

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

..

دفتر الشروط الخاص

تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني
في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له

كانون الأول ٢٠٢٤

مصلحة الصفقات



مزايدة عمومية لتلزم "تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له"	
ملخص عن الصفقة	
إسم الجهة الشارية	المصلحة الوطنية لنهر الليطاني
عنوان الجهة الشارية	بيروت - شارع الشيخ بشارة الخوري - بناية غناجة
رقم وتاريخ التسجيل	٢٠٢٣/١٩٢
عنوان الصفقة	تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له
موضوع الصفقة	إن الغاية من هذه المزايدة هي تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة الغازية العقارية (مبنى الزهراني) والأراضي المجاورة له والبالغة مساحته الاجمالية ٧٦٥ م ^٢ مع الحديقة (مساحة المبنى ١٩٥ م ^٢) وأما الأراضي المجاورة له فتبلغ مساحتها ٢٣٥٠ م ^٢ تقريباً.
طريقة التلزم	مزايدة عمومية على أساس تقديم أسعار
نوع التلزم	استثمار
مدة صلاحية العرض	تسعون يوماً تلي التاريخ المحدد لتقديم العروض
ضمان العرض	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ // ل.ل.
مدة صلاحية ضمان العرض	أربعة أشهر تلي التاريخ المحدد لتقديم العروض
ضمان حسن التنفيذ	١٠ % من قيمة العقد
الإرساء	السعر الأعلى
مكان استلام دفتر الشروط	مكاتب المصلحة الوطنية لنهر الليطاني - بيروت - شارع الشيخ بشارة الخوري - بناية غناجة - الطابق الرابع - مصلحة الصفقات
مكان تقديم العروض	تقديم العروض الخطية في غلاف مختوم في مكاتب المصلحة الوطنية لنهر الليطاني - بيروت - شارع الشيخ بشارة الخوري - بناية غناجة - الطابق الرابع - قلم المصلحة في المركز الرئيسي
مكان تقييم العروض	مكاتب المصلحة الوطنية لنهر الليطاني - بيروت - شارع الشيخ بشارة الخوري - بناية غناجة - الطابق الثالث
مدة التنفيذ	ست سنوات
عملة العقد	العملة الأجنبية
دفع قيمة العقد	تسديد قيمة العقد على ستة دفعات متساوية

٢

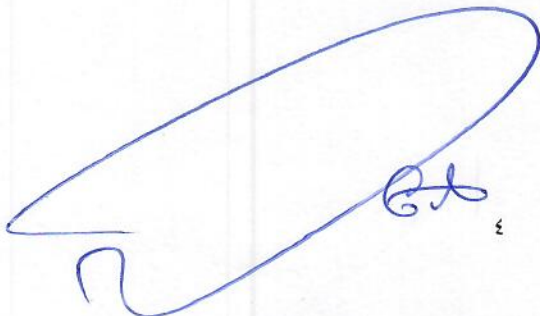
"تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني
في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له"

-:-

فهرس

القسم الأول: الشروط الإدارية - أحكام خاصة بتقديم العروض وإرساء التلزم	٥
المادة ١: تحديد الصفقة وموضوعها	٥
٢- يُنشر دفتر الشروط هذا على المنصة الالكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.	٥
المادة ٢: سعر الافتتاح	٦
المادة ٣: المعارضون المسموح لهم الإشتراك بهذه الصفقة	٦
المادة ٤: طريقة التلزم والإرساء	٦
المادة ٥: شروط مشاركة المعارضين	٧
المادة ٦: طلبات الاستيضاح (المادة ٢١ من قانون الشراء العام)	١١
المادة ٧: مدة صلاحية العرض (المادة ٢٢ من قانون الشراء العام)	١١
المادة ٨: ضمان العرض (المادة ٣٤ من قانون الشراء العام)	١٢
المادة ٩: ضمان حسن التنفيذ (المادة ٣٥ من قانون الشراء العام)	١٢
المادة ١٠: طريقة دفع الضمانات (المادة ٣٦ من قانون الشراء العام)	١٢
المادة ١١: تقديم العروض	١٣
المادة ١٢: فتح العروض	١٣
المادة ١٣: تقييم العروض	١٥
المادة ١٤: استبعاد المعارض	١٦
المادة ١٥: حظر المفاوضات مع المعارضين (المادة ٥٦ من قانون الشراء العام)	١٦
المادة ١٦: الأنظمة التفضيلية (المادة ١٦ من قانون الشراء العام)	١٦
المادة ١٧: رفع السرية المصرفية	١٦
المادة ١٨: إلغاء الشراء و/أو أي من إجراءاته	١٦
المادة ١٩: قواعد بشأن العروض المنخفضة الأسعار انخفاضاً غير عادياً	١٦
المادة ٢٠: قواعد قبول العرض الفائز (أو التلزم المؤقت) وبدء تنفيذ العقد	١٧
القسم الثاني: الشروط الإدارية - أحكام خاصة بالعقد وتنفيذ الإلتزام	١٩
المادة ٢١: دفع الطوابع والضرائب والرسوم	١٩
المادة ٢٢: مدة الإلتزام	١٩

١٩.....	قيمة العقد وشروط تعديلها (المادة ٢٩ من قانون الشراء العام)	المادة ٢٣:
١٩.....	تنفيذ العقد والاستلام (المادة ٣٢ من قانون الشراء العام)	المادة ٢٤:
٢٠.....	التعاقد الثانوي (المادة ٣٠ من قانون الشراء العام)	المادة ٢٥:
٢٠.....	الحوادث والمسؤوليات	المادة ٢٦:
٢٠.....	دفع قيمة العقد (المادة ٣٧ من قانون الشراء العام)	المادة ٢٧:
٢١.....	العقوبات (المادة ٣٨ من قانون الشراء العام)	المادة ٢٨:
٢١.....	أسباب انتهاء العقد ونتائجه (المادة ٣٣ من قانون الشراء العام)	المادة ٢٩:
٢٣.....	الاقتطاع من الضمان (المادة ٣٩ من قانون الشراء العام)	المادة ٣٠:
٢٣.....	الإقصاء (المادة ٤٠ من قانون الشراء العام)	المادة ٣١:
٢٣.....	القوة القاهرة	المادة ٣٢:
٢٣.....	النزاهة	المادة ٣٣:
٢٣.....	الشكوى والإعتراض	المادة ٣٤:
٢٣.....	القضاء الصالح	المادة ٣٥:
٢٥	الملحق رقم (١): المواصفات الفنية وواجبات الملتزم	
٢٥.....	ماهية الأشغال	المادة ٣٦:
٢٥.....	حقوق المؤجر وواجبات الملتزم	المادة ٣٧:
٢٦.....	إطلاع العارض على أحكام دفتر الشروط هذا واستيعاب محتوياته	المادة ٣٨:
٢٧.....	المستندات القانونية التي تخضع لها الصفقة	المادة ٣٩:
٢٨	الملحق رقم (٢): تصريح / تعهد	
٢٩	الملحق رقم (٣): تصريح النزاهة	
٣٠	الملحق رقم (٤): كتاب ضمان العرض	
٣١	الملحق رقم (٥): تعهد خطي بالالتزام البيئي	
٣٢	الملحق رقم (٦): تصريح بمعاينة مواقع العمل نافي للجهالة	
٣٣	الملحق رقم (٧): بيان الأسعار	
٣٤	الملحق رقم (٨): الخرائط المرفقة (عدد ٢)	



"تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني
في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له"

-:-

القسم الأول: الشروط الإدارية - أحكام خاصة بتقديم العروض وإرساء التلزم

المادة ١: تحديد الصفة وموضوعها

١- تجري المصلحة الوطنية لنهر الليطاني وفقاً لأحكام قانون الشراء العام وبطريقة الظرف المختوم مزادة عمومية لتلزم "تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له" وفق دفتر الشروط هذا ومرفقاته التي تعتبر 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 بالمصلحة الوطنية لنهر الليطاني.

