

جانب هيئة الشراء العام الموقرة

يرجى نشر الإعلان المرفق والمتعلق بإعادة طرح تلزيم إستثمار لبعض المساحات المخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة على الأقسام التالية :
/٨/ - /٩/ - /١٠/ - /١١/ - /١٢/ - /١٣/ - /١٤/ - /١٦/ - /١٨/ و /١٩/ بطريقة المزايدة العلنية.

زحلة في ٣/٥/٢٠٢٣

رئيس بلدية زحلة - معلقة وتعايل

المهندس أسعد زغيب



الجمهورية اللبنانية

وزارة الداخلية والبلديات

محافظة البقاع - قضاء زحلة

بلدية زحلة - معلقة وتغنايل

رقم : ٥٧/شراء



دعوة للإعلان عن مزايادة علنية
عملاً بالملذكرة رقم ٤/٥.ش.ع/٢٠٢٢
الصادرة عن رئيس هيئة الشراء العام بتاريخ ١٩/٨/٢٠٢٢

إسم الجهة الشارية	بلدية زحلة - معلقة وتغنايل
عنوان الجهة الشارية	زحلة - مار الياس

معلومات عن الصفقة	
رقم التسجيل	٥٧/شراء
عنوان الصفقة	مشروع إعادة طرح تلزيم استثمار لبعض المساحات المخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة امتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة وهي الأقسام التالية : رقم ٨/ - ٩/ - ١٠/ - ١١/ - ١٢/ - ١٣/ - ١٤/ - ١٦/ - ١٨/ و ١٩/.
وصف الصفقة	تهدف هذه المزايدة إلى تأجير المساحة التي تم انشاؤها على العقارين رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية وهما ملك بلدية زحلة - معلقة وتغنايل وقد تم تقسيم المساحة الى عدة أقسام وفق الخريطة المرفقة بدفتر الشروط . وسوف يتم تأجير كل قسم باستقلال عن الأقسام الباقية .
نوع التلزيم	استثمار
طريقة التلزيم	مزايادة عمومية
ارساء التلزيم	السعر الأعلى
القيمة التقديرية للمشروع	سعر الإفتتاح لكل موقع على حدى وفقاً لما ورد في دفتر الشروط الخاص.
بدل دفتر الشروط	١,٠٠٠,٠٠٠ / ل.ل. فقط مليون ليرة لبنانية لاغير.
معايير وإجراءات	يحدد دفتر الشروط المعايير والإجراءات المطلوبة لإثبات مؤهلات العارضين، كما يحدد المستندات والأوراق الثبوتية المطلوبة وطريقة تقييم العروض.

تواريخ/ مهل/ أماكن	
موعد جلسة التلزيم (فتح العروض)	في ٢٠٢٣/٥/١٨
الموعد النهائي لتقديم العروض	الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم ٢٠٢٣/٥/١٨
تخفيض مدة الإعلان	تم تخفيض مدة الإعلان إلى ١٥ يوماً
الموعد النهائي لتقديم طلبات الاستيضاح	الساعة الثانية عشرة ظهراً من تاريخ ٢٠٢٣/٥/٨
الموعد النهائي للرد على طلبات الاستيضاح	الساعة الثانية عشرة ظهراً من تاريخ ٢٠٢٣/٥/١١
مدة صلاحية العرض	٣٠ / ثلاثون يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض
مكان استلام دفتر الشروط	قلم الدائرة الإدارية في بلدية زحلة - معلقة وتغنايل
مكان تقديم العروض	قلم الدائرة الإدارية في بلدية زحلة - معلقة وتغنايل
مكان تقييم العروض	مركز بلدية زحلة - معلقة وتغنايل
ضمان العرض	
قيمة ضمان العرض	١,٥٠٠,٠٠٠ / ل.ل. فقط مليون وخمسمائة ألف ليرة لبنانية لاغير.
مدة صلاحية ضمان العرض	٦٠ / ستون يوماً

يمكنكم الإطلاع على دفتر الشروط الخاص بالصفقة عبر المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام ppa.gov.lb ولمزيد من المعلومات يمكنكم في أي وقت مراجعة وحدة الشراء العام في الجهة الشارية عبر التواصل مع السيدة رولا صبوحة الصيفي على الرقم التالي ٠٨/٨٢٠٢٢٣، أو عبر البريد الإلكتروني zahlemayor@gmail.com.



الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
محافظة البقاع

وثيقة احالة

- تتعلق بالمعاملة الواردة من :
رقمها : تاريخها :
موضوعها : اعادة تلزيم ملف استثمار مساحة لوضع كيوسك على ٣٠٩ و ٢٢١
من منطقة البربارة العقارية

رقم التسجيل	جهة الارسال	اسباب الاحالة	التاريخ والتوقيع
٩٩٨/ب	جانب بلدية زحلة- معلقة وتعنابل	مع الموافقة على القرار رقم ١٠٤ تاريخ ١١-٤-٢٠٢٣، للتفضل بالاطلاع والاستكمال وفقا للاصول. % محافظ البقاع القاضي كمال ابو جوده ٢٧١ نيران ٢٠٢٣ الجمهورية اللبنانية محافظة البقاع وزارة الداخلية والبلديات	

سعادة محافظ البقاع المحترم

نرفع لجانكم ربطاً كامل الملف المتعلق بالقرار البلدي رقم ١٠٤ تاريخ ٢٠٢٣/٤/١١ المتضمن الموافقة إعادة طرح تلزيم إستثمار لبعض المساحات المخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة بطريقة المزايدة العلنية.

يرجى التفضل بالإطلاع والتصديق والإعادة.

زحلة في ١٩/٤/٢٠٢٣

رئيس بلدية زحلة - معلقة وتعايل

المهندس / أسعد زغيب



الجمهورية اللبنانية - محافظة البقاع
رقم التسجيل ٩٩٧
التاريخ ١٤١٩
٥٥٢

الموضوع : إعادة طرح تلزيم استثمار لبعض المساحات المخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة بطريقة المزايدة العلنية.

إنّ مجلس بلدية زحلة - معلقة وتعنایل؛

بناءً على محضر إنتخاب رئيس ونائب رئيس بلدية زحلة - معلقة وتعنایل تاريخ ٢٠١٦/٥/١٦؛

بناءً على محضر إنتخاب نائب رئيس بلدية زحلة - معلقة وتعنایل تاريخ ٢٠١٩/٦/١٨؛

بناءً على المرسوم الإشتراعي رقم ١١٨ تاريخ ١٩٧٧/٦/٣٠ (قانون البلديات) وتعديلاته؛

بناءً على الدعوة الموجهة بالرقم ٧٧/ص تاريخ ٢٠٢٣/٤/٦؛

وبحضور رئيس المجلس البلدي المهندس أسعد زغيب ونائبه السيد أنطوان الأشقر والأعضاء السادة: بولين البلعة - جان القاعي عرابي - جورجيت زعتر - جوزف الجلخ - خليل فريجي - سعيد جدعون - طوني سماحة - فيليب ملحم - كميل العموري - ميشال أبو عبود. وتغيّب عن الحضور كل من الأعضاء السادة: أنطوان أبو يونس - جورج دمر - روبير عبدالم - شارل سابا - غسان المر - فادي السكاف - علي الخطيب - مها معلوف .

حيث أنّه سبق للمجلس البلدي أن وافق بقراره رقم ٣٧٤ تاريخ ٢٠٢٢/١١/١١ على دفتر الشروط الخاص العائد لتلزيم مشروع استثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة بطريقة المزايدة العلنية والمحال لجانب هيئة الشراء العام بواسطة سعادة محافظ البقاع بإحالته رقم ٣١١٨/ب تاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٢ والمسجل لدى الهيئة المذكورة بالرقم ٨٨١/هـ.ش.ع. ٢٠٢٢/ع.ش.ع. ٢٠٢٢/١٢/١٥ تاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥؛

وحيث أنّ جانب هيئة الشراء العام وبكتابها رقم ٨٨١/هـ.ش.ع. ٢٠٢٢/ع.ش.ع. ٢٠٢٢/١٢/٢٧ أيدت بعض الملاحظات على دفتر الشروط الخاص العائد لمشروع استثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة ومعها يتوجب تعديل دفتر الشروط الخاص المذكور ؛

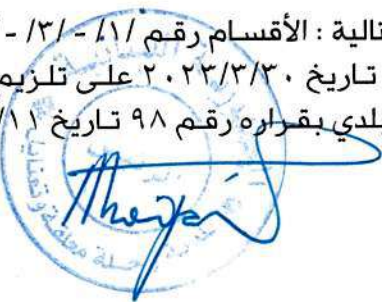
وعملاً بإحالة سعادة محافظة البقاع رقم ٣١١٨/ب تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٩؛

وحيث أنّ دائرة الهندسة في البلدية وبالإحالة رقم ٢٠٢٢/٥٣٦٧ تاريخ ٢٠٢٣/١/٢٦ أفادت بتعديل دفتر الشروط الخاص عملاً بإحالة هيئة الشراء العام وبكتابها رقم ٨٨١/هـ.ش.ع. ٢٠٢٢/ع.ش.ع. ٢٠٢٢/١٢/٢٧ وسعادة محافظ البقاع رقم ٣١١٨/ب تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٩؛

حيث أنّه سبق للمجلس البلدي أن وافق بقراره رقم ٣٨ تاريخ ٢٠٢١/١/٢٧ على دفتر الشروط الخاص المعدل العائد لتلزيم مشروع استثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة بطريقة المزايدة العلنية على أن يتم الإعلان عن المزايدة على المنصة الإلكترونية لهيئة الشراء العام عملاً بالقانون رقم ٢٠٢١/٢٤٤ وذلك قبل الموعد المحدد لجلسة التلزيم بواحد وعشرين يوماً على الأقل المصدّق من سعادة محافظ البقاع برقم ٣١١٨/ب تاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٢؛

وحيث أنّ إعلان التلزيم قد نشر وفقاً للأصول على المنصة الإلكترونية لهيئة الشراء العام تحت رقم ١٣/شراء تاريخ ٢٠٢٣/٣/١ وعلى الموقع الإلكتروني الرسمي لبلدية زحلة - معلقة وتعنایل؛ وحيث أنّ العقاران رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية مقسمين إلى ثمانية عشر موقعاً صالحاً لوضع كيوسك عليه؛

وحيث أنّه تقدّم في الموعد المحدد للمزايدة مزايدين فقط للمواقع التالية : الأقسام رقم ١/ - ٣/ - ٤/ - ٥/ - ٦/ - ٧/ - ٨/ و ١٧/؛ وعليه وافقت لجنة التلزيم بقرارها رقم (٢) تاريخ ٢٠٢٣/٣/٣٠ على تلزيم الأقسام رقم ١/ - ٣/ - ٤/ - ٥/ - ٦/ - ٧/ - ٨/ و ١٧/، ووافق المجلس البلدي بقراره رقم ٩٨ تاريخ ٢٠٢٣/٤/١١ على قرار لجنة التلزيم رقم (٢) تاريخ ٢٠٢٣/٣/٣٠؛



رقم التسجيل: ٢٠٢٣/٣/٣٠
التاريخ: ٢٠٢٣/٤/١٩

الموضوع : إعادة طرح تلزيم إستثمار لبعض المساحات المخصصة من العقارات رقم ٢٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربرة العقارية - رحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مغاهي البردوني السياحية - رحلة بطريقة المزايدة العلنية.

