عقد تأجير قطعة أرض زراعية

عائدة لبلدية قب الياس وادي الدلم

رقم القرار المجلسي ٣٥ تاريخ ٢٠٢٣/١/٢٠ (الموافقة على ارساء مزايدة تأجير ارض زراعية).

فيما بين :

- بلدية قب الياس وادي الدلم ممثلة بشخص رئيسها السيد جهاد حسين المعلم.
- الملتزم النهائي السيد نبيل خليل مزهر.

بناءً على المزايدة العمومية رقم المعلن عنها على الموقع الالكتروني لهيئة الشراء العام على شبكة الانترنت بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٣ ، موضوعها تهدف هذه المزايدة العمومية إلى تأجير قطعة أرض زراعية عائدة ملكيتها إلى بلدية قب الياس وادي الدلم ومتواجدة في العقارات ٣٠٠٩ و ٣٠١٠ و ٣٠١١ و ٣٠١٢ قب الياس من منطقة قب الياس وادي الدلم العقارية مساحتها المعدة للزراعة ٧٥ دنم.

وبناءً على قانون الشراء العام رقم ٢٤٤ تاريخ ١٩ تموز ٢٠٢١،

وبناءً على احكام دفتر الشروط العائد للمزايدة العمومية المذكورة والمرفق ربطاً والذي تم نشره مع الدعوة الى التنافس على موقع هيئة الشراء العام الانف الذكر،

وبناءً على محضر لجنة التلزيم المشكلة بموجب القرار المجلسي رقم تاريخ والمرفق ربطاً.

تم الاتفاق على ما يلي :

المادة الاولى : تعتبر المقدمة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

المادة الثانية : ان الغاية من هذا العقد تهدف إلى تأجير قطعة أرض زراعية عائدة ملكيتها إلى بلدية قب الياس وادي الدلم ومتواجدة في العقارات ٣٠٠٩ و ٣٠١٠ و ٣٠١١ و ٣٠١٢ قب الياس من منطقة قب الياس وادي الدلم العقارية مساحتها المعدة للزراعة ٧٥ دنم ضمن مزايدة عمومية اطلقتها بلدية قب الياس وادي الدلم.

المادة الثالثة : يتعهد الملتزم النهائي بكافة ما ورد ضمن دفتر الشروط العائد لهذه المزايدة العمومية وبالعرض المقدم من قبله أي وفق السعر الذي رست عليه المزايدة بمبلغ /٦٤٥٠/$ ستة الاف واربعماية وخمسون دولار اميركي.

المادة الرابعة : حددت مدة العقد بسنة واحدة تنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ حيث يتوجب على الملتزم تقديم كفالته النهائية (ضمان حسن التنفيذ) الى البلدية خلال فترة لا تتجاوز //١٥// خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حال التخلُّف عن تقديم ضمان حسن التنفيذ، يُصادَر ضمان العرض.

المادة الخامسة : يدفع الملتزم سلفًا نقدًا لصالح امين صندوق البلدية خلال خمسة أيام عمل فعلي من تاريخ إبلاغه تصديق التلزيم كامل قيمة المبلغ الإجمالي المعروض من قبله بالإضافة إلى قيمة ضمان حسن التنفيذ.

المادة السادسة : دفع الطوابع والرسوم

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

ويُسدّد الملتزم رسم الطابع المالي البالغ /٤/ بالألف خلال خمسة أيام عمل من تاريخ ابلاغ الملتزم تصديق الصفقة.

المادة السابعة : 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 بالمزروعات من جراء وأثناء تنفيذ الأعمال وعليه إتخاذ كافة التدابير لمنع حدوثها.

على الملتزم العمل على تنظيف الاقنية ضمن قطعة الارض لتصريف مياه الامطار .

وفي حال المخالفة تقوم الإدارة بإتخاذ الإجراءات اللازمة وعلى نفقته وتحسم الأكلاف من قيمة ضمان حسن التنفيذ.

المادة الثامنة : الإشراف على التنفيذ والكشوفات (تُطبّق أحكام المادة ٣١ من قانون الشراء العام)

- أولاً: الإشراف:

تشرف على التسليم لجنة تؤلف من بلدية قب الياس وادي الدلم بعد التأكد من المبلغ المدفوع سلفاً، ويقوم الملتزم ببدء العمل الزراعي بعد إبلاغه موافقة الإدارة.

في عقود الأشغال، وفي العقود الأخرى التي تستدعي ذلك كعقود الخدمات والتصنيع لمصلحة سلطة التعاقد، يُطبَّق الإشراف المُتلازم مع تنفيذ الأعمال المطلوبة بالشكل الذي يَضمَن استمرارية العمل وتحقيقه المواصفات المطلوبة والنتائج المرجوّة قبل حلول موعد الاستلام المؤقت.

