اسم المصدر: الاقتصادية

التاريخ: 27-12-2008 رقم العدد: 5556 رقم الصفحة: 34 مسلسل: 166 رقم القصاصة: 1

رئيس لجنة المقاولين لـ «الاقتصادية»:

نسعى لتعديل نظام العقود المعمول به في قطاع المقاولات وتطبيق «الفيديك»

كشف فهد بن محمد الحمادي عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية في الرياض رئيس لجنة المقاولين في الغرفة عن أولويات وهموم قطاع المقاولين في الفترة المقبلة، ومع بداية انطلاقة عمل اللجنة برئاسته في الدورة الجديدة لمجلس إدارة الغرفة (الـ 15)، أوضح أنه يأتي في مقدمة هذه الأولويات التي قال إنها مفتوحة وقابلة لاستيعاب أي تغيرات أو تحولات تطرأ على السوق، خصوصاً في ظلال أزمة مالية عالمية طاحنة، السعي إلى تغيير نظام العقود المعمول به الآن ليكون متماشياً مع الأنظمة العالمية ويضمن حقوق طرفي المشروع (ملاكا ومقاولين).

فهد الحمادي

وهناك واحدة من أهم القضايا التي تشغل بال المقاولين وهي قضية متابعة وتفعيل قرار مجلس الوزراء رقم (155) الصادر لتخفيف الأضرار التي لحقت بقطاع المقاولين، وتعويضهم عما لحقهم من ارتفاع في أسعار مواد البناء، فضلاً عن قضايا نقص الأيدي العاملة وارتفاع تكلفتها .. الهموم كثيرة ولا شك أنها تحتاج إلى جهود كبيرة من كل المعنيين من أجل تذليلها وتمكين المقاولين من القيام بمسؤولياتهم الوطنية الكبرى على الوجه الأفضل .. دعونا نتعرف عليها في سياق هذا الحوار مع الحمادي، فإلى التفاصيل:

بمناسبة إصلان الميزانية العامة الجديدة للمملكة، كيف تقرؤون انعكاسها على الوضع الاقتصادي في بلادنا وعلى قطاع المقاولين؟

جاءت الميزانية الجديدة بحول الله مطمئنة وتؤكد قوة الاقتصاد السعودي، والقرارات الكريمة التي أقرها خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز . يحفظه الله . تؤكد أنها ميزانية خيرة تستهدف مواصلة تحقيق التنمية الشاملة بما يكفل صالح المواطن واقتصاد الوطن، كما أنها موجهة إلى بناء الإنسان السعودي وتطويره والنهوض به تعليماً وتدريباً وتأمين سبل العيش الكريم له وللأجيال القادمة، إن شاء الله .

ونحن في قطاع المقاولين ننظر إلى هذه الميزانية والقرارات الملكية بكل ارتياح واطمئنان، فهي تؤكد استمرار المشاريع التنموية، وقطاع المقاولات شريك وطني في مشاريع التنمية .

هل لنا أن نتعرف على أولويات اهتمامات لجنة المقاولين بغرفة الرياض خلال الفترة الراهنة وبعد توليكم رئاستها للدورة الجديدة لمجلس إدارة الغرفة « الـ 15»؟

الحقيقة أن قطاع المقاولات في المملكة عامة، ومنطقة الرياض خاصة، التي نمثلها في غرفة الرياض، يواجه العديد من التحديات التي تفرض نفسها في المرحلة الراهنة. هذه التحديات هي عينها التي تشكل أجندة أولويات لجنة المقاولين بالغرفة، وهي بالقطع قضايا ومشكلات قابلة للتغيير أو التحول تبعاً لتحولات السوق، وهذا يعني أن أولوياتنا مفتوحة وقابلة لاستيعاب ما يطرأ أو يستجد من مشكلات .