٤- مرفقات دفتر الشروط

- الملحق رقم ١: الفصل الثاني/ المواصفات الفنية

- الملحق رقم ٢: مستند التصريح/التعهد

- الملحق رقم ٣: مستند تصريح النزاهة

- الملحق رقم ٤: نموذج ضمان العرض

- الملحق رقم ٥: مستند التعهد البيئي

- الملحق رقم ٦: تصريح بمعاينة مواقع العمل

- الملحق رقم ٧: بيان الأسعار

- الملحق رقم ٨: الخرائط المرفقة

٥- يمكن الاطلاع على دفتر الشروط هذا والحصول على نسخة منه من مكاتب المصلحة الوطنية لنهر

الليطاني، بيروت - شارع الشيخ بشارة الخوري - بناية غناجة - الطابق الرابع - مصلحة الصفقات،

مقابل دفع مبلغ //١,٠٠٠,٠٠٠/ل.ل. فقط مليون ليرة لبنانية لا غير نقدًا وعدًا الى صندوق

المصلحة لقاء إيصال كما هو وارد في إعلان المزايدة، كما ينشر على المنصة الالكترونية المركزية

لدى هيئة الشراء العام.

٦- يُنشر دفتر الشروط هذا على المنصة الالكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.

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

المادة ٢: سعر الافتتاح

يحدد سعر الافتتاح لهذه المزايدة بمبلغ / ١٨,٠١٠ د.أ.، ولا يشمل هذا السعر الضريبة على القيمة المضافة (TVA) في حال توجبها.

إن بدل الاستثمار والإيجار الأدنى السنوي للمتر المربع الواحد للأراضي المحاذية للمبنى من منطقة الغازية العقارية والتابعة للمصلحة قد تم تقديره بمبلغ // ٤,٦ د.أ. فقط أربعة دولارات وستون سنتاً أميركياً للمتر المربع الواحد سنوياً لا غير ليصبح المبلغ السنوي الإجمالي للأراضي المحاذية للمبنى البالغة مساحتها ٢٣٥٠ م.م // ١٠,٨١٠ د.أ. فقط عشرة آلاف ثمانمائة وعشرة دولارات أميركية لا غير. أما بالنسبة لاستثمار وإيجار المبنى مع حديقته فقد تم تقدير السعر بمبلغ // ٦٠٠ د.أ. شهرياً. فقط ستمائة دولاراً أميركياً لا غير، أي ما يعادل مبلغ // ٧٢٠٠ د.أ. سنوياً.

ويكون السعر الاجمالي السنوي المقدر من قبل المصلحة // ١٨,٠١٠ د.أ. = ٧,٢٠٠ + ١٠,٨١٠ د.أ. فقط ثمانية عشر ألفاً وعشر دولارات أميركية لا غير، وعليه تنطلق المزايدة من هذا السعر بالذات كسعر أدنى، على أن يكون بدل الاستثمار والإيجار تصاعدي بنسبة عشرة بالمائة من السعر المعروض في دفتر الشروط أي يضاف كل سنة نسبة عشرة بالمائة من بدل الإيجار السنوي الأول. يقدم العارض عرضه لاستثمار وإيجار الأراضي والمبنى لفترة تأجيرية واحدة وتبلغ الفترة التأجيرية الواحدة مدة ست سنوات.

يكون بدل الاستثمار والإيجار الإجمالي كالتالي:

- لفترة تأجيرية واحدة (ستة سنوات) = ٧,٥ * بدل الاستثمار والإيجار للسنة الأولى.

ملاحظة:

قبل انتهاء مدة العقد بشهر واحد وفي حال أراد المتعهد استثمار وإستئجار المبنى والأراضي لفترة تأجيرية أخرى كحد أقصى أي ست سنوات إضافية، على المتعهد أن يتقدم بطلب خطي إلى المصلحة طالباً الموافقة على تمديد مدة العقد لفترة تأجيرية حيث يتم دراسة الموضوع من قبلها وفي حال تم الاتفاق بين الطرفين يتم احتساب بدل الاستثمار والإيجار السنوي الجديد وفق المبدأ التصاعدي ذاته أي إضافة نسبة عشرة بالمائة من بدل الإيجار والاستثمار للسنة الأخيرة وتطبق الشروط نفسها للفترة التأجيرية الثانية.

المادة ٣: العارضون المسموح لهم الإشتراك بهذه الصفقة

يمكن لكل شخص سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً الإشتراك بهذه الصفقة.

المادة ٤: طريقة التلزم والإرساء

١. يجري التلزم بطريقة المزايدة العمومية وفقاً لقانون الشراء العام رقم ٢٤٤ تاريخ ٢٩/٧/٢٠٢١ بناء على سعر يتقدم به العارض يوضع ضمن ظرف مختم. ويتم تلزم الملف كحزمة واحدة، ويقدم العارض أسعاره على هذا الأساس.

٦

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 الملزم المؤقت بطريقة القرعة بين أصحاب العروض المتساوية.

المادة ٥: شروط مشاركة العارضين

١- يجب أن تتوفر في العارضين الشروط التالية، ويصرح عنها وفق المستندات المطلوبة في الفقرة (أولاً: الغلاف رقم (١) الوثائق والمستندات الإدارية) من هذه المادة:

أ- ألا يكون قد ثبتت مخالفتهم للأخلاق المهنية المنصوص عليها في النصوص ذات الصلة، إن وُجدت؛

ب- الأهلية القانونية لإبرام عقد الشراء؛

ج- الإيفاء بالتزامات الضريبة واشتراكات الضمان الاجتماعي؛

د- ألا يكون قد صدرت بحقهم أو بحق مديرهم أو مستخدميهم المعنيين بعملية الشراء أحكام نهائية ولو غير مبرمة تُدينهم بارتكاب أي جرم يتعلّق بسلوكهم المهني، أو بتقديم بيانات كاذبة أو ملقّة بشأن أهليّتهم لإبرام عقد الشراء أو بإفساد مشروع شراء عام أو عملية تلزم، وألا تكون أهليّتهم قد أُسقطت على نحو آخر بمقتضى إجراءات إيقاف أو حرمان إدارية، وألا يكونوا في وضع الإقصاء عن الاشتراك في الشراء العام؛

هـ- ألا يكونوا قيد التصفية أو صدرت بحقهم أحكام إفلاس؛

و- ألا يكونوا قد حكموا بجرائم اعتياد الرّبي وتبييض الأموال بموجب حكم نهائي وإن غير مُبرم؛

ز- ألا يكونوا مشاركين في السلطة التقريرية للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني وألا يكون لديهم مع أي من أعضاء السلطة التقريرية مصالح مادية أو تضارب مصالح؛

ح- غير ذلك من الشروط التي تقرّضها المصلحة الوطنية لنهر الليطاني في دفتر الشروط الخاص بمشروع الشراء والتي تتناسب مع الاعمال المطلوبة.

ط- إفادة من وزارة الاقتصاد تثبت انطباق أحكام قانون مقاطعة العدو الاسرائيلي بالنسبة للشركات الاجنبية. (نبذة مضافة بالقانون رقم ٣٠٩ تاريخ ٢٠٢٣/٤/١٩)

ي- التصريح عن أصحاب الحق الاقتصادي. (نبذة مضافة بالقانون رقم ٣٠٩ تاريخ ٢٠٢٣/٤/١٩)

٢- يقدم العرض بصورة واضحة وجليّة جداً من دون أي شطب أو حكّ أو تطريس.

٣- يصرح العارض في عرضه أنه اطلع على دفتر الشروط الخاص هذا والمستندات المتممة له وأخذ

٧

- 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 مليون ليرة لبنانية تغطي المستندات كافة (صورة التصريح مرفقة بهذا الدفتر (الملحق رقم ٢)).
- ٤- يرفض كل عرض يشتمل على أي تحفظ أو استدراك.
- ٥- يحدّد العارض في عرضه عنوانًا واضحًا له ومكانًا لإقامته لكي يتم إبلاغه ما يجب إبلاغه إيّاه بالسرعة الممكنة.

أولاً: الغلاف رقم (١) الوثائق والمستندات الإدارية

يتوجب على العارض الذي يرغب بالإشتراك في هذا التلزم أن يقدم المستندات التالية (أصلية أو صورة طبق الأصل عنها)، لا يعود تاريخها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة فض العروض وذلك بالنسبة للمستندات التي تصدر دون تاريخ صلاحية.

أ- الشروط العامة الموحدة:

- على الشخص الطبيعي تقديم:

١- دفتر الشروط الخاص الذي على العارض إعادته موقعًا ومؤشّرًا على كافة صفحاته ومؤرخًا على الصفحة الأخيرة منه بتاريخ تقديم العرض بغية قبول هذا العرض.

