



الحلو: الشراكة بين القطاعين العام والخاص تحفز إطلاق ورش البناء



أجرت مجلة «مشاريع الخليج» مقابلة شاملة مع رئيس نقابة مقاولي الأشغال العامة والبناء اللبنانية المهندس مارون الحلو تحدث فيها عن قطاع المقاولات ومستحقات المقاولين لدى الإدارات العامة، وآلية المناقصات التي تجريها الدولة، وواقع القطاع العقاري شبه المشلول وغيرها من المواضيع المؤثرة على القطاع. «المقاول اللبناني» تعيد نشر أهم مقتطفات المقابلة مع النقيب الحلو التي إستهلها بالحديث عن واقع قطاع المقاولات اليوم في ظل الأوضاع الاقتصادية التي يعيشها لبنان وتأثيرها عليه، ومما قاله:

تحول قطاع المقاولات في العقدين الأخيرين الى قطاع مؤثر في الإقتصاد اللبناني يشكل ما بين ٢٠ و ٢٥ في المئة من الناتج المحلي. وعلى الرغم من ان قطاع المقاولات يمر في مرحلة صعبة لم يعرفها حتى اثناء الحرب اللبنانية، وعلى الرغم من الصعوبات التي تواجهها هذه المهنة اليوم بسبب الوضع المالي للدولة وتراجع الحركة الاقتصادية، يبقى لدينا أمل بإنعاش فجر جديد ليحقق الإنفراج المطلوب في كافة القطاعات الانتاجية والخدماتية. مع العلم إن مهنة المقاول معقدة وليست سهلة لأنها تتأثر بظروف العمل والأجواء العامة التي يشهدها لبنان بين الحين والآخر.

كذلك نعول على الهبات والمساعدات من الهيئات الدولية لدعم لبنان في تنفيذ بنائه التحتية. ونعتقد ان اقرار قانون الشراكة بين القطاعين العام والخاص سيحفز إطلاق ورش البناء في كل القطاعات، لأن توفير الامكانيات المادية هو المفتاح لاستنهاض وضع المقاولات والاشغال في لبنان وسيتبعها حتما القطاع الخاص والتطوير العقاري.

● هل آلية المناقصات التي تجريها الدولة وقرارات ترسية الأشغال تأتي وفق القوانين المرعية؟ أم أن الموضوع يخضع للمحاصصة والزبائنية؟

- في ما يتعلق بالمناقصات، ثمة إدارة لها مرتبطة بديوان

المحاسبة ومجلس شورى الدولة، إلا ان هذه الإدارة باتت اليوم شبه معطلة، بعدما أصبح كل وزير سيد نفسه، إذ يضيف شروطاً خاصة على دفاتر الشروط في المناقصة التي تطرحها وزارته رغم إعتراض المقاولين، ما يمنع إستمرار بعضهم بالاشتراك في المناقصات.

واليوم تقوم لجنة الإدارة والعدل النيابية بإعادة إحياء دور إدارة المناقصات واعتبارها المرجعية الوحيدة لتطبيق نظام المناقصات أمام جميع المقاولين المؤهلين من دون إستثناء، من خلال إعطائها الصلاحيات الكافية لتقوم بمهامها باستقلالية تامة ادارياً ومالياً، لإعداد دفاتر الشروط وإرسالها الى الإدارات العامة والوزارات التي عليها ان تتقيد بها، وإذا كانت لديها ملاحظات معطلة تُعيد إرسالها الى إدارة المناقصات.

ومتى أقرت التعديلات الجديدة فإن ذلك سيضع حداً لدفاتر الشروط الإستثنائية وتصنيف بعض الوزارات لقسم من المقاولين «المحظوظين» بما يسمح لكل الفئات المؤهلة بالمشاركة، وبذلك تعود الثقة الى آلية المناقصات والتلزيما في القطاع العام.

● ما حجم المستحقات المالية العائدة للمقاولين لدى الإدارات العامة؟

- يعاني قطاع المقاولات كما هو معروف من ثقل تداعيات الأوضاع العامة وخصوصاً الإقتصادية وتفاقم حداثها. وأزمة المقاولين المالية ليست وليدة ساعتها بل ان ظهورها الى العلن جاء بعدما إمتدت الى العصب المالي لشركات القطاع ومؤسساته. أما المستحقات المتوجبة للمقاولين فتتوزع كالتالي:

— مستحقات وزارة الأشغال عن أشغال منفذة تقارب ١٤ مليار ليرة وهي عبارة عن حوالات منذ ٢٠١٥، بالإضافة الى دفعات عن إلتزامات سابقة أنجزت ولم تقفل حساباتها بقيمة ٧٠ مليار ليرة، ومصالحات متوقفة في المالية منذ ٢٠٠٢ بقيمة ٩ مليارات ليرة ومستحقات متوقفة منذ أكثر من عشر سنوات عن مشاريع منفذة لصالح P.I.U بقيمة ١٥,٧٨٦ مليار ليرة.

— واقع مشاريع وزارة الاشغال مع وحدة تشغيل المشاريع، Program Implementation Unit (P.I.U).