وحيث أنه لا تزال المواقع التالية رقم /٨/ - /٩/ - /١٠/ - /١١/ - /١٢/ - /١٣/ - /١٤/ - /١٦/ - /١٨/ و /١٩/ غير ملزمة والحاجة تقضي بأن يُزايِدَ عليها وتلزمها خاصة قبل موسم الصيف القادم لتنشيط السياحة في المنطقة لما له من مردود إقتصادي وتحريك العجلة السياحية في المدينة :

يقرر ما يأتي :

المادة الأولى : الموافقة على إعادة طرح تلزيم إستثمار لبعض المساحات المخصصة من العقارات رقم ٢٢١ و ٣٠٩ من منطقة البربرة العقارية - رحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مغاهي البردوني السياحية - رحلة على الأقسام التالية : /٨/ - /٩/ - /١٠/ - /١١/ - /١٢/ - /١٣/ - /١٤/ - /١٦/ - /١٨/ و /١٩/ بطريقة المزايدة العلنية وفقاً لدفتر الشروط الخاص الموضوع لهذه الغاية والمصدق من سعادة محافظ البقاع برقم ٣١١٨/ب تاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٢، الإعلان عن التلزم على المنصة الإلكترونية لهيئة الشراء العام عملاً بالقانون رقم ٢٠٢١/٢٤٤ والموقع الإلكتروني للبلدية، على أن تخفض مدة الإعلان إلى خمسة عشر يوماً من الموعد الأقصى لتقديم العروض نظراً للضرورة عملاً بأحكام المادة رقم ١٢ من قانون الشراء العام رقم ٢٠٢١/٢٤٤.

المادة الثانية : تكليف لجنة التلزم المعينة للبت بالعروض التي ستقدم لهذه الغاية.

المادة الثالثة : ينشر ويبلغ هذا القرار ويبلغ حيث تدعو الحاجة.

رحلة في ١١ / ٤ / ٢٠٢٣

رئيس بلدية رحلة - معلقة وتعنايل
المهندس سعيد زغب

نائب الرئيس
السيد أنطوان الأشقر

الأعضاء
بولين البلعة - جان القاعي عرابي - جورجيت زعتر -
جوزف الجلخ - خليل فريجي - سعيد جدعون - طوني
سماحة - فيليب ملحم - كميل العموري - ميشال أبو
عبود

محافظة البقاع

عدد :

نسخة طبق الأصل

عدد :

التعاريف

الجهة الشارية هي :

بلدية زحلة - معلقة وتعايل ممثلة برئيس البلدية المهندس أسعد زغيب

المستثمر هو :

العارض الذي قبل شكلاً واستوفى كافة الشروط الإدارية وقدم السعر الأعلى في المزايدة العمومية لإستثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة والذي رست عليه المزايدة بعد تصديقها من المراجع المختصة.

محافظ البقاع
القاضي كمال أبو جوده

المهندس
جورج انطوان نصيب

رئيس بلدية زحلة
المهندس أسعد زغيب

المادة الأولى:

١- تجري بلدية زحلة - ومعلقة وتعايل وفقاً لأحكام قانون الشراء العام وبطريقة الظرف المختوم مزايمة عمومية لتلزم إستثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كiosk بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة وفق دفتر الشروط هذا ومرفقاته التي تُعتبر كلها جزءاً لا يتجزأ منه.

٢- عند التعارض بين أحكام دفتر الشروط هذا وأحكام قانون الشراء العام تطبق أحكام قانون الشراء العام.

٣- تتم الدعوة الى هذا التلزم عبر الإعلان على المنصة الالكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وعلى الموقع الالكتروني الخاص www.zahle.gov.lb وفي الجريدة الرسمية.

٤- مرفقات دفتر الشروط :

— الملحق رقم ١: إفادات عقارية للعقار رقم ٣٠٩ والعقار رقم ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية.

— الملحق رقم ٢: خريطة تظهر تقسيم العقارين رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية إلى ١٩ موقع (مساحة) حيث ترغب البلدية بتأجير هذه الأقسام كل قسم لمستثمر مختلف.

— الملحق رقم ٣ : نسخة عن عقد الإيجار .

— الملحق رقم ٤: الشروط الفنية والإدارية والمالية لإستثمار موقع (مساحة) ضمن العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية.

— الملحق رقم ٥: إفادة بأن العارض إطلع على عقد الإيجار ويفيد فيها أنه موافق على كافة بنوده.

— الملحق رقم ٦: إفادة من قبل العارض يحدد فيها ما سيقدمه من أطعمة ومشروبات وغيرها..... (وجهة الإستعمال)

— الملحق رقم ٧: مستند تصريح مع تعهد للإشتراك بمزايمة علنية

— الملحق رقم ٨ : بيان أسعار العرض المالي.

— الملحق رقم ٩ : مستند تصريح معاينة نافي للجهالة

— الملحق رقم ١٠ : مستند تصريح النزاهة

— الملحق رقم ١١ : نموذج ضمان العرض

٥- يمكن الإطلاع على دفتر الشروط هذا والحصول على نسخة منه من (الدائرة الإدارية

في بلدية زحلة - معلقة وتعايل بعد دفع البديل المالي المذكور في المادة الخامسة أدناه ، كما يُنشر على المنصة الالكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.

٦- يُطبق على دفتر الشروط هذا أحكام قانون الشراء العام والأنظمة الأخرى المرعية الإجراء.

محافظ البقاع
القاضي كمال أبو جوده

رئيس بلدية زحلة - معلقة وتعايل
المندوب عن البلدية

المهندس
جرج انطوان ببيص



المادة الثانية : العارضون المسموح لهم الإشتراك بالمزايدة:

يقبل للإشتراك بالمزايدة :

الأشخاص المعنويون اللبنانيون الذين لديهم الرغبة والخبرة في إدارة مراكز هادفة لتنشيط السياحة في المنطقة مثل المطاعم والمقاهي وخلافه على أن تتوافر في العارضين الشروط المفروضة بموجب المادة الخامسة أدناه.

المادة الثالثة : ماهية البديل السنوي الثابت ومدته وكيفية تسديده:

أن بديل الإستثمار السنوي الثابت يكون بموجب عقد إيجار مع البلدية على الموقع المحدد ولمدة ثلاث سنوات كما يتوجب على الملتزم العارض رسم على القيمة التأجيرية إضافة إلى قيمة الإيجار. نسخة عن عقد الإيجار مرفقة (ملحق رقم ٣) مع الإشارة أيضاً إلى أن بديل الإستثمار السنوي يسدّد في بداية كل سنة.

المادة الرابعة: طريقة التلزم والإرساء:

١. يجري التلزم بطريقة المزايدة العمومية على أساس تقديم أسعار.
٢. يسند التلزم مؤقتاً الى العارض المقبول شكلاً من الناحية الإدارية والفنية والذي قدم السعر الأعلى الإجمالي للصفقة.
٣. إذا تساوت الأسعار بين العارضين أعيدت الصفقة بطريقة الظرف المختوم بين أصحابها دون سواهم في الجلسة نفسها، فإذا رفضوا تقديم عروض أسعار جديدة أو إذا ظلت أسعارهم متساوية عين الملتزم المؤقت بطريقة القرعة بين أصحاب العروض المتساوية.

المادة الخامسة : شروط مشاركة العارضين :

- يحق الاشتراك في هذه الصفقة لكل شخص معنوي تتوافر فيه الشروط التالية:
- ١- يقدم العرض بصورة واضحة وجليّة جداً من دون أي شطب أو حك أو تطريس.
 - ٢- يصرح العارض في عرضه أنه اطلع على دفتر الشروط الخاص هذا والمستندات المتممة له وأخذ نسخة عنه؛ وأنه يقبل الشروط المبينة فيه ويتعهد التقيد بها وتنفيذها جميعها من دون أي نوع من أنواع التحفظ أو الاستدراك وأنه يقدم عرضه على هذا الأساس ويلصق على التصريح طوابع مالية بقيمة خمسين ألف ليرة لبنانية تغطي المستندات كافة (صورة التصريح مرفقة بهذا الدفتر).
 - ٣- يرفض كل عرض يشتمل على أي تحفظ أو استدراك.
 - ٤- يحدد العارض في عرضه عنواناً واضحاً له ومكاناً لإقامته لكي يتم إبلاغه ما يجب إبلاغه إياه بالسرعة الممكنة.

أ - الغلاف الأول/ الوثائق والمستندات الإدارية:

- ١) تصريح للإشتراك بالمزايدة عليه طابع بقيمة خمسين ألف ليرة لبنانية (٥٠,٠٠٠ ل.ل.) وفقاً للنموذج المرفق في الملحق رقم (٧).
- ٢) إذاعة تجارية محدد فيها صاحب الحق المفوض بالتوقيع عن العارض، تبين توقيع المفوض قانوناً بالتوقيع على العرض.
- ٣) نسخة مصدقة عن براءة ذمة صادرة من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي سارية المفعول بتاريخ إجراء المزايدة.

- (٤) نسخة مصدقة عن الوكالة القانونية المسجلة لدى كاتب العدل تحدّد إسم الشخص المخوّل له حق التوقيع عن العارض فيما يختص بالمزايدة إذا كان هذا الشخص يختلف عن الشخص المعنوي الراغب في الدخول في المزايدة شرط أن لا يعود تصديقها لأكثر من ستة (٦) أشهر من تاريخ المزايدة.
- (٥) سجلاً عدلياً لا يعود تاريخه لأكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ المزايدة بالنسبة للشخص المفوض بالتوقيع أو بالنسبة للعارض.
- (٦) شهادة تسجيل العارض لدى وزارة المالية - مديرية الواردات .
- (٧) شهادة تسجيل العارض في مديرية الضريبة على القيمة المضافة إذا كان خاضعاً لها، أو شهادة عدم التسجيل إذا لم يكن خاضعاً، وفي هذه الحالة يلتزم العارض بسعره وان أصبح مسجلاً في فترة التنفيذ.
- (٨) ضمان العرض المحدد في المادة (٩) من هذا الدفتر.
- (٩) صورة مصدقة عن إفادة عدم إفلاس صادرة من المحكمة المختصة لا يعود تاريخها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم.
- (١٠) إفادة شاملة صادرة عن السجل التجاري تبين: المؤسسين، الأعضاء، المساهمين، المفوضين بالتوقيع، المدير، رأس المال، نشاط العارض، الوقوعات الجارية للشركات والمؤسسات).
- (١١) إفادة صادرة عن المحكمة المختصة (السجل التجاري) تثبت ان العارض ليس في حالة إفلاس وتصفية (للشركات والمؤسسات).
- (١٢) مستند تصريح النزاهة موقع من العارض وفقاً للأصول (الملحق رقم ١٠)
- (١٣) نسخة عن الإيصال المسلّم له من قبل البلدية عند حصوله على دفتر الشروط الخاص بالصفقة.
- (١٤) تصريحاً بمعاينة الموقع من قبل العارض نافياً للجهالة وفقاً للخرائط والنماذج المرفقة.
- (١٥) تصريح واضح عن رقم الموقع (حسب الخريطة المرفقة) (ملحق رقم ٢) الذي يرغب العارض في استثماره من أصل الـ ١٨ موقع ضمن العقارين رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية.
- (١٦) صورة عن دفتر الشروط كاملاً موقعاً من العارض صفحة صفحة.
- (١٧) توقيع على نموذج الشروط الإدارية والهندسية (ملحق رقم ٤) من قبل العارض موضعاً بذلك إلتزامه بهذه الشروط.
- (١٨) إفادة بأنّه إطلع على عقد الإيجار (ملحق رقم ٣) الذي سيقع فيما بين البلدية والعارض الملتزم وأنّه يوافق على كافة بنوده (ملحق رقم ٥).
- (١٩) إفادة من قبل العارض يحدد ما سيقدمه من أطعمة ومشروبات وخلافه للزبائن (ملحق رقم ٦).
- * يجب أن تكون كافة المستندات المطلوبة أعلاه (أصلية أو صور مصدقة عنها من المراجع المختصة) وذلك ضمن مهلة الستة أشهر التي تسبق موعد جلسة التلزم.