٢- كتاب التعهد (التصريح) وفق النموذج المرفق موقعًا ومؤرخًا وممهورًا من العارض مع طوابع بقيمة مليون ليرة لبنانية //١,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل. ويتضمن التعهد تأكيد العارض لالتزامه بالسعر وبصلاحية العرض.

٣- ضمان العرض المطلوب في دفتر الشروط الخاص بالصفحة ووفق ما هو محدد في المادة (٨) من هذا الدفتر.

٤- سجل عدلي للمفوض بالتوقيع أو "من يمثله قانونًا" لا يتعدى تاريخه الثلاثة أشهر من تاريخ جلسة فض العروض.

٥- إفادة صادرة عن البلدية التي يقع مكان السكن (للشخص الطبيعي) أو المركز الرئيسي للعارض (الشخص المعنوي) ضمن نطاقها بحسب شهادة التسجيل في السجل التجاري، تفيد أنه سدد كامل الرسوم البلدية المتوجبة عليه.

٦- نسخ عن بطاقات التعريف (هوية/جواز سفر) لكل شخص يمثل العارض (من ينوب عن العارض في علاقته مع المصلحة الوطنية لنهر الليطاني: وكيل قانوني، ممثل الشخص المعنوي أو المفوض بالتوقيع عنه....)

٧- مستند تصريح النزاهة موقع من العارض وفقًا للأصول (الملحق رقم ٣)

٨- عنوان العارض كاملاً الذي يمارس أعماله انطلاقاً منه، مثبتاً بنسخة عن المستندات اللازمة.

٨

٩- إيصال صادر عن المصلحة الوطنية لنهر الليطاني بإسم العارض ومُعنون بإسم الصفة يُثبت أن العارض دفع بدل دفتر الشروط المحدد بموجب المادة الأولى أعلاه.

- أما على الشخص المعنوي بالإضافة الى ما ذكر أعلاه فعليه تقديم:

- ١٠- إذاعة تجارية يُبين فيها صاحب الحق المفوض بالتوقيع عن العارض ونموذج توقيعه.
- ١١- التفويض القانوني إذا وقع العرض شخص غير الشخص الذي يملك حق التوقيع عن العارض بحسب الإذاعة التجارية، مصدق لدى الكاتب بالعدل.
- ١٢- نسخة عن شهادة تسجيل العارض لدى مديرية الضريبة على القيمة المضافة إذا كان خاضعاً لها، أو نسخ عن شهادة عدم التسجيل اذا لم يكن خاضعاً، وفي هذه الحالة يلتزم العارض بسعره وإن أصبح مسجلاً في الضريبة على القيمة المضافة خلال فترة التنفيذ.
- ١٣- نسخة عن شهادة تسجيل العارض لدى وزارة المالية - مديرية الواردات.
- ١٤- براءة ذمة من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي "شاملة أو صالحة للإشتراك في الصفقات العمومية" صالحة بتاريخ جلسة فض العروض، تفيد بأن العارض قد سدد جميع اشتراكاته. (يجب أن يكون العارض مسجلاً في الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي وترفض كل إفادة يُذكر عليها عبارة "مؤسسة غير مسجلة").
- ١٥- إفادة شاملة صادرة عن السجل التجاري عائدة للشركة أو المؤسسة تبين المؤسسين والأعضاء والمساهمين أو الشركاء، المفوضين بالتوقيع، المدير، رأس المال، نشاط العارض والوقوعات الجارية، وتتضمن على سبيل المثال لا الحصر:
 - أسماء المفوضين بالتوقيع عن الشركة أو المؤسسة.
 - موضوع الشركة أو المؤسسة وتكون مسجلة.
 - كافة الوقوعات الجارية على الشركة أو المؤسسة.
 - أسماء الشركاء والمساهمين في الشركة.
- ١٦- إفادة صادرة عن المرجع المختص تُثبت أن العارض ليس في حالة إفلاس.
- ١٧- إفادة صادرة عن المرجع المختص تثبت أن العارض ليس في حالة تصفية قضائية.
- ١٨- تصريح من العارض يبين فيه صاحب/أصحاب الحق الاقتصادي وفقاً للنموذج م ١٨ الصادر عن وزارة المالية (كل شخص طبيعي يملك أو يسيطر فعلياً في المحصلة النهائية على النشاط الذي يمارسه العارض، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، سواء كان هذا العارض شخص طبيعي أو معنوي).
- ١٩- نسخ عن بطاقات التعريف (هوية/جواز سفر) لصاحب (أصحاب) الحق الاقتصادي.
- ٢٠- في حال كون موقع الشركة أو المؤسسة يقع في حوض الليطاني فعليها تقديم تعهد خطي بأنها ملتزمة بيئياً وفق المرسوم رقم ٨٤٧١ الصادر عن وزارة البيئة تاريخ ٤ تموز سنة ٢٠١٢ - تحت

طائلة رفض العرض، كما يمنع كل شخص طبيعي أو معنوي غير ملتزم بيئياً ومصنف كملوث لنهر الليطاني المشاركة في الصفقات المطروحة من قبل المصلحة. وفي حال تبين لاحقاً بعد رسو الصفقة أن العارض غير ملتزم بيئياً فيمكن للمصلحة إعتباره ناكلاً وتطبق عليه كافة التدابير الجزية المذكورة في المادة ٣٥ من دفتر الشروط والأحكام العامة ومنها مصادرة ضمان حسن التنفيذ.

ب- الشروط الخاصة بموضوع الصفقة

١- المؤهلات الفنية

- ١- العرض الفني وفقاً للمواصفات المطلوبة في الملحق (١)
- ٢- تصريحاً بمعاينة مواقع العمل موقعاً من قبل العارض نافياً للجهالة وفقاً للنموذج المرفق (الملحق رقم ٦)، يمكن للمزايد الكشف على الأراضي المنوي تأجيرها وعلى حال المبنى فيها، لأجل ألا يدعي الجهل بعد ترسية الصفقة وذلك من خلال الإتصال بالمهندس عماد ترو على الرقم التالي: ٧٦/٠٠٠٧٥٢.

ج- في حال إشتراك عارض أجنبي يتوجب على هذا العارض أن يُراعي أحد الشروط التالية:

- ١- أن يكون من ضمن إئتلاف يضم شركة لبنانية على الأقل تتوفر فيها الشروط المطلوبة بموجب دفتر الشروط الخاص بالصفقة.
 - ٢- الحضور الشخصي للممثل القانوني عن الشركة للمشاركة في إجراءات الشراء.
 - ٣- أن يكون لها وكيل أو ممثل في لبنان مكلف توقيع العقد عنها.
- إضافة إلى الشروط أعلاه، يتوجب على العارض الأجنبي تقديم ما يلي:
- ١- شهادة تسجيل الشركة أو المؤسسة لدى المراجع المختصة في بلده لا يعود تاريخها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة فض العروض.
 - ٢- إفادة من وزارة الاقتصاد والتجارة اللبنانية تثبت انطباق أحكام قانون مقاطعة العدو الاسرائيلي على العارض لا يعود تاريخها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة فض العروض.
 - ٣- الإفادات المطلوبة بموجب الفقرة (أولاً) أعلاه بحسب قوانين البلد الذي يوجد فيه العارض، على أن تكون هذه الإفادات مصدقة وفقاً للأصول من المراجع المختصة.

ثانياً: الغلاف رقم (٢) بيان الأسعار

يُقدم العارض جدول الأسعار مملوءاً حسب الأصول في الخانات المخصصة لذلك وموقعة ومؤرخة من قبله وفقاً للملحق رقم (٧) ويتضمن السعر الافراي للإيجار والإجمالي بالعملة الأجنبية مدوناً بالأرقام والأحرف دون حك أو شطب أو تطريس أو زيادة كلمات غير موقع تجاهها.

إن الأسعار المعروضة هي ثابتة وغير قابلة للتعديل مهما بلغت أسعار المعادن والمحروقات ومواد

١٠

البناء واليد العاملة؛

وفي حال خضوع الملتزم للضريبة على قيمة الضريبة المضافة عليه أن يقدم سعره مفصلاً مع السعر الإجمالي للصفقة بما فيه الضريبة على القيمة المضافة. في حال الاختلاف بين الأرقام والأحرف يؤخذ بالسعر المدون بالأحرف، ويرفض السعر الإجمالي غير المدون بالأحرف الكاملة والأرقام معاً.