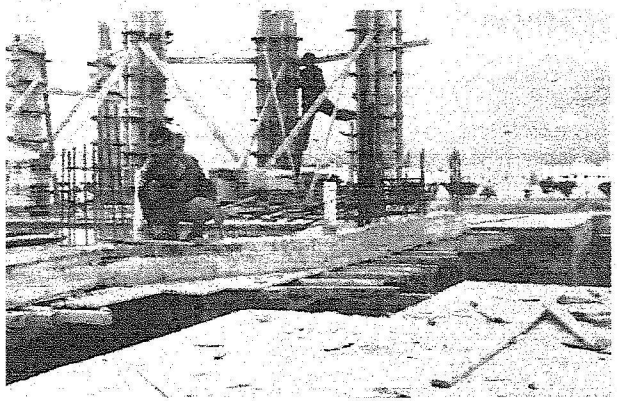
وتتمثل أولوياتنا في الوقت الراهن في السعي إلى تعديل نظام العقود المعمول به الآن في قطاع المقاولين، وهو ما يعرف بنظام «الفيديك» الذي يطالب به الكثير من المقاولين، وهو نظام يحقق نوعاً من العدالة لطرفي العقود في حال تغير أسعار مواد البناء ارتفاعاً أو هبوطاً، وهو نظام مطبق في أغلب دول العالم. وتطبيقه في المملكة يحل الإشكاليات التي تقع بين الملاك والمقاولين عند حدوث تغير في الأسعار، ونهدف إلى الدفع لتطوير هذا النظام ليكون متماشياً مع الأنظمة العالمية، وبما يضمن حقوق الطرفين (أصحاب المشروعات والمقاولين) .

وكلنا أمل بأن تتبنى وزارة المالية مثل هذه العقود، ونحن واثقون من أن مسؤولي وزارة المالية وعلى رأسهم الوزير مع كل ما من شأنه حفظ وعدالة العقود .

وهناك أيضاً قضية نقص الأيدي العاملة في قطاع المقاولات وارتفاع أسعارها، إضافة إلى قضية تذبذب أسعار مواد البناء خصوصاً في حال ارتفاعها بمعدلات عالية، وهو ما يضر المقاول بصورة كبيرة، ولا شك أن الأزمة المالية العالمية الفادحة التي تلحق آثاراً سيئة على الاقتصاد العالمي هي من القضايا المهمة التي ستأخذ من اللجنة وكافة المهتمين في قطاع المقاولات الكثير من البحث والتمحيص والمراقبة .

كما تتبنى اللجنة هدفاً آخر كان موضع اهتمام اللجنة السابقة، ألا وهو السعي لإيجاد جهة مرجعية لقطاع المقاولات يتصدى لمعالجة قضاياه، خصوصاً أنه يعد القطاع الاقتصادي الوحيد الذي يفتقد إلى هذه المرجعية التي تتوافر للقطاعات الأخرى مثل القطاعات التجارية والصناعية والزراعية والعقارية، وعلى الرغم مما يشكله قطاع المقاولات من أهمية حيوية في مفاصل الاقتصاد الوطني وما يؤديه من دور بارز في تنفيذ خطط ومشاريع التنمية في كافة المجالات، حيث يحتل المرتبة الثانية ضمن القطاعات المساهمة في بناء الناتج المحلي الإجمالي بعد قطاع النفط، كما يعد أكبر مستخدم للأيدي العاملة في المملكة، وتشكل منشآته أكثر من 27 في المائة من عدد المنشآت المسجلة لدى وزارة التجارة والصناعة .

هناك قضية كثيرة الأهمية شغلت ولا تزال تشغل بال قطاع المقاولين، ولا شك أنها تقع في صدارة اهتمام لجنتكم، ألا وهي قضية متابعة وتفعيل قرار مجلس الوزراء رقم 155 بتاريخ



اسم المصدر: الاقتصادية

التاريخ: 27-12-2008 رقم العدد: 5556 رقم الصفحة: 34 مسلسل: 166 رقم القصاصة: 2

هناك بعض الملاحظات على قرار التعويض ونأمل بأن تتفهم «المالية» مطالب المقاولين

1429/6/5هـ الصادر لتخفيف الأضرار التي لحقت بقطاع المقاولين، وتعويضهم عما لحقهم من ارتفاع في أسعار مواد البناء .. ماذا وصلتم في هذا الخصوص؟

هذه حقيقة.. ونحن كقطاع مقاولين وكلجنة تثمن عالياً هذا القرار الهادف للتخفيف من الأضرار التي لحقت بالمقاولين. إلا أنه كانت لنا بعض الملاحظات التي نرى أن معالجتها تحقق الكثير من العدالة، وتعوض المقاولين عن بعض خسائرهم الفادحة الناجمة عن الارتفاع الحاد الذي طرأ على الأسعار إبان أزمة ارتفاع الأسعار.