ZAHLE
UNESCO
CITY OF GASTRONOMY
SINCE 2013

الجمهورية اللبنانية وزارة الداخلية والبلديات محافظة البقاع بلدية زحلة - معلقة وتعايل

○ يذكر على ظاهر الغلاف الأول المحتويات التالية:

الوثائق والمستندات الإدارية المطلوبة لمزايدة استثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربرة العقارية لوضع كيوسك على القسم رقم بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة
إسم العارض :
تاريخ جلسة التلزم :

ب - في الغلاف الثاني بيان الأسعار:

يُقدم العارض بياناً بالأسعار -موقع من قبل العارض وفقاً للملحق رقم (٨) ويتضمن السعر الافراضي والإجمالي بالعملة اللبنانية مدوناً بالأرقام والأحرف دون حك أو شطب أو تطريس أو زيادة كلمات غير موقع تجاهها.

يشمل السعر الضرائب والرسوم والمصاريف مهما كان نوعها، وفي حال خضوع الملتزم للضريبة على قيمة الضريبة المضافة عليه أن يقدم سعره مفصلاً مع السعر الإجمالي للصفحة بما فيه الضريبة على القيمة المضافة. في حال الإختلاف بين الأرقام والأحرف يؤخذ بالسعر الإفرادي المدون بالأحرف، ويرفض السعر غير المدون بالأحرف الكاملة والأرقام معاً.

○ يذكر على ظاهر الغلاف الثاني المحتويات التالية:

العرض المالي المطلوب لمزايدة استثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربرة العقارية لوضع كيوسك على القسم رقم بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة
تاريخ جلسة التلزم :
إسم العارض :
ختم العارض أو إمضاءه :

المادة السادسة : سعر الإفتتاح:

إن العقارين رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربرة العقارية - زحلة (ملك خاص بلدية زحلة - معلقة وتعايل) إفادة عقارية مرفقة (ملحق رقم ١) تم تقسيمها إلى ١٨ موقع (مساحة) حسب الخريطة المرفقة (ملحق رقم ٢) يمكن للعارض المزايدة على موقع واحد فقط من أصل ١٨ موقع لوضع كيوسك وكراسي وطاولات وعلى أن يكون سعر الإفتتاح لهذه المواقع المرقمة حسب الخريطة المرفقة كالتالي:
- موقع رقم (١) سعر الإفتتاح /١٠٠,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل. فقط مائة مليون ليرة لبنانية سنوياً.

٤
٣
٢
١

رئيس بلدية زحلة - معلقة وتعايل
المهندس سمير غياثي

المهندس
جورج شهاب

- موقع رقم (٣) أو (٤) أو (٥) أو (٦) أو (٧) سعر الإفتتاح لموقع واحد /٧٠,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل. فقط سبعون مليون ليرة لبنانية سنوياً.
- موقع رقم (٨) أو (٩) أو (١٠) أو (١١) سعر الإفتتاح لموقع واحد /٦٥,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل. فقط خمسة وستون مليون ليرة لبنانية سنوياً.
- موقع رقم (١٢) أو (١٣) أو (١٤) أو (١٥) سعر الإفتتاح لموقع واحد /٦٠,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل. فقط ستون مليون ليرة لبنانية سنوياً.
- موقع رقم (١٦) أو (١٧) أو (١٨) وسعر الإفتتاح لموقع واحد /٥٥,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل. فقط خمسة وخمسون مليون ليرة لبنانية سنوياً.
- موقع رقم (١٩) سعر الإفتتاح /٤٥,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل. فقط خمسة وأربعون مليون ليرة لبنانية سنوياً.
- * ولا تشمل هذه الأسعار الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها.
- o مع الإشارة إلى أن الخريطة المرفقة تظهر أرض الفضاء المخصصة لكل كيوسك.

المادة السابعة: طلبات الإستيضاح (المادة ٢١ من قانون الشراء العام):

يحقّ للعارض تقديم طلب استيضاح خطّي حول دفتر الشروط خلال مهلة تنتهي قبل عشرة أيام من تاريخ تقديم العروض. على بلدية زحلة - معلقة وتعنail الإجابة خلال مهلة تنتهي قبل ستة أيام من الموعد النهائي لتقديم العروض. ويرسل الإيضاح خطياً، في الوقت عينه، من دون تحديد هوية مصدر الطلب، إلى جميع العارضين الذين زودتهم الجهة الشارية بملفات التلزم، وتطبق أحكام المادة ٢١ من قانون الشراء العام في حال ارتأت الإدارة اجراء تعديلات على دفتر الشروط لأي سبب كان أو بمبادرة منها أم نتيجة لطلب استيضاح مقدم من احد العارضين، وفي كل ما يتعلق بعقد الإجتماعات مع العارضين، كما يمكن لبلدية زحلة - معلقة وتعنail، عند الاقتضاء، تحديد موعد معين للعارضين المحتملين لمعاينة الموقع في وقت يسبق موعد تقديم العروض ويسمح للعارضين بدراسة عروضهم.

المادة الثامنة: مدة صلاحية العرض (المادة ٢٢ من قانون الشراء العام)

- ١) يحدد دفتر الشروط هذا مدة صلاحية العرض بثلاثين يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض.
- ٢) يمكن للجهة الشارية أن تطلب من العارضين، قبل انقضاء فترة صلاحية عروضهم، أن يمددوا تلك الفترة لمدة إضافية محددة. ويمكن للعارض رفض ذلك الطلب من دون مصادرة ضمان عرضه.
- ٣) على العارضين الذين يوافقون على تمديد فترة صلاحية عروضهم أن يمددوا فترة صلاحية ضمانات العروض، أو أن يقدموا ضمانات عروض جديدة تغطي فترة تمديد صلاحية العروض. ويعتبر العارض الذي لم يمدد ضمان عرضه، أو الذي لم يقدم ضمان عرض جديد، أنه قد رفض طلب تمديد فترة صلاحية عرضه.
- ٤) يمكن للعارض أن يعدل عرضه أو أن يسحبه قبل الموعد النهائي لتقديم العروض دون مصادرة ضمان عرضه. ويكون التعديل أو طلب سحب العرض ساري المفعول عندما تتسلمه الجهة الشارية قبل الموعد النهائي لتقديم العروض.
- ٥) تمديد صلاحية العرض حكماً في حال تجميد الإجراءات لفترة محددة من قبل هيئة الاعتراضات وفق أحكام الفصل السابع من قانون الشراء العام، وذلك لفترة زمنية



تعادل فترة تجميد الإجراءات. وعلى العارض تمديد فترة ضمان عرضه تبعاً لذلك.

المادة التاسعة: ضمان العرض (المادة ٣٤ من قانون الشراء العام):

- (١) يُحدد ضمان العرض لهذه الصفقة بمبلغ /١,٥٠٠,٠٠٠/ ل.ل. فقط مليون وخمسمائة ألف ليرة لبنانية لا غير.
- (٢) تُحدد مدة صلاحية ضمان العرض بـ ٦٠ يوماً من تاريخ جلسة التلزم.
- (٣) يُحدد مفعول ضمان العرض تلقائياً إلى أن يقرر إعادته إلى العارض.
- (٤) يُعاد ضمان العرض إلى الملتزم عند تقديمه ضمان حسن التنفيذ، وإلى العارضين الذين لم يرسّ عليهم التلزم في مهلة أقصاها بدء نفاذ العقد.

المادة العاشرة: ضمان حسن التنفيذ (المادة ٣٥ من قانون الشراء العام):

- (١) تحدد قيمة ضمان حسن التنفيذ بنسبة ١٠٪ من قيمة العقد.
- (٢) يجب تقديم ضمان حسن التنفيذ خلال فترة لا تتجاوز //١٥// خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد. وفي حال التخلف عن تقديم ضمان حسن التنفيذ، يُصادر ضمان العرض.
- (٣) يبقى ضمان حسن التنفيذ مجمداً طوال مدة التلزم، ويُحسم منه مباشرة وبدون سابق إنذار ما قد يترتب من غرامات أو مخالفات أو عطل أو ضرر يحدثه الملتزم إلى حين إيفائه بكامل الموجبات.
- (٤) يُعاد ضمان حسن التنفيذ إلى الملتزم بعد انتهاء مدة التلزم واطتمام الإستلام النهائي الذي يجري بعد تأكد الإدارة من أن التلزم جرى وفقاً للأصول.

المادة الحادية عشرة: طريقة دفع الضمانات (المادة ٣٦ من قانون الشراء العام):

- يكون ضمان العرض كما ضمان حسن التنفيذ إما نقدياً يدفع إلى صندوق الجهة الشارية، وإما بموجب كتاب ضمان مصرفي غير قابل للرجوع عنه، صادر عن مصرف مقبول من مصرف لبنان يبين أنه قابل للدفع غب الطلب، ويقدم ضمان العرض بإسم مشروع استثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة لصالح بلدية زحلة - معلقة وتعايل.
- لا يقبل الإستعاضة عن الضمانات بشيك مصرفي أو بإيصال معطى من الخزينة عائد لضمان صفقة سابقة حتى لو كان قد تقرر رد قيمته.

المادة الثانية عشرة: طريقة تقديم العرض وإعلان الملتزم المؤقت:

١. يوضع الغلاف الأول والثاني ضمن غلاف ثالث موحد يتم الحصول عليه من قلم الدائرة الإدارية في بلدية زحلة - معلقة وتعايل عند تقديم العرض مختوم ومعنون بإسم بلدية زحلة - معلقة وتعايل ولا يذكر على ظاهره سوى موضوع المزايدة والتاريخ المحدد لإجرائها ليكون بالأرقام على الشكل التالي: اليوم/الشهر/السنة/الساعة وذلك دون أي عبارة فارقة أو إشارة مميزة كإسم العارض أو صفته أو عنوانه وذلك تحت طائلة رفض العرض،
٢. تسلم العروض باليد مباشرة لدى الدائرة الإدارية لبلدية زحلة - معلقة وتعايل.
٣. يحدد الموعد النهائي لتقديم العروض وفق ما ينص عليه الإعلان المتعلق بهذه



- الصفقة، والمنشور على المنصة الالكترونية المركزية لهيئة الشراء العام. (يكون موعد جلسة التلزم فوراً عند انتهاء مهلة استقبال العروض)
٤. تزود الجهة الشارية العارض بإيصال يبين فيه رقم تسلسلي بالإضافة إلى تاريخ تسلّم العرض بالساعة واليوم والشهر والسنة.
 ٥. تحافظ الجهة الشارية على أمن العرض وسلامته وسريته، وتكفل عدم الاطلاع على محتواه إلا بعد فتحه وفقاً للأصول.
 ٦. لا يفتح أي عرض تتسلّمه الجهة الشارية بعد الموعد النهائي لتقديم العروض، بل يعاد مختوماً إلى العارض الذي قدّمه.
 ٧. لا يحق للعارض أن يقدم أكثر من عرض واحد تحت طائلة رفض كل عروضه.