سبق للوزارة أن لزمتم في العام ٢٠٠٥ مشاريع طرق ممولة بنسبة ٦٠٪ من البنك الدولي و٤٠٪ من الدولة اللبنانية. أنهى المتعهدون المشاريع المنوه عنها، واستلمتها الإدارة وفقاً للاصول. لكنهم لم يقبضوا الا الجزء من التمويل المترتب على البنك الدولي، ولم يقبضوا الجزء المترتب على الدولة والتي يبلغ قيمتها ما يقارب ١٣ الى ١٥ مليار ليرة منذ أكثر من ١٠ سنوات بالرغم من انتهاء عمل مكتب P.I.U.

المشكلة واقعة بين وزارتي الاشغال والمالية، وخاصة بعدم صدور الموازنة منذ ٢٠٠٥، وقد رفعت النقابة كتاباً الى وزارة الاشغال، طلبت بموجبه معالجة هذا الموضوع الذي لا يزال عالقاً حتى تاريخه.

— مستحقات متوجبة على مجلس الإنماء والإعمار من تاريخ ١/١/٢٠١٧، تبلغ ١٢٠ مليار ليرة لبنانية وهي تشمل مراسيم وخطة النهوض.

● هل إعتما مبدأ تعديل الأسعار ما زال سارياً، وما هي معوقات ذلك إذا وجدت؟

- ما زالت كل المشاريع ملتزمة بمؤشر الأسعار لضرورته، وهو معتمد من قبل الوزارات والإدارات المعنية. ولكن يعتري هذا الموضوع بعض الشوائب. فاحيانا يتأخر تعميم المؤشر من قبل وزارة الأشغال على البلديات والادارات العامة، فيترتب على ذلك تأخير في اجراء الكشوفات، ويتأخر معها تسديد مستحقات المقاولين.

● ما هي نسبة تراجع الأشغال وحجم خسائر القطاع؟
- على الرغم من ضعف سوق المقاولات اللبناني اليوم الا أن

قدرات الشركات فيه كبيرة جداً. ومع الاسف فان نسبة تراجع الأشغال بسبب الظروف الراهنة تتراوح بين ٢٠ - ٢٥ في المئة في القطاعين العام والخاص، وذلك يعود الى عدم رغبة المستثمر على العمل في هذه الظروف غير المستقرة على الصعيد السياسي. فالقطاع الخاص حساس جداً ويتفاعل مع الاستقرار ويحتجب في ظروف سياسية غير واضحة لذلك نشهد تراجعاً في التطوير العقاري وفي الاستثمار بشكل عام. وعلى صعيد القطاع العام فإن عجز موازنة الدولة وعدم وجود مساعدات دولية يضعان هذا القطاع في تراجع ملحوظ. أما حجم الخسائر فيصعب تحديدها في الوقت الحاضر.

● القطاع العقاري في لبنان شبه مشلول، هل سيشهد حلحلة هذا العام؟

- يشهد القطاع العقاري في لبنان منذ أعوام عدة حالة من الجمود في ظل فقدان التوازن بين العرض والطلب، خصوصاً في الفترة الأخيرة حيث يوجد عدد كبير من الشقق السكنية غير المباعة. وعلى الرغم من انتخاب رئيس للجمهورية وتشكيل حكومة جديدة، إلا أن السوق لم يواكب هذه الايجابيات لأسباب عدة، بالإضافة الى الأوضاع الصعبة في دول الجوار التي تشهد أزمات وحروب ما يؤثر في حسابات المستثمرين. ولهذا، لا أتوقع أن يتحرك القطاع قبل أن يصبح الطلب أكثر من العرض. كما أن الأزمات الاقتصادية في دول الخليج بسبب الحروب وفي أفريقيا بسبب تدني سعر العملات يضع المغتربين اللبنانيين في وضع صعب بحيث يترددون في الاستثمار في لبنان كالسابق.

ان الازمة العقارية مرتبطة بالوضع الداخلي، وبالجمالية اللبنانية المنتشرة في العالم وبالمستثمرين العرب. نظراً لكل هذه الأسباب، تمر البلاد في حالة جمود، لذا علينا الانتظار حتى تطرأ مستجدات أفضل كي يعود السوق العقاري لما كان عليه في السابق.

● ما هي مشاريعكم الحالية والمستقبلية؟

- لقد نفذت شركة «أبنية» مشاريع أبراج عدة في مدينة بيروت وهي تتألف من مبان سكنية تتخطى الأربعين طابقاً وغيرها من المشاريع الخضراء. كما نفذت مشروع مركز تدريب لشركة طيران الشرق الأوسط، وتقوم بتنفيذ مجمعات سكنية في الجبل.

وبالنسبة الى أبرز المشاريع الحالية التي تقوم شركتنا بتنفيذها في القطاع الخاص أشير الى مشروع Waterfront Business Park وهو عدة أبنية لمكاتب ضمن مشروع ماجد الفطيم في منطقة ضبية، كما هناك مشروع لمجمع سكني في بلدة درعون يحمل إسم بيوت درعون.

كما ان شركة أبنية بصدد العودة الى العمل في القطاع العام في المرحلة المقبلة، حيث تتوقع أن تبدأ الدولة بطرح مناقصات في جميع القطاعات والمناطق وذلك سيكون باكورة استنهاض قطاع المقاولات والتطوير العقاري.