المادة ٦: طلبات الاستيضاح (المادة ٢١ من قانون الشراء العام)

يحقّ للعارض تقديم طلب استيضاح خطّي حول دفتر الشروط خلال مهلةٍ تنتهي قبل عشرة أيام من تاريخ تقديم العروض. على المصلحة الوطنية لنهر الليطاني الإجابة خلال مهلة تنتهي قبل ستة أيام من الموعد النهائي لتقديم العروض. ويُرسَل الإيضاح خطيّاً، في الوقت عينه، من دون تحديد هوية مُصدِر الطلب، إلى جميع العارضين الذين زوّدتهم المصلحة الوطنية لنهر الليطاني بملفات التلزم، وتطبق أحكام المادة ٢١ من قانون الشراء العام في حال ارتأت الإدارة إجراء تعديلات على دفتر الشروط لأي سبب كان أو بمبادرة منها أم نتيجة لطلب استيضاح مقدم من أحد العارضين، وفي كل ما يتعلق بعقد الاجتماعات مع العارضين، كما يُمكن للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني، عند الاقتضاء، تحديد موعد معيّن للعارضين المحتملين لمعاينة الموقع.

المادة ٧: مدة صلاحية العرض (المادة ٢٢ من قانون الشراء العام)

١. يُحدد دفتر الشروط هذا مدة صلاحية العرض بتسعين (٩٠) يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض.
 ٢. يمكن للمصلحة أن تطلب من العارضين، قبل انقضاء فترة صلاحية عروضهم، أن يمدّدوا تلك الفترة لمدة إضافية محدّدة. ويُمكن للعارض رفض ذلك الطلب من دون مصادرة ضمان عرضه.
 ٣. على العارضين الذين يوافقون على تمديد فترة صلاحية عروضهم أن يمدّدوا فترة صلاحية ضمانات العروض، أو أن يُقدّموا ضمانات عروض جديدة تُغطّي فترة تمديد صلاحية العروض. ويُعتبر العارض الذي لم يمدّد ضمان عرضه، أو الذي لم يُقدّم ضمان عرض جديد، أنه قد رَفُض طلب تمديد فترة صلاحية عرضه.
 ٤. يمكن للعارض أن يعدّل عرضه أو أن يسحبه قبل الموعد النهائي لتقديم العروض دون مصادرة ضمان عرضه. ويكون التعديل أو طلب سحب العرض ساري المفعول عندما تتسلّمه المصلحة الوطنية لنهر الليطاني قبل الموعد النهائي لتقديم العروض.
 ٥. تمتد 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.
- وتحتفظ المصلحة بحقها، خلال هذه المدة، ودون أن يستدعي ذلك أية مطالبة أو اعتراض من قبل العارضين، في :

- أن تطلب من الملتزم المؤقت إجراء أي تعديل أو تصحيح على عرضه من شأنه إكمال العرض أو تصحيحه أو توضيحه.
- أن تعيد عملية التلزم كلياً.
- أن تصرف النظر كلياً عن الالتزام.

المادة ٨: ضمان العرض (المادة ٣٤ من قانون الشراء العام)

١. يُحدد ضمان العرض لهذه الصفقة بمبلغ // ١٠,٠٠٠,٠٠٠ // ل.ل.، فقط عشرة ملايين ليرة لبنانية لا غير.
٢. تُحدّد مدة صلاحية ضمان العرض بـ "أربعة أشهر" اعتباراً من التاريخ الأقصى المحدّد لتقديم العروض.
٣. يجدد 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 يرُس عليهم التلزم في مهلة أقصاها بدء نفاذ العقد أو إثر انتهاء الجلسة بناء على قرار لجنة فض العروض.

المادة ٩: 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 (تبليغ الصفقة). وفي حال التخلف عن تقديم ضمان حسن التنفيذ، يحق للمصلحة اعتباره ناكلاً وتطبيق التدابير الجزية القانونية كافة في حقه ومنها مصادرة ضمان العرض وتطبيق بحق الملتزم أحكام النكول المنصوص عليها في المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
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. يعاد ضمان حسن التنفيذ إلى الملتزم بعد انتهاء مدة الإلتزام وإتمام الإستلام النهائي الذي يجري بعد تأكد الإدارة من أن التلزم جرى وفقاً للأصول.

المادة ١٠: طريقة دفع الضمانات (المادة ٣٦ من قانون الشراء العام)

يكون ضمان العرض كما ضمان حسن التنفيذ إما نقدياً يُدفع إلى صندوق المصلحة لقاء إيصال، وإما بموجب كتاب ضمان مصرفي غير قابل للرجوع عنه، صادر عن مصرف مقبول من مصرف لبنان يُبين أنه قابل للدفع غب الطلب، ويقدم ضمان العرض بإسم (تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له) لصالح المصلحة الوطنية لنهر الليطاني.

- لا يقبل الإستعاضة عن الضمانات بشيك مصرفي أو بمبلغ نقدي يُقدّم ضمن العرض أو بإيصال مُعطى من الخزينة عائد لضمان صفقة سابقة حتى لو كان قد تقرر رد قيمته.



المادة ١١: تقديم العروض

١. يوضع العرض ضمن غلافين مختومين يتضمن الأول الوثائق والمستندات المطلوبة في البند (أولاً) من المادة الخامسة أعلاه، ويتضمن الثاني الغلاف رقم (٢) ببيان الأسعار كما هو مطلوب في البند (ثانياً) من المادة الخامسة أعلاه، ويذكر على ظاهر كل غلاف:

- الغلاف رقم ()
- اسم العارض وختمه.
- محتوياته
- موضوع الصفقة
- تاريخ جلسة التلزم.

٢. يوضع الغلافان الأول والثاني المنصوص عنهما في الفقرة (١) من هذه المادة ضمن غلاف ثالث موحد يتم الحصول عليه عند استلامه دفتر الشروط الخاص من المصلحة الوطنية لنهر الليطاني ولا يذكر على ظاهره سوى موضوع الصفقة والتاريخ المحدد لإجرائها ليكون بالأرقام على الشكل التالي: اليوم / الشهر / السنة / الساعة، وذلك دون أية عبارة فارقة أو إشارة مميزة كإسم العارض أو صفته أو عنوانه، وذلك تحت طائلة رفض العرض، وتكون الكتابة على الغلاف الموحد بواسطة الحاسوب على ورقة بيضاء اللون تلتصق عليه.

ولا يحق للعارض ذكر أي عبارة أخرى كاسم العارض أو خلافه، تحت طائلة رفض العرض.

٣. تقدم العروض باليد مباشرة إلى قلم المصلحة في مكتبها الرئيسي الكائن في:

بيروت - شارع الشيخ بشاره الخوري - بناية غناجه - الطابق الرابع

٤. يُحدد الموعد النهائي لتقديم العروض وفق ما ينص عليه الإعلان المتعلق بهذه الصفقة، والمنشور على المنصة الالكترونية المركزية لهيئة الشراء العام.

٥. تُرَوّد المصلحة الوطنية لنهر الليطاني العارض بإيصال يُبين فيه رقم تسلسليّ بالإضافة إلى تاريخ تسلّم العرض بالساعة واليوم والشهر والسنة.

٦. تُحافظ المصلحة الوطنية لنهر الليطاني على أمن العرض وسلامته وسريته، وتكفل عدم الاطلاع على محتواه إلا بعد فتحه وفقاً للأصول.

٧. لا يُفتح أيّ عرض تتسلّمه المصلحة الوطنية لنهر الليطاني بعد الموعد النهائي لتقديم العروض، بل يُعاد مختوماً إلى العارض الذي قدّمه.

٨. لا يحقّ للعارض أن يقدّم أكثر من عرض واحد تحت طائلة رفض كل عروضه.

المادة ١٢: فتح 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 يتتخى عن مهامه في اللجنة المذكورة في حال وقع بأي وضع من أوضاع تضارب المصالح أو توقّع 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 المصلحة الوطنية لنهر الليطاني. يخضع اختيار الخبراء من خارج الإدارة إلى أحكام قانون الشراء العام.

٤. يلتزم الخبراء السرية والحياد في عملهم ولا يحق لهم أن يقرّروا 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 يُضمّ إلزامياً إلى محضر التلزم.