ومن تلك الملاحظات أن المقاولين يطالبون بالتعويض عن مختلف مواد البناء التي ارتفعت أسعارها وعددها يصل إلى 30 مادة شملها الارتفاع الجسيم في الأسعار، مثل الألمنيوم، والأنابيب المستخدمة في شبكات المياه، وغيرها، وكذلك ارتفاع مصاريف الشحن، والأيدي العاملة، حيث إن القرار قصد التعويض بخمس مواد بناء فقط وهي الخرسانة المسلحة، الأسمنت، الحديد، الكابل، والأخشاب.

ومن الملاحظات أيضاً أن القرار قصر فترة التعويض للمشاريع بين 1428/1/1هـ و 1429/6/5هـ، بينما كانت ارتفاعات أسعار مواد البناء بدأت منذ عام 1425هـ. وكانت لجنة المقاولين السابقة قد رفعت إلى مقام ولي العهد ملتمسة أن يكون التعويض فورياً وبنسبة 40 في المائة لجميع العقود التي أبرمت منذ عام 2004م وحتى تاريخ صدور القرار، كما قامت اللجنة بإعداد تقرير مفصل عن 30 مادة بناء شملها الارتفاع الكبير في الأسعار كانت قد رفعته إلى ولي العهد وإلى رئيس مجلس الشورى ووزير المالية والجهات الأخرى المعنية.

ملاحظة أخرى تتعلق بآلية التعويض التي اعتمدتها وزارة المالية تطبيقاً للقرار، وتتمثل في أن الوزارة اعتمدت متوسط أسعار لا يعكس القيمة الحقيقية للأسعار. خصوصا إذا تم النظر إلى أن المتوسط يؤخذ كل ثلاثة أشهر. كما أغفل المتوسط المناطق الشمالية والجنوبية والتي تتصف بالبعد الجغرافي ومن ثم يتحمل المقاول فيها مصاريف شحن إضافية.

في أعقاب الانخفاض الأخير الذي طرأ على أسعار مواد البناء، لجأ عدد من الوزارات والجهات الحكومية إلى سحب مشاريع تم ترسيتها على المقاولين خلال الأشهر الأخيرة، بحجة انخفاض الأسعار على أن تعيد المناقصات المتعلقة بهذه المشاريع وفقاً للأسعار الجديدة .. ما تعليقكم على هذا الإجراء؟

الواقع أن أكثر المتضررين من هذا الإجراء هم المقاولون أصحاب الشركات والمقاولات الصغيرة والمتوسطة، كما أنه يتسبب في إلحاق الضرر بالمجتمع من جراء تأخير تنفيذ المشاريع، خصوصاً المتعلقة بالبنية التحتية.

وفي تقديري أن استمرار الوزارات في عمليات سحب المشاريع وفق هذا القرار، سيكبد شركات المقاولات خسائر فادحة تؤثر في أدائها وربما على وجود بعضها في السوق. وإذا كانت الوزارات قد قامت بتجميد الضمانات البنكية للمقاولين أثناء ارتفاع الأسعار السابق والذي تجاوز 50 في المائة فماذا ستفعل في حال ارتفاع الأسعار مرة أخرى خلال شهر أو شهرين أو أكثر ؟!

لا جدال أن مثل هذه القرارات تضر بالمقاولين وتؤخر آجال تنفيذ المشاريع. وكان المقاولون يتوقعون أن الأزمة المالية العالمية ستدفع إلى سرعة تنفيذ المشاريع الحكومية بعد أن توفر للمقاولين والمنفذين دافع قوي لسرعة الإنجاز. نتيجة تراجع أسعار مواد البناء والتي ستخفض تكلفة البناء بنحو 25 في المائة من الأسعار التي كانت سائدة قبيل هذا التراجع لتصل إلى ما بين 800 ـ 900 ريال للمتر المسطح مقارنة بـ 1200 ريال في السابق، وهو توفير مشجع وحافز على سرعة الإنجاز.