المادة الثالثة عشر : فتح وتقييم العروض:

- ١) تفتح العروض لجنة التلزم المنصوص عنها في المادة ١٠٠ من قانون الشراء العام حيث تتولى حصراً دراسة ملف التلزم وفتح وتقييم العروض وبالتالي تحديد العرض الأنسب، وذلك في جلسة علنية تعقد فور انتهاء مهلة تقديم العروض.
- ٢) على رئيس اللجنة وعلى كل من أعضائها أن يتنحى عن مهامه في اللجنة المذكورة في حال وقع بأي وضع من أوضاع تضارب المصالح أو توقع الوقوع فيه، وذلك فور معرفته بهذا التضارب.
- ٣) يمكن للجنة التلزم الاستعانة بخبراء من خارج أو داخل الإدارة للمساعدة على التقييم الفني والمالي عند الإقتضاء، وذلك بقرار من المرجع الصالح لدى الجهة الشارية. يخضع اختيار الخبراء من خارج الإدارة إلى أحكام قانون الشراء العام.
- ٤) يلتزم الخبراء السرية والحياد في عملهم ولا يحق لهم أن يقرروا بإسم اللجنة أو أن يشاركوا في مداولاتها أو أن يفصحوا عنها علانية، ويمكن دعوتهم للاستماع والشرح من قبل الجهات المعنية. كما يتوجب على الخبراء تقديم تقرير خطي للجنة يضم إلزامياً إلى محضر التلزم.
- ٥) في حال التباين في الآراء بين أعضاء اللجنة، تؤخذ القرارات بأغلبية أعضائها ويدون أي عضو مخالف أسباب مخالفته.
- ٦) يحق لجميع العارضين المشاركين في عملية التلزم أو لممثليهم المفوضين وفقاً للأصول، كما يحق للمراقب المندوب من قبل هيئة الشراء العام حضور جلسة فتح العروض. كما يمكن للجهة الشارية دعوة وسائل الإعلام لحضور هذه الجلسة.
- ٧) تفتح العروض بحسب الآلية التالية:

١. يتم فض الغلاف الخارجي الموحد لكل عارض على حدة وإعلان إسمه ضمن المشاركين في الصفقة، وذلك وفق ترتيب الأرقام التسلسلية المسجلة على الغلافات الخارجية والمسلمة للعارضين.
٢. يتم فض الغلاف رقم (١) (الوثائق والمستندات الإدارية المنصوص عنها في المادة الخامسة فقرة (أ) أعلاه) وفرز المستندات المطلوبة والتدقيق فيها تمهيداً لتحديد وإعلان أسماء العارضين المقبولين شكلاً والمؤهلين للاشتراك في بيان مقارنة الأسعار.
٣. يجري فض الغلاف رقم (٢) (بيان الأسعار) للعارضين المقبولين شكلاً كل على حدة وأجراء العمليات الحسابية اللازمة، وتدوين السعر الإجمالي لكل عارض بما فيه الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها، تمهيداً لإجراء مقارنة وإعلان اسم الملتزم المؤقت.

٤. تصحّح لجنة التلزم أي أخطاء حسابية محضة تكتشفها أثناء فحصها العروض المقدمة وفقاً لأحكام دفتر الشروط، وتبلغ التصحيحات إلى العارض المعني بشكل فوري.

٨) يمكن للجنة التلزم، في أي مرحلة من مراحل إجراءات التلزم، أن تطلب خطياً من العارض إيضاحات بشأن المعلومات المتعلقة بمؤهلاته أو بشأن عروضه، لمساعدتها في التأكد من المؤهلات أو فحص العروض المقدمة وتقييمها.

٩) تُسجل وقائع فتح العروض خطياً في محضر يوقع عليه رئيس وأعضاء لجنة التلزم، كما توضع لائحة بالحضور يوقع عليها المشاركون من ممثلي الجهة الشارية وهيئة الشراء العام، والعارضين وممثليهم على أن يشكل ذلك إثباتاً على حضورهم. تدرج كل المعلومات والوثائق المتعلقة بوقائع الجلسة في سجل إجراءات الشراء المنصوص عليه في المادة ٩ من قانون الشراء العام.

١٠) لا يمكن طلب إجراء أو السماح بإجراء أي تغيير جوهري في المعلومات المتعلقة بالمؤهلات أو بالعرض المقدم، بما في ذلك التغييرات الرامية إلى جعل من ليس مؤهلاً من العارضين مؤهلاً أو جعل عرض غير مستوفٍ للمتطلبات مستوفياً لها.

١١) لا يمكن إجراء أي مفاوضات بين الجهة الشارية أو لجنة التلزم والعارض بخصوص المعلومات المتعلقة بالمؤهلات أو بخصوص العروض المقدمة، ولا يجوز إجراء أي تغيير في السعر إثر طلب استيضاح من أي عارض.

١٢) تُدرج جميع المراسلات التي تجري بموجب هذه المادة في سجل إجراءات الشراء بحسب المادة ٩ من قانون الشراء العام.

١٣) في حال كانت المعلومات أو المستندات المقدمة في العرض ناقصة أو خاطئة أو في حال غياب وثيقة معينة، يجوز للجنة التلزم الطلب خطياً من العارض المعني توضيحات حول عرضه، أو طلب تقديم أو استكمال المعلومات أو الوثائق ذات الصلة خلال فترة زمنية محددة، شرط أن تكون كافة المراسلات خطية واحترام مبادئ الشفافية والمساواة في المعاملة بين العارضين في طلبات التوضيح أو الاستكمال الخطية، ومع مراعاة أحكام الفقرة ٣ من البند الثاني من المادة ٢١ من قانون الشراء العام.

المادة الرابعة عشر : استبعاد العارض:

تستبعد الجهة الشارية العارض من إجراءات التلزم بسبب عرضه منافع أو من جرّاء ميزة تنافسية غير منصفة أو بسبب تضارب المصالح وذلك في إحدى الحالتين المنصوص عنهما في المادة الثامنة من قانون الشراء العام.

المادة الخامسة عشر : حظر المفاوضات مع العارضين (المادة ٥٦ من قانون الشراء العام)

تُحظر المفاوضات بين الجهة الشارية أو لجنة التلزم وأي من العارضين بشأن العرض الذي قدّمه ذلك العارض.

المادة السادسة عشر : المادة ١٦ : الأنظمة التفضيلية (المادة ١٦ من قانون الشراء العام):

خلافاً لأي نص آخر، يمكن إعطاء العروض المتضمنة سلعاً أو خدمات ذات منشأ وطني أفضلية بنسبة //١٠// عشرة بالمئة عن العروض المقدمة لسلع أو خدمات أجنبية.



تُعطى الأفضلية لمكونات العرض ذات المنشأ الوطني.

المادة السابعة عشر: رفع السرية المصرفية:

يُعتبر العارض فور تقديمه العرض ملتزماً برفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يودع فيه أو ينتقل إليه أي مبلغ من المال العام المتعلق بهذا التلزم، سنداً للقرار رقم ١٧ تاريخ ٢٠٢٠/٥/١٢ الصادر عن مجلس الوزراء.

المادة الثامنة عشر: إلغاء الشراء و/أو أي من إجراءاته:

يمكن للجهة الشارية أن تلغي الشراء و/أو أي من إجراءاته في أي وقت قبل إبلاغ الملتزم المؤقت إبرام العقد، في الحالات التي نصت عليها المادة ٢٥ من قانون الشراء العام. كما يمكن للجهة الشارية قبول العرض الوحيد لموقع معين بموجب قرار معل بالتعاقد مع مقدم العرض الوحيد المقبول وفقاً لشروط الفقرة الرابعة من المادة ٢٥ من قانون الشراء العام.

المادة التاسعة عشر: قواعد قبول العرض الفائز (أو التلزم المؤقت) وبدء تنفيذ العقد:

- ١- تُقبل الجهة الشارية العرض المقدم الفائز وفقاً لأحكام الفقرة (١) من المادة ٢٤ من قانون الشراء العام.
- ٢- بعد التأكد من العرض الفائز تُبلغ الجهة الشارية العارض الذي قدم ذلك العرض، كما تنشر بالتزامن قرارها بشأن قبول العرض الفائز (التلزم المؤقت) والذي يدخل حيز التنفيذ عند انتهاء فترة التجميد البالغة عشرة أيام عمل تبدأ من تاريخ النشر، الذي يجب أن يتضمن على الأقل، المعلومات التالية:
 - أ- إسم وعنوان العارض الذي قدم العرض الفائز (الملتزم المؤقت)؛
 - ب- قيمة العرض، ويمكن إضافة ملخص لسائر خصائص العرض الفائز ومزاياه النسبية إذا كان العرض الفائز قد تمّ تأكيده على أساس السعر ومعايير أخرى؛
 - ج- مدة فترة التجميد بحسب هذه الفقرة.
- ٣- فور انقضاء فترة التجميد، تقوم الجهة الشارية بإبلاغ الملتزم المؤقت بوجوب توقيع العقد الذي يتضمن عقد الإيجار خلال مهلة لا تتعدى //١٥// خمسة عشر يوماً.
- ٤- يوقع المرجع الصالح لدى الجهة الشارية العقد خلال مهلة //١٥// خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد من قبل الملتزم المؤقت. يمكن أن تُمدد هذه المهلة إلى //٣٠// ثلاثين يوماً في حالات معينة تحدد من قبل المرجع الصالح.
- ٥- يبدأ نفاذ العقد عندما يوقع الملتزم المؤقت والمرجع الصالح لدى سلطة التعاقد عليه وبعد أن يقوم الملتزم بدفع ما يجب وفقاً للمادة ٢٣ أدناه.
- ٦- لا تتخذ سلطة التعاقد ولا الملتزم المؤقت أي إجراء يتعارض مع بدء نفاذ العقد أو مع تنفيذ الشراء خلال الفترة الزمنية الواقعة ما بين تبليغ العارض المعني بالتلزم المؤقت وتاريخ بدء نفاذ العقد.
- ٧- في حال تمنع الملتزم المؤقت عن توقيع العقد، تُصادر الجهة الشارية ضمان عرضه. في هذه الحالة يمكن للجهة الشارية أن تلغي الشراء أو أن تختار العرض الأفضل من بين العروض الأخرى الفائزة وفقاً للمعايير والاجراءات المحددة في هذا القانون وفي ملفات التلزم، والتي لا تزال صلاحيتها سارية المفعول. تُطبق أحكام هذه المادة على هذا العرض بعد إجراء التعديلات اللازمة.

المادة العشرون : قيمة العقد وشروط تعديلها (المادة ٢٩ من قانون الشراء العام):

١. تكون البدلات المتفق عليها في العقد ثابتة ولا تقبل التعديل والمراجعة إلا عند إجازة ذلك أثناء تنفيذه ضمن ضوابط محددة وفقاً لشروط التعديل والمراجعة في الحالات الاستثنائية التي نصت عليها المادة ٢٩ من قانون الشراء العام.
٢. تُراعى شروط الإعلان المنصوص عليها في المادة ٢٦ من قانون الشراء العام عند تعديل قيمة العقد.

المادة الواحدة والعشرون : تنفيذ العقد والإستلام :

يجري استلام المواقع عند إنتهاء مدة العقد. وتقوم بالإستلام اللجنة الخاصة المنصوص عنها في المادة ١٠١ من قانون الشراء العام.