يتولّى الإشراف مَن تُكلِّفه سلطة التعاقد بذلك من ذوي الاختصاص والخبرة والقدرة على متابعة العمل، من داخل سلطة التعاقد، أو خارجها عند الاقتضاء، وعندها يَجري التعاقد مع المُشرف وفق أحكام قانون الشراء العام.

تُوضع بنتيجة الإشراف تقارير دورية عن سير العمل ووَصف التنفيذ، وعلى المُشرف إبلاغ سلطة التعاقد بكلّ مخالفة أو تصرُّف غير مُنطبق على الأصول ينفَّذ في مواقع العمل.

يَحضر المُشرف إلى مواقع العمل بصورة تؤمّن صحة واستمرارية العمل، كما يدقّق في الكشوفات ويَحضر عملية تسليم مواقع العمل والاستلام المؤقت والنهائي، ويُبدي رأيه باقتراحات المُلتزم وبالتعديلات المطلوبة على الأعمال الملزَّمة، ويَقترح الملائم لتنفيذ العمل بطريقة أنسَب، ويَرفع تقريراً بذلك إلى سلطة التعاقد لتأخذ القرار المناسب.

يتحمّل من يتولّى الإشراف على الأعمال مسؤوليةً شخصيةً عن أيّ تقصير في الموجبات الملقاة على عاتقه بموجب هذه المادة ويَتَعرَّض للعقوبات المنصوص عليها في الفصل الثامن من قانون الشراء العام.

المادة التاسعة : الغرامات (المادة ٣٨ من قانون الشراء العام)

يتوجّب على الملتزم التقيُّد بالمهل المحدَّدة في العقد تحت طائلة دفع الغرامات المحدَّدة فيه.

تُفرض الغرامات بشكلٍ حكمي على الملتزم بمُجرّد مخالفته أحكام العقد دون حاجة لإثبات الضرر.

وتحتسب غرامة تأخير نقدية قدرها واحد بالألف من قيمة العقد عن كل يوم تأخير في انجاز الأعمال المطلوبة، ويُعتبر كسر النهار نهارًا كاملًا، على أن لا تزيد هذه الغرامات عن (١٠%) من قيمة العقد. وإذا تجاوزت غرامات التأخير نسبة الـ(١٠%) من قيمة العقد، يحق للبلدية فسخ العقد واعتبار الملتزم ناكلًا، وتطبق بحقه أحكام المادة ٣٣ من قانون الشراء العام. وفي جميع الأحوال يُصادر ضمان حسن التنفيذ مؤقتًا الى حين تصفية التلزيم.

المادة العاشرة : تنفيذ العقد والاستلام (تُحدد الإدارة كيفية الإستلام وفقًا للمادة ١٠١ من قانون الشراء العام)

تستلم البلدية قطعة الأرض من الملتزم عن طريق لجنة الاستلام المنصوص عنها في المادة ١٠١ من قانون الشراء العام بعد انتهاء فترة التلزيم وتُقدِم تقريرها خلال مدة زمنية أقصاها ثلاثين يوماً تَبدأ من تاريخ تقديم طلب الاستلام من قِبَل الملتزم.

يَجري الاستلام وفقاً لأحكام المادة ١٠١ من قانون الشراء العام.

المادة الحادية عشر : أسباب انتهاء العقد ونتائجه (المادة ٣٣ من قانون الشراء العام)

- أولًا: النكول

يُعتبر الملتزم ناكلاً إذا خالَف شروط تنفيذ العقد أو أحكام دفتر الشروط هذا، وبعد إنذاره رسمياً بوجوب التقيُّد بكافّة موجباته من قبل سلطة التعاقد، وذلك ضمن مهلة تتراوح بين خمسة أيام كحدٍّ أدنى وخمسة عشر يوماً كحدٍّ أقصى، وانقضاء المهلة هذه دون أن يَقوم المُلتزم بما طُلب إليه. وإذا اعتُبر الملتزم ناكلاً، يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أيّ إنذار وتطبق الإجراءات المنصوص عليها في البند (أولًا) من الفقرة الرابعة من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

- ثانيًا: الإنهاء

ينتهي العقد حكماً دون الحاجة إلى أيّ إنذار في الحالتين التاليتين:

عند وفاة الملتزم إذا كان شخصاً طبيعياً، إلاّ إذا وافقت سلطة التعاقد على طلب مواصلة التنفيذ من قبل الورثة.

إذا أصبَح المُلتزم مُفلساً أو مُعسَراً أو حُلَّت الشركة، وتُطبَّق عندئذ الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من البند الرابع من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

يَجوز لسلطة التعاقد إنهاء العقد إذا تعذّر على الملتزم القيام بأيّ من إلتزاماته التعاقدية بنتيجة القوة القاهرة.