٥. في حال التباين في الآراء بين أعضاء اللجنة، تؤخذ القرارات بأغلبية أعضائها ويُدوّن أي عضو مخالف أسباب مخالفته.

٦. يحقّ لجميع المعارضين المشاركين في عملية التلزم أو لممثليهم المفوضين وفقاً للأصول، كما يحقّ للمراقب المندوب من قبل هيئة الشراء العام حضور جلسة فتح العروض.

٧. تقوم لجنة التلزم بفتح العروض بحسب الآلية التالية:

أ- فتح الغلاف الخارجي الموحد لكل عارض على حدة وإعلان إسمه ضمن المشاركين في الصفقة، وذلك وفق ترتيب الأرقام التسلسلية المسجلة على الغلافات الخارجية والمسلمة للمعارضين.

ب- فتح الغلاف رقم (١) -المستندات الإدارية والفنية، وفرز المستندات المطلوبة والتدقيق فيها تمهيداً لتحديد وإعلان أسماء المعارضين المقبولين شكلاً والمؤهلين للاشتراك في بيان مقارنة الأسعار.

ج- فتح العرض المالي أو الغلاف رقم (٢) - بيان الأسعار للمعارضين المقبولين شكلاً كلّ على حدة وإجراء العمليات الحسابية اللازمة، وتدوين السعر الإجمالي لكل عارض بما فيه الضريبة على القيمة المضافة في حال كان العارض خاضعاً لها، تمهيداً لإجراء مقارنة وإعلان اسم الملتزم المؤقت.

٨. تُسجّل وقائع فتح العروض خطياً في محضر يوقع عليه رئيس وأعضاء لجنة التلزم، كما توضع لائحة بالحضور يوقع عليها المشاركون من ممثلي المصلحة الوطنية لنهر الليطاني وهيئة الشراء العام، والمعارضين وممثليهم على أن يشكّل ذلك إثباتاً على حضورهم. تُدرج كل المعلومات والوثائق المتعلقة بوقائع الجلسة في سجل إجراءات الشراء المنصوص عليه في المادة ٩ من قانون الشراء العام.

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

١٤

المادة ١٣: تقييم العروض

١. تقوم لجنة التلزم بتقييم العروض ضمن مهلة معقولة تتلاءم مع مهلة صلاحية العروض ومع طبيعة الشراء، وتضع محضراً بذلك يُدرج في سجل إجراءات الشراء المنصوص عليه في المادة ٩ من قانون الشراء العام.
٢. تُقيم لجنة التلزم العروض المقبولة، بغية تحديد العرض الفائز وفقاً للمعايير والإجراءات الواردة في دفتر الشروط. ولا يُستخدم أي معيار أو إجراء لم يرد في هذا الدفتر.
٣. 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.
٤. 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.
٥. 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.
٦. لا يمكن إجراء أي مفاوضات بين المصلحة الوطنية لنهر الليطاني 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.
٧. تعتبر لجنة التلزم العرض مستجيباً جوهرياً للمتطلبات إذا كان يفي بجميع المتطلبات المبينة في دفتر الشروط وفقاً للمادة ١٧ من قانون الشراء العام.
٨. تُرفض لجنة التلزم العرض:
 - أ- إذا كان العارض غير مؤهل بالنظر إلى شروط التأهيل الواردة في دفتر الشروط وتطبيقاً لأحكام المادة ٧ من قانون الشراء العام؛
 - ب- إذا كان العرض غير مُستجيب جوهرياً للمتطلبات المحددة في ملف التلزم؛
٩. تدرس لجنة التلزم العروض المالية على نحو مُنفصل بحيث تدرسها بعد الانتهاء من تدقيق وتقييم العروض الإدارية والفنية، ولا يحق للجنة التلزم فتح العرض المالي أو إرساء التلزم مؤقتاً على أي عارض دون التأكد من أن العرض أصبح مقبولاً من الناحية الإدارية والفنية، وذلك تحت طائلة تحمل المسؤولية الكاملة أمام المراجع الرقابية المختصة.
١٠. تُصحح لجنة التلزم أي أخطاء حسابية محضة تكتشفها أثناء فحصها العروض المقدمة وفقاً لأحكام دفتر

الشروط، وتبلغ التصحيحات إلى العارض المعني بشكل فوري.

١١. تعتبر الأسعار الإفرادية المبينة في بيان الأسعار ثابتة وغير قابلة للتعديل. ويعتمد عليها في تصحيح أي خطأ في احتساب المبلغ الإجمالي. وأي خطأ وإن كان خطأ مادياً في وضع الأسعار لا يمكنه أن يتيح للعارض الانسحاب من المزايدة العمومية إذ إن انسحابه سيعطي المصلحة الحق في مصادرة ضمان العرض.

المادة ١٤: استبعاد العارض

تستبعد المصلحة الوطنية لنهر الليطاني العارض من إجراءات التلزم بسبب عرضه منافع أو من جراء ميزة تنافسية غير منصفة أو بسبب تضارب المصالح وذلك في إحدى الحالتين المنصوص عنهما في المادة الثامنة من قانون الشراء العام.

المادة ١٥: حظر المفاوضات مع العارضين (المادة ٥٦ من قانون الشراء العام)

تُحظر المفاوضات بين المصلحة الوطنية لنهر الليطاني أو لجنة التلزم وأي من العارضين بشأن العرض الذي قدّمه ذلك العارض.

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 المقدّمة لسلع أو خدمات أجنبية. تُعطى الأفضلية لمكونات العرض ذات المنشأ الوطني.

المادة ١٧: 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 ١٨: إلغاء الشراء و/أو أي من إجراءاته

يمكن للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني أن تلغي الشراء و/أو أي من إجراءاته في أي وقت قبل إبلاغ الملتزم المؤقت إبرام العقد، وذلك في الحالات التي نصّت عليها المادة ٢٥ من قانون الشراء العام، دون تحمل أية مسؤولية قانونية أو مالية تجاه العارض أو العارضين المتأثرين بقرارها ودون أي التزام بتوضيح أسباب قرارها.

المادة ١٩: قواعد بشأن العروض المنخفضة الأسعار انخفاضاً غير عادياً

يجوز للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني أن ترفض أي عرض إذا قرّرت أنّ السعر، مقترناً بسائر

العناصر المكوّنة لذلك العرض المقدم، مُنخفض انخفاضاً غير عاديّ قياساً إلى موضوع الشراء وقيّمته التقديرية وتُطبق أحكام المادة ٢٧ من قانون الشراء العام في هذا الشأن.

المادة ٢٠: قواعد قبول العرض الفائز (أو التلزم المؤقت) وبدء تنفيذ العقد:

١. تُقبل المصلحة الوطنية لنهر الليطاني العرض المقدم الفائز وفقاً لأحكام الفقرة (١) من المادة ٢٤ من قانون الشراء العام.

٢. بعد التأكد من العرض الفائز تُبلغ المصلحة الوطنية لنهر الليطاني العارض الذي قدّم ذلك العرض، كما تنشر بالتزامن قرارها بشأن قبول العرض الفائز (الملتزم المؤقت) والذي يدخل حيّز التنفيذ عند انتهاء فترة التجميد البالغة عشرة أيام عمل تبدأ من تاريخ النشر، الذي يجب أن يتضمّن على الأقلّ، المعلومات التالية:

أ- إسم وعنوان العارض الذي قدّم 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. لا تصبح الصفقة نهائية إلا بعد تصديقها من قبل السلطات المختصة وإبلاغ هذا التصديق إلى الملتزم كتابة حسب الأصول. فور انقضاء فترة التجميد، تقوم المصلحة الوطنية لنهر الليطاني بإبلاغ الملتزم المؤقت بوجوب توقيع العقد خلال مهلة لا تتعدّى //١٥// خمسة عشر يوماً وإذا تمّنّع بلّغته بالوسائل المتاحة كافة والتي قد تكون البرقية أو الفاكس أو البريد المضمون أو البريد السريع الخاص، أو بواسطة موظفين محلفين مكلفين بالتبليغ لصقاً على محل إقامته المختار. وإذا تعذر كل ذلك فبواسطة اللصق على لوحة الإعلانات في مقر المصلحة.

٤. يجري تسليم الملتزم أمر المباشرة بالعمل ومواقع العمل بعد أن يكون قد بُلّغ المصادقة على ترسية الصفقة عليه وتقدم بضمان حسن التنفيذ.