المادة الثانية والعشرون : التعاقد الثانوي (المادة ٣٠ من قانون الشراء العام):

- ١- يجب على الملتزم الأساسي أن يتولى بنفسه تنفيذ العقد ويبقى مسؤولاً تجاه سلطة التعاقد عن تنفيذ جميع بنوده وشروطه، ويمنع عليه تلزيم كامل موجباته التعاقدية لغيره.
- ٢- (في عقود الأشغال والخدمات)
يمكن أن يعهد الملتزم إلى متعاقد ثانوي تنفيذ جزء من العقد والتي يجب ألا تتخطى ٥٠٪ من قيمة العقد. على الملتزم أخذ الموافقة المسبقة على التعاقد الثانوي من سلطة التعاقد التي يجب عليها اتخاذ قرارها بالموافقة أو الرفض المعلن خلال مهلة زمنية تحدد بمدة أقصاها ١٥ يوماً من تاريخ تقديم الطلب، ويعد سكوتها عند انقضاء هذه المهلة قراراً ضمناً بالقبول.
- ٣- تطبق على المتعاقد الثانوي أحكام دفتر الشروط هذا.

المادة الثالثة والعشرون : دفع قيمة العقد :

يدفع الملتزم سلفاً نقداً لصالح أمين صندوق الجهة الشارية خلال خمسة أيام عمل فعلي من تاريخ إبلاغه تصديق المزايدة كامل قيمة المبلغ الإجمالي المعروض من قبله عن السنة التعاقدية الأولى بالإضافة إلى قيمة ضمان حسن التنفيذ.

المادة الرابعة والعشرون : الحوادث والمسؤوليات:

- يتحمل الملتزم المسؤولية الكاملة عن كافة المخاطر والحوادث التي قد تصيب الغير والعاملين تحت إمرته طيلة فترة تنفيذ الأعمال، كما يعتبر مسؤولاً عن كافة الأضرار التي تلحق بمنشآت الجهة الشارية من جراء وأثناء تنفيذ الأعمال وعليه إتخاذ كافة التدابير لمنع حدوثها.
- على الملتزم تصليح كل عطل وضرر يلحق بمنشآت الجهة الشارية ينتج عن الأعمال التي يقوم بها.
- وفي حال المخالفة تقوم الجهة الشارية بإتخاذ الإجراءات اللازمة وعلى نفقته وتحسم الأكلاف من قيمة ضمان حسن التنفيذ.

المادة الخامسة والعشرون : دفع الطوابع والرسوم:

- ان كافة الطوابع والرسوم التي تتوجب وفقاً للأنظمة والقوانين المرعية الإجراء الناتجة عن هذا الإلتزام هي على عاتق الملتزم بما فيها قيمة الضريبة على القيمة

- المضافة في حال توجبها.
- يُسَدَّد الملتزم رسم الطابع المالي البالغ ٤/ بالألف خلال خمسة أيام عمل من تاريخ ابلاغ الملتزم تصديق الصفقة.
- يخضع ويلتزم المستثمر بدفع الرسوم البلدية عن كل المبالغ المالية والمدفوعة منه للدولة والناجمة عن هذا العقد وتنفيذه وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية الإجراء.

المادة السادسة والعشرون : الغرامات :

يتوجب على الملتزم التقيد بالمهل المحددة في العقد تحت طائلة دفع الغرامات المحددة فيه.

تُفرض الغرامات بشكل حكمي على الملتزم بمجرد مخالفته أحكام العقد دون حاجة لإثبات الضرر.

وتحتسب غرامة تأخير نقدية نسبتها ٥ بالألف من قيمة العقد عن كل يوم تأخير في انجاز الأعمال المطلوبة، ويعتبر كسر النهار نهاراً كاملاً، على أن لا تزيد هذه الغرامات عن ١٠ ٪ من قيمة العقد. وإذا تجاوزت غرامات التأخير النسبة المذكورة، تُطبق أحكام المادة ٣٣ من قانون الشراء العام في هذا الشأن. وفي جميع الأحوال يُصادر ضمان حسن التنفيذ مؤقتاً الى حين تصفية التلزم.

المادة السابعة والعشرون : أسباب إنتهاء العقد ونتائجه (المادة ٣٣ من قانون الشراء العام):

أولاً: النكول

يعتبر الملتزم ناكلاً إذا خالف شروط تنفيذ العقد أو أحكام دفتر الشروط هذا، وبعد إنذاره رسمياً بوجوب التقيد بكافة موجباته من قبل سلطة التعاقد، وذلك ضمن مهلة تتراوح بين خمسة أيام كحد أدنى وخمسة عشر يوماً كحد أقصى، وانقضاء المهلة هذه دون أن يقوم الملتزم بما طُلب إليه. وإذا اعتُبر الملتزم ناكلاً، يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار وتطبق الإجراءات المنصوص عليها في البند (أولاً) من الفقرة الرابعة من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

ثانياً: الإنهاء

- ١- ينتهي العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار في الحالتين التاليتين:
أ- عند وفاة الملتزم إذا كان شخصاً طبيعياً، إلا إذا وافقت سلطة التعاقد على طلب مواصلة التنفيذ من قبل الورثة.
- ب- إذا أصبح الملتزم مفلساً أو معسراً أو حُلّت الشركة، وتُطبق عندئذ الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من البند الرابع من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- ٢- يجوز لسلطة التعاقد إنهاء العقد إذا تعذر على الملتزم القيام بأي من التزاماته التعاقدية نتيجة القوة القاهرة.

ثالثاً: الفسخ

- ١- يفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار في أي من الحالات التالية:
أ- إذا صدر بحق الملتزم حكم نهائي بارتكاب أي جرم من جرائم الفساد أو التواطؤ أو الإحتيال أو الغش أو تبويض الأموال أو تمويل الإرهاب أو تضارب المصالح أو

التزوير أو الإفلاس الإحتيالي، وفقاً للقوانين المرعية الاجراء؛
ب- إذا تحققت أي حالة من الحالات المذكورة في المادة ٨ من هذا القانون.

ج- في حال فقدان أهلية الملتزم.

٢- إذا فسخ العقد لأحد الأسباب المذكورة في الفقرة الأولى من هذا البند تطبق الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من البند الرابع من هذه المادة.

رابعاً: نتائج انتهاء العقد:

١- في حال تطبيق إحدى حالات النكول أو الفسخ المحددة في المادة ٣٣ من قانون الشراء العام، أو في حال تحققت حالة إفلاس الملتزم أو إعساره، أو في حال وفاة الملتزم وعدم متابعة التنفيذ من قبل الورثة، تتبّع فوراً، خلافاً لأي نص آخر أحكام الفقرة رابعاً من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

٢- لا يترتب أي تعويض عن الخدمات المُقدّمة أو الأشغال المنفّذة من قبل من يثبت قيامه بأي من الجرائم المنصوص عليها في الفقرة الفرعية "أ" من الفقرة الأولى من «الثالث» من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

٣- يُنشر قرار انتهاء العقد وأسبابه على الموقع الإلكتروني لسلطة التعاقد إن وُجد وعلى المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.

المادة الثامنة والعشرون : الإقتطاع من الضمان (المادة ٣٩ من قانون الشراء العام):

إذا ترتب على الملتزم في سياق التنفيذ مبلغ ما، تطبيقاً لأحكام وشروط العقد، حقّ لسلطة التعاقد اقتطاع هذا المبلغ من ضمان حسن التنفيذ ودعوة الملتزم إلى إكمال المبلغ ضمن مدة معينة، فإذا لم يفعل اعتبر ناكلاً وفقاً لأحكام الفقرة (أولاً) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

المادة التاسعة والعشرون : الإقصاء (المادة ٤٠ من قانون الشراء العام):

تطبق أحكام الإقصاء على الملتزم الذي يعتبر ناكلاً أو الذي يصدر بحقه حكم قضائي وفقاً لما نصت عليه المادة ٤٠ من قانون الشراء العام.

المادة الثلاثون : القوة القاهرة (المادة ٣٤ من قانون الشراء العام):

إذا حالت ظروف استثنائية وخارجة عن إرادة الملتزم دون التسليم في المدة المحددة، يتوجب عليه ان يعرضها فوراً وبصورة خطية على الجهة الشارية والتي يعود لها وحدها الحق بتقدير الظروف لجهة قبولها أو رفضها وعلى الملتزم الرضوخ لقرارها في هذا الشأن.

المادة الواحدة والثلاثون : النزاهة: تطبق أحكام المادة ١١٠ من قانون الشراء العام.

١- مع مراعاة أحكام المادة ٦ من هذا القانون، تُلزم سلطة التعاقد كل العاملين لديها المولجين بعمليات الشراء بما هو آت:

أ. عدم إفشاء أية معلومات أو معطيات تتعلق بالأسرار الفنية أو التجارية والجوانب السرية للعروض، والتي اتصلت بعلمهم أو حصلوا عليها جرّاء القيام بالمهام الموكلة إليهم.

ب. عدم تقديم معلومات اتصلت بعلمهم أو حصلوا عليها جرّاء القيام بالمهام الموكلة

- إليهم، تشكل منفعة لأشخاص ثالثين وبما يخالف مبدأ المعاملة العادلة والمتساوية لجميع العارضين المنصوص عليه في المادة الأولى من هذا القانون.
- ٢- يلتزم موظفو سلطة التعاقد والعاملون لديها بقواعد السلوك المنصوص عليها في المادة ١٠ من هذا القانون وبالمعايير الأخلاقية والمهنية، ويمتنعون عن الممارسات الفاسدة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الاحتيال والتواطؤ والاختلاس وصرف النفوذ والتهديد وكذلك تفادي تضارب المصالح، كما هو معرف في المادة الثانية من هذا القانون والقوانين الأخرى ذات الصلة.
- ٣- تستبعد سلطة التعاقد كل موظف أو عامل لديها مسؤول عن تقييم أو إبرام عقد شراء أو مراقبة تنفيذه خالف أحكام هذا القانون من المشاركة في القرارات المتعلقة بالشراء، وتحيله إلى المراجع المختصة لاتخاذ العقوبات الجزائية والتأديبية المنصوص عليها في القوانين النافذة ذات الصلة.
- ٤- تُلزم سلطة التعاقد العاملين لديها بمتابعة برامج تدريب على النزاهة، لرفع مستوى الوعي حول مخاطر عدم النزاهة، مثل الفساد والاحتيال والتواطؤ ومراعاة أو تمييز فريق على آخر، والعقوبات المرتبطة بها، ولتطوير المعرفة حول السبل لمواجهة هذه المخاطر وتعزيز ثقافة النزاهة.
- ٥- تُشترط سلطة التعاقد على المتعاملين معها الالتزام بأعلى معايير الأخلاق المهنية والمواطنة الصالحة بخاصة خلال فترة الشراء وتنفيذ العقد، تحت طائلة اتخاذ قرارات استبعاد بحقهم وفق ما تنص عليه المادة ٨ من هذا القانون. ولتحقيق هذا الموجب، على العارضين والملتزمين الامتناع عن الممارسات التالية:
- أ. "ممارسة فاسدة" وتعني عرض أو استلام أو تسليم أو استدراج أي شيء ذي قيمة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر للتأثير في عمل مسؤول عام في عملية الشراء أو في تنفيذ العقد؛
- ب. "ممارسة احتيالية" تؤدي إلى تشويه الحقائق أو إغفالها للتأثير في عملية الشراء أو تنفيذ العقد؛
- ج. "ممارسات تواطؤية" من شأنها وضع أية خطة أو ترتيب بين اثنين أو أكثر من العارضين بهدف تقديم أسعار على مستويات زائفة وغير تنافسية؛
- د. "ممارسات قهرية" تؤدي إلى إيذاء أشخاص في انفسهم أو في أهلهم أو في ممتلكاتهم، أو التهديد بإيذائهم، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، للتأثير في مشاركتهم في عملية الشراء أو تنفيذ عقد شراء؛
- هـ. أي ممارسة تؤدي إلى التأثير سلباً في عملية الشراء وبما يخالف مبادئ هذا القانون.
- ٦- لا يحق للملتزم أو شركائه أو العاملين لديه تقاضي أية تعويضات أو عمولات أو حسومات أو دفعات متعلقة بالالتزام، غير المبالغ المستحقة بموجب العقد المبرم مع سلطة التعاقد.