- ثالثاً: الفسخ

يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أيّ إنذار في أيٍّ من الحالات التالية:

إذا صدَرَ بحقّ المُلتزم حكمٌ نهائيّ بارتكاب أيّ جرم من جرائم الفساد أو التواطؤ أو الإحتيال أو الغش أو تبييض الأموال أو تمويل الإرهاب أو تضارب المصالح أو التزوير أو الإفلاس الإحتيالي، وفقاً للقوانين المرعية الاجراء؛

إذا تحقَّقَت أيّ حالة من الحالات المذكورة في المادة ٨ من هذا القانون.

في حال فُقدان أهلية الملتزم.

إذا فُسِخ العقد لأحد الأسباب المذكورة في الفقرة الأولى من هذا البند تُطبَّق الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من البند الرابع من هذه المادة.

- رابعاً: نتائج انتهاء العقد:

في حال تطبيق إحدى حالات النكول أو الفسخ المحدَّدة في المادة ٣٣ من قانون الشراء العام، أو في حال تحقَّقَت حالة إفلاس الملتزم أو إعساره، أو في حال وفاة الملتزم وعدم متابعة التنفيذ من قبل الورثة، تُتَّبع فوراً، خلافاً لأيّ نص آخر أحكام الفقرة رابعًا من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

لا يترتَّب أيّ تعويض عن الخدمات المُقدَّمة أو الأشغال المنفَّذة من قبل من يثبت قيامه بأيٍّ من الجرائم المنصوص عليها في الفقرة الفرعية "أ" من الفقرة الأولى من «ثالثاً» من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

يُنشر قرار انتهاء العقد وأسبابه على الموقع الالكتروني لسلطة التعاقد إن وُجِد وعلى المنصة الإلكترونيّة المركزيّة لدى هيئة الشراء العام.

المادة الثانية عشر : الاقتطاع من الضمان

إذا ترتَّب على الملتزم في سياق التنفيذ مبلغ ما، تطبيقاً لأحكام وشروط العقد، حقَّ لسلطة التعاقد اقتطاع هذا المبلغ من ضمان حسن التنفيذ ودعوة الملتزم إلى إكمال المبلغ ضمن مدّة معيَّنة، فإذا لم يفعل اعتُبِر ناكلاً وفقاً لأحكام الفقرة(أولا) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

المادة الثالثة عشر : الإقصاء

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

المادة الرابعة عشر : القوّة القاهرة

اذا حالت ظروف استثنائية وخارجة عن ارادة الملتزم دون التسليم في المدة المُحددة، يتوجب عليه ان يعرضها فورًا وبصورة خطية على (البلدية) والتي يعود لها وحدها الحق بتقدير الظروف لجهة قبولها أو رفضها وعلى الملتزم الرضوخ لقرارها في هذا الشأن.

المادة الخامسة عشر : النزاهة

تُطبَق أحكام المادة ١١٠ من قانون الشراء العام.

المادة السادسة عشر : الشكوى والإعتراض

يَحقّ لكلّ ذي صفة ومصلحة، بما في ذلك هيئة الشراء العام، الإعتراض على أيّ إجراء أو قرار صريح أو ضمني تتّخذه أو تعتمده أو تُطَبّقه أيّ من الجهات المعنيّة بالشراء في المرحلة السابقة لنفاذ العقد، ويكون مخالفاً لأحكام قانون الشراء العام والمبادئ العامة المتعلقة بالشراء العام، وتُطبق أحكام الفصل السابع من قانون الشراء العام في هذا الشأن، على ان تتبع إجراءات الإعتراض المعمول بها لدى مجلس شورى الدولة لحين تشكيل هيئة الإعتراضات المنصوص عنها في قانون الشراء العام.

المادة السابعة عشر : 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 الثامنة عشر : في كافة الاحوال وفي حال وجود اختلاف بين احكام العقد ودفتر الشروط وقانون الشراء العام الاخير يطغى على كافة النصوص والمراجع ، وان دفتر الشروط والعرض يكونان المرجع الذي يليه لجهة الموجبات والعقود.

المادة التاسعة عشر : نظم هذا العقد على نسخة واحدة متوفرة في بلدية قب الياس وادي الدلم ، يعطى عند الحاجة صورة طبق الاصل عنها.

قب الياس في : ٢٠٢٣/٣/٣١

الفريق الاول

بلدية قب الياس وادي الدلم

ممثلة بشخص رئيسها السيد جهاد حسين المعلم

الفريق الثاني

الملتزم النهائي

السيد نبيل خليل مزهر