٥. يعتبر اليوم الذي يلي تاريخ أمر المباشرة بالعمل هذا أساساً لاحتساب مهلة تنفيذ الأشغال عموماً.

٦. لا تتخذ المصلحة الوطنية لنهر الليطاني ولا الملتزم المؤقت أيّ 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 تمّنّع الملتزم المؤقت عن توقيع العقد، تُصادر المصلحة الوطنية لنهر الليطاني ضمان عرضه. في هذه الحالة يمكن للمصلحة أن تلغي الشراء أو أن تختار العرض الأفضل من بين العروض الأخرى الفائزة وفقاً للمعايير والإجراءات المحدّدة في هذا القانون وفي ملفات التلزم، والتي لا تزال صلاحيتها سارية المفعول. تُطبّق أحكام هذه المادة على هذا العرض بعد إجراء التعديلات اللازمة. إذا لم يتم هذا

التبليغ خلال مدة الارتباط المذكورة في المادة السابعة أعلاه، حقّ للملتزم المؤقت، فور انتهاء المهلة وفي خلال أيام العمل الثلاثة التي تلي تاريخ انتهائها، أن يتقدم من المصلحة بكتاب رسمي يطلب فيه اعتباره في حل من تعهده، وإذا لم يتقدم بهذا الطلب اعتبر مرتبطاً تجاه المصلحة بمهلة مماثلة جديدة ولا يحق له رفض التبليغ أو الرجوع عن تعهده حتى ولو جاء التبليغ بعد انقضاء المهلة الأساسية والأيام الثلاثة الإضافية. وإذا صدف أن كان اليوم الأخير من المدة يوم عطلة اعتبر أول يوم عمل يليه وكأنه اليوم الأخير.

١٨

القسم الثاني: الشروط الإدارية - أحكام خاصة بالعقد وتنفيذ الالتزام

المادة ٢١: دفع الطوابع والضرائب والرسوم

- على الملتزم أن يأخذ بعين الاعتبار، لدى وضعه أسعاره، جميع القوانين الضريبية والرسوم على اختلافها المعمول بها على الأراضي اللبنانية، إذ سيكون عليه أن يدفع جميع الضرائب والرسوم وكافة الطوابع التي تتوجب وفقاً للأنظمة والقوانين المرعية الإجراء الناتجة عن هذا الالتزام والتي هي على عاتقه بما فيها قيمة الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها.
- كما يُسَدّد الملتزم رسم الطابع المالي عن العقد والبالغ ٤/ بالآلف من قيمة الصفقة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ ابلاغ الملتزم تصديق الصفقة، و٤/ بالآلف عند تسديد قيمة العقد.
- وإذا أدخلت الجهات الرسمية المختصة أي تغيير على نسبة الضريبة على القيمة المضافة زيادة أو نقصاناً تأخذ المصلحة هذا التغيير بعين الاعتبار.
- يخضع ويلتزم المستثمر بدفع الرسوم البلدية عن كل المبالغ المالية والمدفوعة منه للدولة والناتجة عن هذا العقد وتنفيذه وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية الإجراء.

المادة ٢٢: مدة الالتزام

- تُحدد مدة الالتزام بست سنوات اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ تبليغ الملتزم أمر المباشرة بالعمل من قبل المهندس المشرف من قبل المصلحة على تنفيذ موجبات الصفقة وتسليمه مواقع الأشغال، وبعد تقديم الملتزم ضمان حسن التنفيذ.

المادة ٢٣: 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 محدّدة وفقاً لشروط التعديل والمراجعة في الحالات الاستثنائية التي نصّت عليها المادة ٢٩ من قانون الشراء العام. كما يخضع تعديل الكميات لمنطوق المواد ٣٠-٣١-٣٢ من دفتر الشروط والأحكام العامة.
٢. تُراعى شروط الإعلان المنصوص عليها في المادة ٢٦ من قانون الشراء العام عند تعديل قيمة العقد.

المادة ٢٤: تنفيذ العقد والاستلام (المادة ٣٢ من قانون الشراء العام)

١. يجري الاستلام وفقاً لأحكام المادة ١٠١ من قانون الشراء العام وتُقدّم لجنة الاستلام تقريرها خلال مدة زمنية أقصاها ثلاثين يوماً تبدأ من تاريخ تقديم طلب الاستلام من قبل الملتزم.
٢. في حال تطلّبت طبيعة المشروع وحجمه مدة تتجاوز الثلاثين يوماً، على اللجنة تبرير أسباب ذلك خطياً ووضع اقتراحاتها بهذا الشأن، على ألا تتجاوز المهلة في جميع الأحوال الستين يوماً تبدأ من تاريخ تقديم طلب الاستلام من قبل الملتزم.

١٩

٣. يكون استلام المبنى والأراضي المجاورة له استلاماً وحيداً يكون بمثابة استلام نهائي، بناءً على طلب خطي مقدم من قبل الملتزم إثر انتهاء مدة الاستثمار والإيجار، وبعد الكشف من قبل المصلحة على المبنى والأراضي والتأكد من عدم إجراء أي تعديلات عليها، تقوم بالإستلام لجنة تعيينها المصلحة حسب الأصول، وبعد تصديق الإستلام النهائي للصفحة من قبل المرجع الصالح يعاد الى الملتزم ضمان حسن التنفيذ.

المادة ٢٥: التعاقد الثانوي (المادة ٣٠ من قانون الشراء العام)

١. يجب على الملتزم الأساسي أن يتولى بنفسه تنفيذ العقد ويبقى مسؤولاً تجاه المصلحة الوطنية لنهر الليطاني عن تنفيذ جميع بنوده وشروطه، ويمنع عليه تلزيم كامل موجباته التعاقدية لغيره إذ ليس له السلطة أو الحق في أن يتنازل كلياً أو جزئياً عن التزامه أي أن يلزم كل الأعمال أو جزءاً منها إلى شخص أو أشخاص آخرين، وأن يتنازل عن أي حق من الحقوق أو عن أية أموال مستحقة أو سوف تستحق له بمقتضى الالتزام إلا بعد حصوله على موافقة خطية من الإدارة. وإن موافقة كهذه لا ترفع عن الملتزم أية من المسؤوليات المفروضة عليه بموجب هذا الالتزام. كما أن الشخص أو الأشخاص الذين يكون قد تم التنازل لصالحهم يعتبرون عملاء للملتزم نفسه الذي سيبقى هو المسؤول الوحيد عن الالتزام وكأن هذا التنازل لم يحصل.

المادة ٢٦: 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 الإدارة من جراء وأثناء تنفيذ الأعمال وعليه إتخاذ كافة التدابير لمنع حدوثها.
- على الملتزم تصليح كل عطل وضرر يلحق بمنشآت الإدارة ينتج عن الأعمال التي يقوم بها.
- وفي حال المخالفة تقوم الإدارة بإتخاذ الإجراءات اللازمة وعلى نفقته وتحسم الأكلاف من قيمة ضمان حسن التنفيذ.

المادة ٢٧: دفع قيمة العقد (المادة ٣٧ من قانون الشراء العام)

- يتم دفع قيمة بدل الإيجار الإجمالي من قبل الملتزم على ست دفعات:
- الأولى وتشكل نسبة ١/٦ (سدس) قيمة بدل الإيجار الإجمالي، ضمن مهلة شهر من تاريخ تبليغ المستأجر رسو المزايدة عليه وبعد تقدمه بالتأمين النهائي، وذلك نقداً الى صندوق المصلحة لقاء إيصال تعتبر هذه الدفعة هي بدل إيجار العام الأول. وإذا لم يتم دفع هذا المبلغ خلال هذه المدة يتم مصادرة التأمين النهائي المقدم لصالح المصلحة ويعتبر المستأجر ناكلاً وتعاد المزايدة على حسابه.
 - الثانية وتشكل أيضاً نسبة ١/٦ (سدس) قيمة بدل الإيجار الإجمالي، ضمن مهلة شهر بعد مرور

عام من تاريخ تبليغ المستأجر رسو المزايدة عليه، وذلك نقداً الى صندوق المصلحة لقاء إيصال وتعتبر هذه الدفعة هي بدل إيجار العام الثاني. وإذا لم يتم دفع هذا المبلغ خلال هذه المدة يتم مصادرة التأمين النهائي المقدم لصالح المصلحة ويعتبر المستأجر ناكلاً وتعاد المزايدة على حسابه.