المادة الثانية والثلاثون : الشكوى والإعتراض:

يحق لكل ذي صفة ومصلحة، بما في ذلك هيئة الشراء العام، الإعتراض على أي إجراء أو قرار صريح أو ضمني تتخذه أو تعتمده أو تطبقه أي من الجهات المعنية بالشراء في المرحلة السابقة لنفاذ العقد، ويكون مخالفاً لأحكام قانون الشراء العام والمبادئ العامة المتعلقة بالشراء العام، وتطبق أحكام الفصل السابع من قانون الشراء العام في هذا الشأن، على أن تتبع إجراءات الإعتراض المعمول بها لدى مجلس شوري الدولة لحين تشكيل هيئة الإعتراضات المنصوص عنها في قانون الشراء العام.

المادة الثالثة والثلاثون : القضاء الصالح:

إن القضاء اللبناني وحده هو المرجع الصالح للنظر في كل خلاف يمكن أن يحصل بين الإدارة والملتزم من جراء تنفيذ هذا الإلتزام.

المادة الرابعة والثلاثون: تسليم المساحات المخصصة للإستثمار:

يجري تسليم المساحات المخصصة للإستثمار إلى المستثمر الذي رست عليه المزايدة بموجب محضر رسمي موقع منه ومن الجهة الشارية، وذلك ضمن مهلة ١٥ يوماً من تاريخ توقيع العقد من سلطة التعاقد، ولا تسلّم هذه المساحات إلا بعد تسديده ما يتوجب وفق المادة ٢٣ أعلاه.

المادة الخامسة والثلاثون: مدة الإستثمار:

إن مدة الإستثمار هي ثلاث سنوات تبدأ إعتباراً من تاريخ إنتهاء فترة السماح المحددة في عقد الإيجار.

يحق للمالك إثر إنتهاء مدة الإستثمار لأي سبب من الأسباب (إنتهاء الأجل أو الإنهاء المبكر للعقد) أن يدخل إلى المساحات المخصصة للإستثمار ويتسلمها وأن يتخذ التدابير اللازمة لذلك دون وجوب الحصول على أمر قضائي مسبق.

المادة السادسة والثلاثون: المنشآت:

تؤمن الجهة الشارية للمستثمر الذي رست عليه المزايدة المساحات المخصصة للإستثمار على العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية كما هو مذكور في الملحق رقم (٢).

يفترض في كل من اشترك في المزايدة أنه عاين الأماكن التي تنوي الجهة الشارية عرضها للإستثمار، ولا يحق للمشارك التذرع فيما بعد بالجهل أو بأي عذر آخر. على المستثمر أن يسلم الجهة الشارية عند إنتهاء مدة الإستثمار جميع المنشآت والتجهيزات الثابتة التي قدمتها له الجهة الشارية ضمن المساحة المخصصة للإستثمار بحالة جيدة وكما استلمها.

المادة السابعة والثلاثون: نفقات التجهيزات العامة من ماء - كهرباء - صرف صحي إلخ...:

على المستثمر الإشتراك بالطاقة الكهربائية أو بالمولد الكهربائي الموجود في المنطقة وشرك الصرف الصحي بالشبكة العامة والإشتراك بمياه الشفة والإشتراك بالهاتف وذلك على نفقته الخاصة.

المادة الثامنة والثلاثون: النظافة:

على المستثمر أن يؤمن النظافة التامة داخل مواقع العمل بصورة مستمرة ودائمة، وإذا أهمل هذا الأمر تقوم الجهة الشارية بتأمين هذا العمل على نفقة المستثمر.

الملحق رقم (١)

[illegible]

الملحق رقم (١)

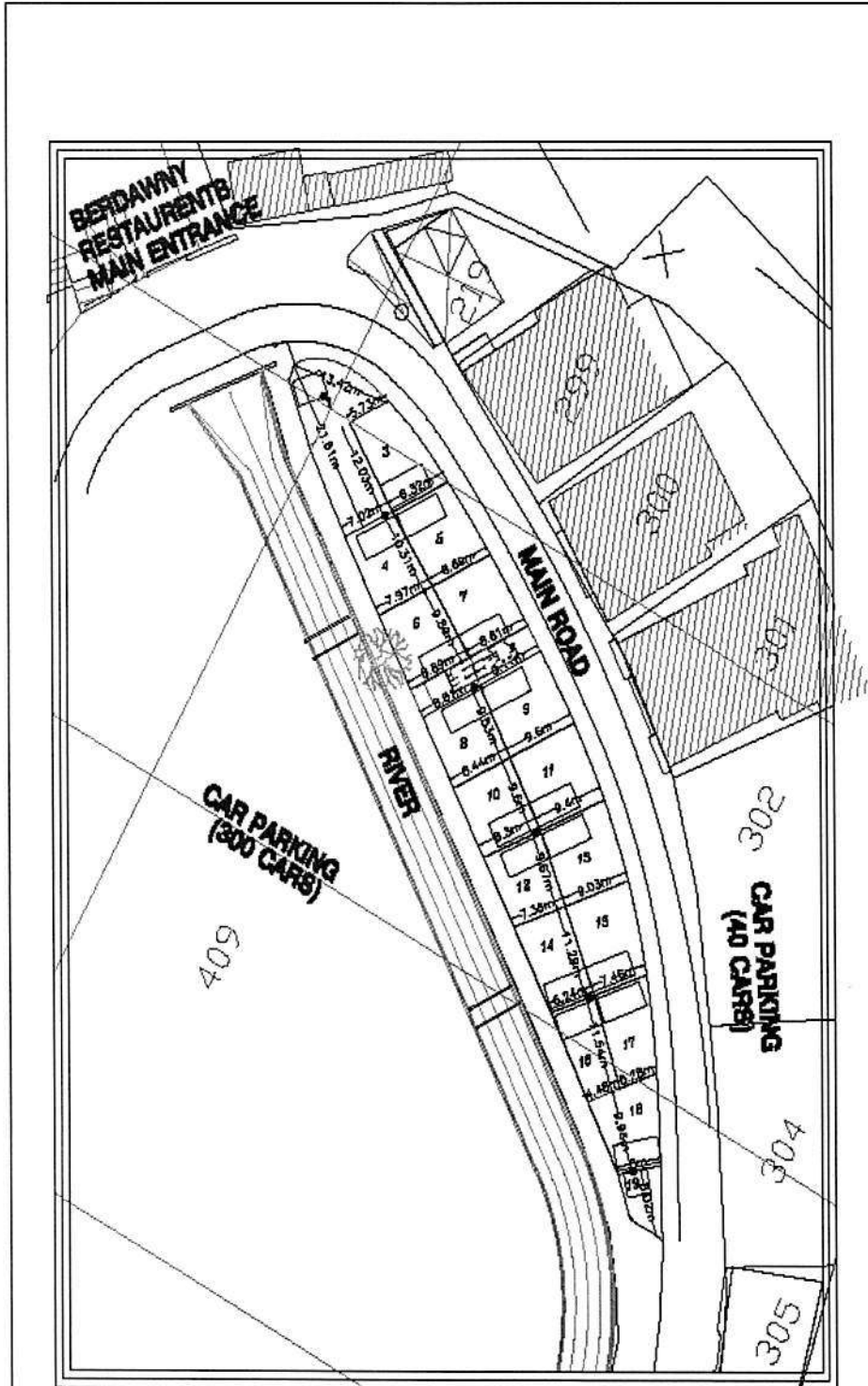
[illegible]



ZAHLE
UNESCO
CITY OF GASTRONOMY
SINCE 2013

الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
محافظة البقاع
بلدية زحلة - معلقة وتعايل

الملحق رقم (٢)



رئيس بلدية زحلة معلقة وتعايل
المهندس عبد الحبيب

المهندس
جورج انطوان

الملحق رقم (٣)

عقد إيجار

موقع بين الفريقين :

فريق أول : بلدية زحلة - معلقة وتعايل ممثلة بشخص رئيس المجلس البلدي المهندس أسعد زغيب

فريق ثان : الإسم :

رقم السجل :

محل الإقامة:

العنوان :

لما كانت بلدية زحلة - معلقة وتعايل تملك العقارات رقم ٢٢١ و ٣٠٩ من منطقة البربرة العقارية وهذين العقارين يقعان ضمن إمتداد المنطقة السياحية لمقاهي البردوني وكانت ترغب بتشجيع السياحة في هذه المنطقة المذكورة أعلاه بواسطة تركيب كيوسك من مواد غير ثابتة وتشغيلها تحفيذاً لهدف التطوير السياحي في المنطقة؛

لذلك ،

فقد تمّ الإتفاق فيما بين الفريقين بالرضا والقبول المتبادلين الخاليين من أي عيب من عيوب الرضا على ما يلي :

- ١- تعتبر المقدمة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة له.
- ٢- وافق الفريق الأول على أن يقوم الفريق الثاني بإستثمار القسم رقم المبين على الخريطة المٌعدّة لهذا المشروع والموقع عليها من الطرفين وهو عبارة عن قسم من أرض العقارات رقم ٢٢١ و ٣٠٩ من منطقة البربرة العقارية المحددة على أرض الواقع بحضور الطرفين ومعاينة الطرف الثاني وقبوله بواقع الحال .
- ٣- وافق الفريق الأول بموجب هذا العقد بالسماح للفريق الثاني بتركيب كيوسك من مواد غير ثابتة على القسم رقم المحدد على الخريطة المرفقة.
- ٤- حدّد بدل الإستثمار بمبلغ وقدره / / ليرة لبنانية سنوياً تدفع في بداية كل سنة سلفاً عن كامل السنة.

يتبع عقد الإيجار

- ٥- إن مدة الإستثمار هي ثلاث سنوات تبدأ بتاريخ وتنتهي بتاريخ على أن تعتبر الثلاثة أشهر الأولى فترة سماح للقيام بأعمال التجهيزات اللازمة وفي حال أبدى الفريق الثاني رغبته بتجديد عقد الإيجار عليه أن يستحصل من البلدية على موافقة خطية بالتجديد قبل ثلاثة أشهر من تاريخ إنتهاء عقد الإيجار وبشروط جديدة يتم الإتفاق عليها فيما بين الفريقين في حينه.
- ٦- يمنع على الفريق الثاني المباشرة بالعمل قبل الحصول على موافقة رئيس المجلس البلدي الخطية على صحة مطابقة الكيوسك ومتمماته وملحقاته للشروط الفنية والتقنية والجمالية المطلوبة والمتفق عليها سلفاً .
- ٧- إن وجهة إستعمال الكيوسك المذكور في هذا العقد والغاية منه هو إعداد وتقديم وبيع :
.....
.....
.....
- ٨- يمنع على الفريق الثاني التحويل في وجهة إستعمال الكيوسك لغير الغاية والهدف المَعَد له كما يمنع عليه إستحداث مساحات أو أماكن جديدة أو إستعمال سقف الكيوسك بهدف توسيع النطاق الجغرافي لإستثماره ، كما ويمنع على الفريق الثاني إحداث أي تعديل دون الموافقة المسبقة من البلدية.
- ٩- يلتزم الفريق الثاني بدوام عمل إلزامي بدءاً من الساعة الحادية عشرة ظهراً حتى الساعة الحادية عشرة قبل منتصف الليل كما يحق له تمديد دوام عمله وفق حاجيات مشروعه .
- ١٠- تعهد الفريق الثاني بأن تكون نسبة ٥٠ ٪ من العاملين لديه في هذا المشروع من أبناء النطاق البلدي .
- ١١- تعهد الفريق الثاني بالمحافظة على النظافة خاصة لجهة تعهده بعدم تصريف الزيوت في مجاري الصرف الصحي وكذلك بعدم رمي النفايات في مجرى النهر ، كما تعهد بنقل النفايات الناتجة عن نشاطه إلى الأماكن المحددة خصيصاً من قبل البلدية.
- ١٢- وافق الفريق الثاني على أن تقوم البلدية بالمراقبة الدورية للنظافة وجودة الأطعمة وصحتها وصلاحياتها.
- ١٣- يلتزم الفريق الثاني بالوقت المحدد من قبل البلدية لبث الموسيقى من الساعة الحادية عشرة ظهراً حتى الساعة الحادية عشرة قبل منتصف الليل بالصوت المنخفض الذي لا يزعج الجوار من سكان المنطقة والمستثمرين المجاورين له.
- ١٤- وافق الفريق الثاني على الشروط الصحية وتعهد بعدم السماح بإدخال الكلاب وغيرها من الحيوانات إلى مكان عمله، كما تعهد أيضاً بعدم تركيب أو وضع مولد لتوليد الطاقة الكهربائية أو أي محرك كهربائي أو غيره في منطقة عمله.
- ١٥- إن الإشتراك بمياه الشفة والكهرباء والطاقة بواسطة مولد كهربائي والهاتف والإنترنت هو على عاتق ونفقة المستثمر.

