم الوظيفية ومؤهلاتهم الدراسية ، وعدد سنوات الخبرة وبيان سابقة أعمالهم في مجال الخدمات الاستشارية المطلوبة للمشروع.

(٥) خبرة المكاتب الاستشارية :

- على الاستشاري أن يبين وفق النموذج المعد لذلك بمعرفة الجهة العامة سابق خبرته وخبرة المكاتب الاستشارية المشاركة معه وخبرة الاستشاريين من الباطن في مجال الخدمات الاستشارية المطلوبة للمشروع وللمشاريع المشابهة لمحل الأعمال الاستشارية محل التعاقد إن تطلب الأمر .

ثانياً : نماذج العرض المالي :

- يحدد الاستشاري من خلال النماذج المعدة لذلك بمعرفة الجهة العامة أتعابه لمراحل العمل المختلفة نظير قيامه بالخدمات الاستشارية المطلوبة للمشروع .

﴿ الإرشادات الخاصة في شأن تطبيق نماذج استئجار العقارات ﴾

لما كانت وزارة المالية قد طلبت من إدارة الفتوى والتشريع بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٤ إبداء الرأي القانوني حول مدى خضوع عقود استئجار المباني التي تتم لصالح الجهات الحكومية لأحكام القانون رقم (٤٩) لسنة ٢٠١٦ بشأن المناقصات العامة ، وقد انتهت إدارة الفتوى والتشريع بفتواها الصادرة بالكتاب رقم (٢٢٠١٨٠٠٠٠٠٥٤٢) المؤرخ ٢٠١٨/٣/٥ إلى خضوع هذه العقود لأحكام القانون رقم (٤٩) لسنة ٢٠١٦ بشأن المناقصات العامة، وبناء عليه تم إعداد النماذج الخاصة باستئجار العقارات (الممارسة / المناقصة/ التعاقد المباشر) ، ويتعين عند تطبيق هذه النماذج مراعاة ما يلي :

(١) يتعين على الجهة العامة عند تقدم إحدى الشركات التي تتمتع بجنسية إحدى دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية بعطاءها في (المناقصة/ الممارسة) أو عند التعاقد معها بطريق الاتفاق المباشر أن تثبت من أن جميع أعضاء هذه الشركات أو المساهمين فيها أشخاصاً طبيعيين متمتعين بجنسية إحدى دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية وذلك تطبيقاً لأحكام القانون رقم (١) لسنة ٢٠٠٤ بمعاملة رعايا دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية معاملة الكويتيين فيما يتعلق بتملك الأراضي والعقارات المبنية في دولة الكويت المعدل بالقانون رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٩ .

(٢) يتعين على الجهة العامة أن تبادر فور إبرام عقد الإيجار إلى عمل إثبات تاريخ للعقد بإدارة التوثيق بوزارة العدل.

(٣) لما كانت نماذج استئجار العقارات قد انطوت على شروط جوهرية غير مألوفة في عقد الإيجار العادي، لذا فقد ورد النص في هذه النماذج على سريان أحكام المرسوم بالقانون رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠ بإصدار القانون المدني فيما لم يرد في شأنه نص خاص في تلك النماذج، وذلك إعمالاً لنص المادة (الأولى) من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات المعدل بالمرسوم بالقانون رقم (٢) لسنة ١٩٨٨ والقانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٤.