- الثالثة وتشكل أيضاً نسبة ١/٦ (سدس) قيمة بدل الإيجار الإجمالي، ضمن مهلة شهر بعد مرور عامين من تاريخ تبليغ المستأجر رسو المزايدة عليه، وذلك نقداً الى صندوق المصلحة لقاء إيصال وتعتبر هذه الدفعة هي بدل إيجار العام الثالث. وإذا لم يتم دفع هذا المبلغ خلال هذه المدة يتم مصادرة التأمين النهائي لصالح المصلحة ويعتبر المستأجر ناكلاً وتعاد المزايدة على حسابه.

- الرابعة وتشكل أيضاً نسبة ١/٦ (سدس) قيمة بدل الإيجار الإجمالي، ضمن مهلة شهر بعد مرور ثلاثة أعوام من تاريخ تبليغ المستأجر رسو المزايدة عليه، وذلك نقداً الى صندوق المصلحة لقاء إيصال وتعتبر هذه الدفعة هي بدل إيجار العام الثالث. وإذا لم يتم دفع هذا المبلغ خلال هذه المدة يتم مصادرة التأمين النهائي لصالح المصلحة ويعتبر المستأجر ناكلاً وتعاد المزايدة على حسابه.

- الخامسة وتشكل أيضاً نسبة ١/٦ (سدس) قيمة بدل الإيجار الإجمالي، ضمن مهلة شهر بعد مرور أربعة أعوام من تاريخ تبليغ المستأجر رسو المزايدة عليه، وذلك نقداً الى صندوق المصلحة لقاء إيصال وتعتبر هذه الدفعة هي بدل إيجار العام الثالث. وإذا لم يتم دفع هذا المبلغ خلال هذه المدة يتم مصادرة التأمين النهائي لصالح المصلحة ويعتبر المستأجر ناكلاً وتعاد المزايدة على حسابه.

- السادسة (النهائية) وتشكل أيضاً نسبة ١/٦ (سدس) قيمة بدل الإيجار الإجمالي، ضمن مهلة شهر بعد مرور خمسة أعوام من تاريخ تبليغ المستأجر رسو المزايدة عليه، وذلك نقداً الى صندوق المصلحة لقاء إيصال لدى الدولة وتعتبر هذه الدفعة هي بدل إيجار العام الثالث. وإذا لم يتم دفع هذا المبلغ خلال هذه المدة يتم مصادرة التأمين النهائي لصالح المصلحة ويعتبر المستأجر ناكلاً وتعاد المزايدة على حسابه.

المادة ٢٨: الغرامات (المادة ٣٨ من قانون الشراء العام)

يتوجب على الملتزم التقيد بالمهل المحددة في العقد تحت طائلة دفع الغرامات المحددة فيه. تُفرض الغرامات بشكلٍ حكمي على الملتزم بمجرد مخالفته أحكام العقد دون حاجة لإثبات الضرر. وتحسب غرامة تأخير نقدية نسبتها (١%) من قيمة العقد عن كل يوم تأخير في تسليم الأرض، ويُعتبر كسر النهار نهائياً 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 الالتزام.

المادة ٢٩: أسباب انتهاء العقد ونتائجه (المادة ٣٣ من قانون الشراء العام)

أولاً: النكول

١- يُعتبر الملتزم ناكلاً إذا خالف شروط تنفيذ العقد أو أحكام دفتر الشروط هذا، وبعد إنذاره رسمياً بوجوب

- التقيّد بكافة موجباته من قبل المصلحة الوطنية لنهر الليطاني، وذلك ضمن مهلة تتراوح بين خمسة أيام كحدٍّ أدنى وخمسة عشر يوماً كحدٍّ أقصى، وانقضاء المهلة هذه دون أن يقوم الملتزم بما طُلب إليه.
- ٢- لا يجوز اعتبار الملتزم ناكلاً إلا بموجب قرار معلّل يصدر عن سلطة التعاقد بناءً على موافقة هيئة الشراء العام.
- ٣- إذا اعتُبر الملتزم ناكلاً، يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أيّ 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 أيّ إنذار في الحالتين التاليتين:
- أ- عند وفاة الملتزم إذا كان شخصاً طبيعياً، إلا إذا وافقت المصلحة الوطنية لنهر الليطاني على طلب مواصلة التنفيذ من قبل الورثة.
- ب- إذا أصبح الملتزم مفلساً أو مُعسراً أو حُلّت الشركة، وتُطبّق عندئذ الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من البند الرابع من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- ٢- يجوز للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني إنهاء العقد إذا تعذّر على الملتزم القيام بأيّ من إلتزاماته التعاقدية بنتيجة القوة القاهرة.

ثالثاً: الفسخ

- ١- يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أيّ إنذار في أيّ من الحالات التالية:
- أ- إذا صدر بحق الملتزم حكم نهائيّ بارتكاب أيّ 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 تحقّقت أيّ حالة من الحالات المذكورة في المادة ٨ من هذا القانون.
- ج- في حال فقدان أهلية الملتزم.
- ٢- إذا فُسخ العقد لأحد الأسباب المذكورة في الفقرة الأولى من هذا البند تُطبّق الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من البند الرابع من هذه المادة.

رابعاً: نتائج انتهاء العقد:

- ٤- في حال تطبيق إحدى حالات النكول أو الفسخ المحدّدة في المادة ٣٣ من قانون الشراء العام، أو في حال تحقّقت حالة إفلاس الملتزم أو إعساره، أو في حال وفاة الملتزم وعدم متابعة التنفيذ من قبل الورثة، تُتبع فوراً، خلافاً لأيّ نص آخر أحكام الفقرة رابعاً من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- ٥- لا يترتب أيّ تعويض عن الخدمات المُقدّمة أو الأشغال المنفّذة من قبل من يثبت قيامه بأيّ من الجرائم المنصوص عليها في الفقرة الفرعية "أ" من الفقرة الأولى من «ثالثاً» من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

٦- يُنشر قرار انتهاء العقد وأسبابه على الموقع الإلكتروني للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني إن وُجد وعلى المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.

المادة ٣٠: الاقتطاع من الضمان (المادة ٣٩ من قانون الشراء العام)

إذا ترتّب على الملتزم في سياق التنفيذ مبلغ ما، تطبيقاً لأحكام وشروط العقد، حقّ للمصلحة اقتطاع هذا المبلغ من ضمان حسن التنفيذ ودعوة الملتزم إلى إكمال المبلغ ضمن مدّة معيّنة، فإذا لم يفعل اعتُبر ناكلاً وفقاً لأحكام الفقرة (أولاً) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

المادة ٣١: 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 ٣٢: القوّة القاهرة

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

المادة ٣٣: النزاهة

تُطبّق أحكام المادة ١١٠ من قانون الشراء العام.

المادة ٣٤: الشكوى والإعتراض

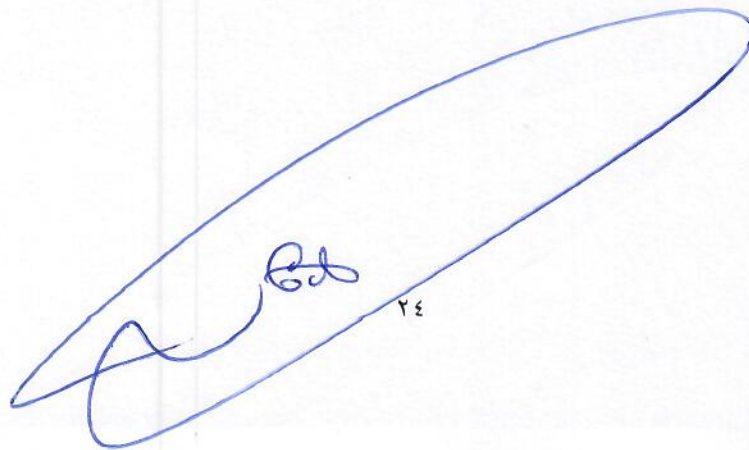
يحقّ لكلّ ذي صفة ومصلحة، بما في ذلك هيئة الشراء العام، الاعتراض على أيّ إجراء أو قرار صريح أو ضمني تتّخذهُ أو تعتمده أو تُطبّقهُ أيّ من الجهات المعنية بالشراء في المرحلة السابقة لنفاذ العقد، ويكون مخالفاً لأحكام قانون الشراء العام والمبادئ العامة المتعلقة بالشراء العام، وتُطبق أحكام الفصل السابع من قانون الشراء العام في هذا الشأن، على أن تتبع إجراءات الاعتراض المعمول بها لدى مجلس شورى الدولة لحين تشكيل هيئة الاعتراضات المنصوص عنها في قانون الشراء العام.