يتبع عقد الإيجار

- ١٦- وافق الفريق الثاني على مبدأ عدم التنازل عن الإستثمار أو إعطائه على سبيل الإستثمار للغير دون موافقة بلدية زحلة - معلقة وتعايل.
- ١٧- تعهد الفريق الثاني بالإلتزام بالتوقيت المحدد من قبل البلدية لإدخال البضائع وإخراجها إلى مكان عمله.
- ١٨- تعهد الفريق الثاني بتنظيم عقد تأمين وإبراز بوليصة بهذا الشأن تأميناً وتغطيةً للأضرار التي يمكن أن تحصل سواء بالكيوسك أو الكيوسكات المجاورة أو للزوار وذلك خلال مهلة أسبوعين من تاريخ توقيع عقد الإيجار .
- ١٩- يَعتبر العقد مفسوخاً حكماً وعلى مسؤولية الفريق الثاني دون أي إنذار ودون الرجوع إلى المحاكم في حال :
- عدم دفع قيمة الإيجار المستحق بموعده.
 - عدم الإلتزام بشروط العقد.
 - عدم المحافظة على النظافة وعلى جودة المأكولات وعلى السلامة العامة.
 - الإخلال بالنظام العام والآداب وإغلاق الراحة.
 - إذا كان إسم المستثمر مستعاراً.
 - في حال إدخال شركاء دون موافقة البلدية.
 - إقفال الكيوسك لأكثر من خمسة عشر يوماً متواصلة إلا في حالات القوة القاهرة.
- ٢٠- وافق الفريق الثاني أن يكون داخون طبخ المأكولات مصنوع من الستانلس ستيل وأن لا يقل طوله الثلاثة أمتار فوق سطح الكيوسك وأن يكون مجهز بفلتر لإمتصاص رائحة الطعام.
- ٢١- وافق الفريق الثاني أنه في حال تركيب فاصل بين الكيوسكات على أن لا يعلو هذا الفاصل عن متراً واحداً وأن يكون هذا الفاصل منسّقاً مع صاحب الكيوسك المجاور وعلى أن يترك فيه فتحة بعرض متراً واحداً فقط للسماح للزبائن بالعبور من كيوسك إلى كيوسك آخر.
- ٢٢- وافق الفريق الثاني أن يستعمل خزانات المياه على سطح الكيوسك شرط أن لا يتعارض مع جمالية الكيوسك.
- ٢٣- وافق الفريق الثاني على تجهيز الكيوسك بإطفائية حريق قياس ٤ كلغ وتجديدها دورياً.

زحلة في / /

فريق أول

فريق ثان

رئيس بلدية زحلة - معلقة وتعايل

المهندس أسعد زغيب

الملحق رقم (٤)

شروط فنية وإدارية ومالية

ضمن مشروع المنطقة السياحية لمقاهي البردوني

يهدف المشروع إلى خلق فرص عمل لأبناء النطاق البلدي.
يهدف المشروع الى استثمار جزء من المنطقة السياحية وتجهيزه بكيوسك ومقاعد وطاولات ليصبح جاهزاً لاستقبال الزبائن.
يستحسن ان يكون لدى مقدّم الطلب خبرة مسبقة في النشاطات السياحية وعليه إحترام الشروط الفنية والإدارية المذكورة أدناه:

الشروط الإدارية

- ١- يتوجب العمل في هذه المنطقة صيفاً وشتاءً ليلاً ونهاراً أي ٢٤ / ٢٤. والمستثمر الذي لا يرغب في العمل كامل ساعات النهار والليل يجب عليه العمل اقله من الساعة الحادية عشرة ظهراً حتى الساعة الحادية عشرة قبل منتصف الليل.
- ٢- يفرض توظيف ٥٠٪ من القوى العاملة من ابناء النطاق البلدي.
- ٣- يمنع استعمال الكراسي والطاولات من البلاستيك المتعارف عليها في القسم المخصص للجلوس، ولذلك يجب عرض شكل ونوع الكراسي على اللجنة المختصة للموافقة عليها. كما أنه في حال رغب المستثمر في إضافة اية خدمات خارج الكيوسك عليه ان يستحصل على ترخيص مسبق من البلدية وعلى سبيل المثال لا الحصر (برادات المياه، قوارير الغاز، مناقل فحم للأراكيل، ستاند للأراكيل، ماكينة لصنع البوشار وغيرها).
- ٤- يجب الحفاظ على نظافة المكان ويمنع رمي الزيوت في مجاري الصرف الصحي والنفايات في النهر.
- ٥- نقل النفايات الناتجة عن نشاط المستثمر الى الأماكن المحددة من قبل البلدية وفي أوقات محددة على نفقته الخاصة.
- ٦- تراقب البلدية والأجهزة الصحية المختصة دورياً النظافة داخل مركز العمل وجودة الأكل ولا يحق للمستثمر الاعتراض على أوقات المراقبة.
- ٧- إن صوت الموسيقى يجب ان يكون مدروساً (موسيقى ناعمة) لكي لا تزعج سكان المنطقة السياحية والمستثمر المجاور ويسمح بها فقط من الساعة الحادية عشرة ظهراً حتى الساعة الحادية عشرة قبل منتصف الليل.

يتبع شروط فنية وإدارية ومالية

- ٨- يسمح بإستعمال الشماسي المتحركة على أن يكون لونها وشكلها موحدين. كما ويسمح باستعمال اجهزة التدفئة على الغاز.
- ٩- يمنع ادخال الحيوانات (كلاب وغيرها) ولعب الورق وتركيب مولدات لتوليد الطاقة الكهربائية.
- ١٠- مدة هذا العقد ثلاث سنوات.
- ١١- على المستثمر، وقبل انتهاء عقد الايجار بثلاثة اشهر، طلب الاستحصال على عقد جديد ولمدة يتفق عليها مع البلدية بحيث يتم الاتفاق على بدل الاشغال الجديد والمدة الممنوحة.
- ١٢- إن الشركات الكبرى الراغبة في الاستثمار في هذا الموقع يجب ان يكون لديها وكيل من ابناء النطاق البلدي وذلك بموجب اتفاقية موقعة ومصدقة لدى الكاتب العدل.
- ١٣- يعتبر العقد مفسوخاً حكماً وعلى مسؤولية المستثمر دون اي انذار في حال:
 - عدم دفع بدلات الايجار المستحقة بموعدها.
 - عدم الالتزام بشروط العقد.
 - عدم المحافظة على النظافة، على جودة المأكولات وعلى السلامة العامة.
 - الاخلال بالنظام العام والآداب واغلاق الراحة.
 - كان إسم المستثمر مستعاراً.
 - أدخل معه شريكاً دون موافقة البلدية.
 - إقفال الكيوسك لأكثر من خمسة عشر يوماً متواصلة إلا في حالات القوة القاهرة.
- ١٤- ان الاشتراك بمياه الشفة، الكهرباء، الطاقة بواسطة مولد كهربائي، الهاتف والانترنت تكون على عاتق ونفقة المستثمر.
- ١٥- لا يحق التنازل عن الايجار أو إعطاءه على سبيل الاستثمار للغير دون موافقة بلدية زحلة - معلقة وتعنايل.
- ١٦- الالتزام بالتوقيت المحدد من قبل بلدية زحلة - معلقة وتعنايل لادخال البضائع واخراجها.
- ١٧- في حال تمت الموافقة مع المستثمر ووقع العقد مع البلدية، عليه حينها وخلال أسبوعين تأمين "بوليصة تأمين" للاضرار التي يمكن أن تحصل سواء للكيوسك أو للكيوسات المجاورة او للزوار.

شروط فنية وتجهيزية

- ١- يجب على الملتزم عرض شكل الكiosk، الذي يرغب المستثمر تركيبه في القسم المحدد له، على اللجنة المؤلفة من المجلس البلدي، لأخذ الموافقة على أن يقدم خرائط تفصيلية للكiosk مع تحديد المواد المستعملة لذلك.
- ٢- يجب تقديم صور للكراسي والطاولات التي ينوي استعمالها ليتم الموافقة عليها من قبل اللجنة المختصة.
- ٣- يمنع وضع المراحيض داخل الكiosk ويسمح بمجلى ومغسلة فقط.
- ٤- مقاسات الكiosk يجب أن تكون كالتالي:
 - عرض أقصاه ٣٥٠ سنتم (ثلاثة أمتار ونصف)
 - طول أقصاه ٧٥٠ سنتم (سبعة أمتار ونصف)
 - علو أقصاه ٣٠٠ سنتم (ثلاثة أمتار)
- ٥- اذا كان الكiosk مجهزاً بداخون، يجب أن يكون ارتفاعه عن سطح الكiosk ٣٠٠ سنتم (ثلاثة أمتار) ومن مادة الستانلس ستيل.
- ٦- يجب تجهيز الداخون بفيльтر لامتناس رائحة الطعام.
- ٧- يسمح بتركيب فاصل بين الكiosكات شرط أن لا يعلو الفاصل عن ١٠٠ سنتم (متراً واحداً) ويجب أن يكون الفاصل من الاحواض التي يزرع فيها ورد وشتل زينة وذلك بالتنسيق بينه وبين المستثمر المجاور له، ومتجانس مع الكراسي والطاولات المنوي وضعها.
- ٨- يسمح بتجهيز سطح الكiosk بخزانات للمياه لا تعلو عن ٦٠ سنتم ويحق له تركيب "طلمبة ضغط" شرط أن تكون من النوع الصامت.
- ٩- يجب تجهيز الكiosk بإطفائية حريق قياس ٤ كلغ وتجديدها دورياً.
- ١٠- يسمح بتركيب ألواح للطاقة الشمسية Solar Panel بعد أخذ موافقة خطية من اللجنة المختصة لتحديد المساحة والشكل الهندسي المناسب وذلك حفاظاً على المشهد العام.
- ١١- الكiosk رقم ١٩ لا يجب أن يتعدى طوله عن ٤ أمتار.
 - ب ٣ أمتار عرض و ٤ أمتار طول كحد أقصى و ٣ أمتار ارتفاع كحد أقصى.
- ١٢- كافة الكiosكات في باقي المساحات يجب أن لا يتعدى طول الكiosk عن ستة أمتار وعلوه عن ثلاثة أمتار.



يتبع شروط فنية وإدارية ومالية

الشروط المالية

١- حدد سعر الإفتتاح للمزايدة لكل موقع وفقاً للخريطة المرفقة ربطاً بالتالي:

موقع رقم (١)	سبعة ملايين ليرة لبنانية شهرياً
موقع رقم (٣) أو (٤) أو (٥) أو (٦) أو (٧)	أربعة ملايين وخمسمائة ألف ليرة لبنانية شهرياً
موقع رقم (٨) أو (٩) أو (١٠) أو (١١)	ثلاثة ملايين وثمانمائة ألف ليرة لبنانية شهرياً
موقع رقم (١٢) أو (١٣) أو (١٤) أو (١٥)	ثلاثة ملايين وخمسمائة ألف ليرة لبنانية شهرياً
موقع رقم (١٦) أو (١٧) أو (١٨)	ثلاثة ملايين وثلاثمائة ألف ليرة لبنانية شهرياً
موقع رقم (١٩)	ثلاثة ملايين ليرة لبنانية شهرياً

• مع الإشارة الى أن الخريطة المرفقة تظهر أرض الفضاء المخصصة لكل كيوسك.

٢- تدفع بدلات الايجار سنوياً وفي بداية كل سنة تعاقدية.

٣- إن رسوم البلدية عن الاشغال هي على عاتق المستثمر وتدفع في اوقاتها.



الملحق رقم (٥)

إفادة من العارض أنه موافق على كافة بنود عقد الإيجار

نحن الموقعين أدناه

نوافق على كافة بنود عقد الإيجار المرفق (ملحق رقم (٣)) ونلتزم بتنفيذ بنود العقد دون أي تحفظ.

التوقيع

التاريخ/...../.....

رئيس بلدية زحلة
المهندس سلاوي غيب

المهندس
جورج انطوان نصيب



الملحق رقم (٦)

إفادة وجهة الإستعمال

شرح ما يرغب المستثمر في تقديمه للزبائن من مأكولات وغيره (وجهة الإستعمال):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

التوقيع

التاريخ/...../.....

رئيس بلدية زحلة
المهندس محمد زغيب

المهندس
جورج الشعلان

الملحق رقم (٧)

تصريح وتعهد للإشتراك بمزايدة علنية

أنا الموقع أدناه :

بصفتي :

(١) _____

ومفوضاً بالتوقيع من قبل :

(٢) _____

والمتخذ محل إقامة في :

_____ خليوي

_____ هاتف رقم : عادي

أرغب بالإشتراك في المزايدة العلنية لتلزم استثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البرابرة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة والتي ستجري في الساعة _____ من يوم _____ الواقع فيه ____ / ____ / _____

وذلك على الموقع رقم حسب الخريطة المرفقة ملحق رقم (٢).

وأصرّح بأنني قد اطلعت وأخذت نسخة من دفتر الشروط الخاص بهذه المزايدة وعينت الموقع المخصص للإستثمار ، وعليه أبدي رغبتني في الإشتراك في هذه المزايدة ، بعد أن اخذت علماً بمضمون الدفتر المذكور ، معلناً قبولي بجميع الشروط المبينة فيه وتقيدي بها وتنفيذها كاملة دون أي نوع من أنواع التحفظ والإستدراك ، كما وأتعهد في حال رسو التلزم علي نهائياً أن أقدم كل ما يطلب مني وفقاً للشروط الواردة في دفتر الشروط الخاص ، وإذا تبين إنني لم أقم بتعهداتي جميعها كاملة وفقاً لأحكام دفتر الشروط هذا فإنني أقبل سلفاً بملء إرادتي ورضاي بأي تدبير إداري أو قضائي أو جزاء نقدي يفرض علي .

طابع مالي ٥٠ ألف ل.ل.

التوقيع

التاريخ / /

بسم الله الرحمن الرحيم
المندوب الممثل للمندوبين

المندوب
جورج اندران بكيس



ZAHLE
UNESCO
CITY OF GASTRONOMY
SINCE 2013

**الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
محافظة البقاع
بلدية زحلة - معلقة وتعايل**

الملحق رقم (٨)

بيان أسعار العرض المالي

لتلزم استثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة
لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة

إنَّ بدل الإستثمار السنوي المعروض من قبلنا لمزايدة استثمار مساحة مخصصة (رقم حسب الخريطة المرفقة
ملحق رقم (٢)) من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة
إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة، وفق دفتر الشروط الخاص هذا ،
هو بالليرة اللبنانية كما يلي:

بالأحرف :

.....
.....
.....

بالأرقام :

.....

يضاف عليها الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها

إسم العارض:

توقيع العارض وختمه:

التاريخ :/...../.....

في حال كان العارض غير خاضع للتسجيل في مديرية الضريبة على القيمة المضافة (TVA) يلتزم العارض بسعره
وتضاف عليه الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها إن أصبح مسجلاً خلال مدّة تنفيذ الإستثمار.

المهندس
محمد زغب

المهندس
جورج الطراش



ملحق رقم (٩)

تصريح معاينة نافي للجهالة

أنا الموقع أدناه : _____

بصفتي : _____ (١)

ومفوضاً بالتوقيع من قبل : _____ (٢)

أصّرّ باسم : _____ (٣)

بأنني عاينت الموقع المخصص للإستثمار التي عرضتها الجهة الشارية في المزايدة العلنية لإستثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة ولن أذرع فيما بعد بالجهل أو بأي عذر آخر متعلق بحالة المساحات المذكورة. إنَّ المعلومات التي تقدمها الجهة الشارية (سواء في دفتر الشروط هذا أو في غيره) هي لإرشاد العارضين المحتملين في تحضير عروضهم. على كل عارض بذل جهده الخاص للتحقق في المخاطر التجارية المرتبطة بإستثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة ولا تتحمل الجهة الشارية أية مسؤولية عن أية معلومات غير صحيحة قد يحصل عليها أي عارض. إنَّ أية مصاريف أو تكاليف تكبدها أي عارض من أجل تقديم عرضه هي على مسؤوليته الكاملة وليس على الجهة الشارية أي مسؤولية من أي نوع كانت مرتبطة بذلك.

توقيع العارض:

التاريخ :/...../.....

تفيد بلدية زحلة - معلقة وتعايل بأنّ العارض الموقع أعلاه قد عاين المساحة المخصصة للإستثمار برفقة مندوب من قبل البلدية.

توقيع وختم رئاسة البلدية:

التاريخ :/...../.....

إيضاح:

- (١) صفة الموقع بالنسبة للعارض (صاحب المؤسسة أو الشركة أو مديرها أو حامل وكالة، إلخ...)
- (٢) على الموقع أن يكون مفوضاً رسمياً عن المؤسسة أو الشركة صاحبة العرض كما هو محدّد في الإذاعة التجارية أو يضم صورة مصدّقة حسب الأصول عن المستند الذي يخوله حق التوقيع.
- (٣) إسم الشخص المعنوي العارض.

رئيس بلدية زحلة - معلقة وتعايل
المندوب المفوض

المهندس
جورج انتقوان جرجيس



الملحق رقم (١٠)

تصريح النزاهة °

عنوان الصفقة:

الجهة المتعاقدة:

اسم العارض / المفوض بالتوقيع عن الشركة:

إسم الشركة:

نحن الموقعون أدناه نؤكد ما يلي:

١. ليس لنا، أو لموظفينا، أو شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، أي علاقات قد تؤدي إلى تضارب في المصالح بموضوع هذه الصفقة.
٢. سنقوم بإبلاغ هيئة الشراء العام والجهة المتعاقدة في حال حصول أو اكتشاف تضارب في المصالح.
٣. لم ولن نقوم، ولا أي من موظفينا، أو شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، بممارسات احتيالية أو فاسدة، أو قسرية أو مُعرقلة في ما يخص عرضنا أو اقتراحنا.
٤. لم نقدم، ولا أي من شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، على دفع أي مبالغ للعاملين، أو الشركاء، أو للموظفين المشاركين بعملية الشراء بالنيابة عن الجهة المتعاقدة، أو لأي كان.
٥. في حال مخالفتنا لهذا التصريح والتعهد، لن نكون مؤهلين للمشاركة في أي صفقة عمومية أيأ كان موضوعها ونقبل سلفاً بأي تدبير إقصاء يُؤخذ بحققنا ونتعهد بملء إرادتنا بعدم المنازعة بشأنه. إن أي معلومات كاذبة تُعرضنا للملاحقة القضائية من قبل المراجع المختصة.

التاريخ:

الختم والتوق

° - يُرفق هذا التصريح بالعرض

رئيس بلدية زحلة وتعايل
المهندس عبد الحفيظ

المهندس
جورج أنطوان جرجس



الملحق رقم (١١)

كتاب ضمان العرض

مصرف

لجانِب بلدية زحلة - معلقة وتعايل

الموضوع : كتاب ضمان العرض لصالحكم بقيمة / / فقط، بناء للأمر السيد.....

وذلك للإشتراك في مزايِدة عمومية لتلْزيم إستثمار مساحة مخصصة من العقارات رقم ٣٠٩ و ٢٢١ من منطقة البربارة العقارية - زحلة لوضع كيوسك بهدف تنشيط السياحة إمتداداً لمنطقة مقاهي البردوني السياحية - زحلة

ان مصرف مركزه.....، الممثل بالسيد الموقع عنه
أدناه وذلك بصفته وبناء للأمر السيد (او السادة أو الشركة)

يتعهد بصورة شخصية غير قابلة للنقض او للرجوع عنها بأن يدفع نقداً وفوراً دون أي قيد او شرط أي مبلغ تطالبونه به حتى حدود (تحديد العقيمة والعمل بالارقام والاحرف) نقداً وذلك عند أول طلب منكم بموجب كتاب صادر وموقع منكم دون أي موجب لبيان اسباب هذه المطالبة.

وعليه يقر مصرفنا صراحة بأن كتاب الضمان هذا قائم بذاته ومستقل كلياً عن أي ارتباط او عقد بينكم وبين الأمر السيد (او السادة او الشركة) وبانه لا يحق لمصرفنا في أي حال من الاحوال ولا في أي وقت كان الامتناع او تأجيل تأدية أي مبلغ قد تطالبوننا به بالاستناد الى كتاب الضمان هذا . كما يتنازل مصرفنا مسبقاً عن أي حق في المناقشة او في الاعتراض على طلب الدفع الذي يصدر عنكم او عن أي مسؤول لديكم ، او حتى ان يقبل أي اعتراض قد يصدر عن السيد (او السادة او الشركة) او عن غيره (او غيرهم او غيرها) بشأن دفع المبلغ اليكم بناء لطلبكم.

يبقى كتاب الضمان هذا معمولاً به لغاية وبنهاية هذه المهلة يتجدد مفعوله تلقائياً الى ان تعيدوه الينا او الى ان تبلغونا اعفاءنا منه.

ان كل قيمة تدفع من مصرفنا بالاستناد الى كتاب الضمان هذا بناء لطلبكم، يخفض المبلغ الاقصى المحدد فيه بذات المقدار.

يخضع كتاب الضمان هذا للقوانين اللبنانية ولصلاحيات المحاكم المختصة في لبنان.

وتنفيذاً منا لهذا الموجب نتخذ لنا محل اقامة في مركز مؤسستنا في

المكان :

الصفة :

الاسم :

التوقيع :

رئيس بلدية زحلة - معلقة وتعايل
المهندس محمد زغيب

المهندس
جورج انطوان حبيب