المادة ٣٥: القضاء الصالح

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

وفي حال حصول أي خلاف أو نزاع لا يجوز للعارض التوقف عن دفع بدل الايجار المستحق لأي سبب من الأسباب تحت طائلة التدابير الجزية المنصوص عليها في المادة ٣٥ من دفتر الشروط والأحكام العامة واحتمال تعرضه لاتخاذ تدابير أخرى بحقه كحرمانه من الاشتراك في مناقصات حول أشغال تقوم بها

المصلحة. وإن أياً من هذه الخلافات الناشئة عن هذا الالتزام تفصل فيه المحاكم الصالحة في لبنان. ويتنازل الملتزم عن الحق في ملاحقة الإدارة قضائياً بسبب الحوادث التي قد تنشأ من جراء تنفيذ الأشغال وهو يتعهد بأن يحل محل الإدارة ويتحمل عنها كل النتائج المترتبة عن هذا الموضوع. وإن الموجبات المفروضة في هذه المادة تؤلف قسماً من مسؤوليات الملتزم، وعليه أن يتحملها دون أي تعويض إضافي. ولا يحق للملتزم الادعاء بعدم معرفة الأمر أو المكان بغية التهرب من مسؤولياته.



٢٤

المُلحق رقم (١): المواصفات الفنية وواجبات الملتزم
للاشتراك في تلزيم ("تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني
في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له")

المادة ٣٦: ماهية الأشغال

تجري المصلحة الوطنية لنهر الليطاني مزيدة عمومية بواسطة الظرف المختوم، استناداً للمادة ٢٢ بند ٣ من النظام المالي للمصلحة، لتأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني (مبنى الزهراني) الواقع في العقارات رقم ٣٩٧ و ٣٩٨ من منطقة الغازية العقارية والبالغة مساحته ١٩٥ م^٢ ومساحته الاجمالية مع الحديقة ٧٦٥ م^٢، أما الأراضي المجاورة للمبنى فتبلغ مساحتها ٢٣٥٠ م^٢. إن المبنى المذكور جديد وجاهز للاستثمار ويتضمن أربعة مكاتب وغرفة اجتماعات ومطبخ وحمام وفق الخرائط المرفقة.

المادة ٣٧: حقوق المؤجر وواجبات الملتزم

- إن إستثمار المبنى مع الحديقة والأراضي المجاورة له يجب أن يكون إستثماراً سياحياً، زراعياً أو تجارياً، وبالتالي لا يحق للملتزم تأجير هذا المبنى للسكن أو لأي غاية أخرى.
- إن المبنى مجهز بساعة كهرباء فعلى الملتزم دفع اشتراك الكهرباء المتوجب عليه وفق الأصول المتبعة. عند انتهاء مدة الايجار يتم التأكد من أن الملتزم قد سدّد كافة الاشتراكات المتوجبة عليه وإلا يتم حجز ضمان حسن التنفيذ الى حين تسديد كافة الضرائب والرسوم المتوجبة على الملتزم.
- في حال تم استثمار الأراضي المؤجرة زراعياً:

- ١- لا يحق للمستأجر زرع أي نوع من المزروعات الممنوعة قانوناً، وإلاّ حق للمؤجر إخراجه فوراً من الأرض وإتلاف هذه المزروعات دون أي تعويض وعلى نفقة المستأجر ومسؤوليته، واعتبار العقد لاغياً ومصادرة التأمين النهائي وملاحقة المستأجر قضائياً لدى المحاكم المختصة.
- ٢- على المستأجر أن يراعي نسب استعمال الأسمدة المعترف بها لكل محصول وعليه التعهد باستعمال نسب الأسمدة الزراعية والمبيدات الحشرية والفطرية ومبيدات الأعشاب بشكل لا يسبب ضرراً على التربة والمياه السطحية المجاورة والمياه الجوفية وبكميات محددة وموصى بها من قبل دائرة الإرشاد الزراعي في وزارة الزراعة أو مصلحة الأبحاث العلمية الزراعية، كما وعليه الحفاظ على طبيعة الأرض والتربة وإعادة تسليمها كما كانت حالها عند البدء بالإستثمار.

- ٣- إن المزروعات الموجودة حالياً في الأراضي المجاورة للمبنى هي ٧٤ شجرة أفوكا عمر أربع سنوات و ١١٠ شجرة حامض عمر أربع سنوات و ٩٧ شتلة موز. إن المستأجر ملزم، طيلة مدة الإيجار، بالمحافظة على الأشجار المثمرة التي تحتويها الأرض موضوع العقد، وفي حال تلف أكثر من نسبة ٥٠% من أي نوع من الأشجار المثمرة لأسباب تتعلق باستعمال الأراضي بطريقة غير ملائمة، على



المستأجر أن يزرع بديلاً عنها يكون مطابقاً لنوع الشجرة وعمرها وإلا قدرّ بدل الأضرار مادياً ويحسم من ضمان حسن التنفيذ.

٤- في حال أراد الملتزم استبدال الاشجار الموجودة فيجب عليه أخذ موافقة المصلحة خطياً قبل البدء بأي عمل وذلك عبر توجيه كتاب خطي الى المصلحة يشرح فيه طلبه.

- إن الأراضي المدرجة للإيجار هي مجهزة بمأخذ ري تابع للمصلحة وفي حال أراد الملتزم الاستفادة منه فيجب عليه دفع الرسوم المتوجبة إذ إن رسوم اشتراك مياه الري لا تحتسب من ضمن سعر بدل الإيجار والاستثمار.

كما أنه ملزم بالمحافظة على الإنشاءات والتعديلات الموجودة والتي هي ملك المصلحة، ذلك إن وجدت وحيثما وجدت. كما وعليه عدم إجراء اي أعمال حفر أو إقامة خنادق أو أقنية صرف وعدم حفر الآبار الارتوازية.

- لا يحق للمستأجر إقامة أية إنشاءات ثابتة أو مؤقتة في الأرض المؤجرة دون الحصول على موافقة خطية وصريحة من المصلحة، وفي حال الحصول على هذه الموافقة يجب على المستأجر إزالة هذه الإنشاءات على نفقته الخاصة عند نهاية مدة العقد أو عند فسخ هذا العقد في حال حدوث ذلك إلا إذا ارتأت المصلحة غير ذلك.

- على المستأجر المحافظة على نظافة المبنى والحديقة والأراضي المحاورة لها وعليه الكشف الدوري على الجورة الصحية التابعة للمبنى وتفريغها وتنظيفها دائماً عند الضرورة.

- يحتفظ المؤجر (أي المصلحة) بحقه في الدخول إلى الأرض المؤجرة للكشف والاشراف على أعمال المستأجر في أي وقت يشاء والتأكد من استعمال المبنى والأراضي وفق القانون، دون أن يحق للمستأجر اعتراضه أو منعه من ذلك.

- يتعهد المستأجر بإخلاء الأراضي موضوع العقد فور انتهاء مدة الإيجار، دون حاجة إلى أي طلب إخلاء أو إلى أي إنذار مسبق، وإلا اعتبر منتعماً بالمأجور بدون مسوغ قانوني. وعند إنتهاء مدة الإيجار، عليه إزالة كافة المخلفات الناتجة عن أعماله.

- إذا تمنع المستأجر أو تأخر عن تسليم المبنى والأرض المؤجرة إلى المصلحة عند نهاية مدة الإيجار أو عند فسخ العقد لأحد الأسباب الواردة أعلاه، يغرم بمصادرة ضمان حسن التنفيذ.

يلتزم المستأجر بموجب دفتر الشروط هذا بالاستثمار المباشر للأراضي المؤجرة دون أن يكون له الحق بتأجيرها أو تأجير أي جزء منها الى الغير كما لا يكون له الحق في أن يتنازل كلياً أو جزئياً عن حقوقه الناشئة عن هذا الاستثمار، باعتباره المسؤول الوحيد عن إلتزامه تجاه المصلحة.

المادة ٣٨: إطلاع العارض على أحكام دفتر الشروط هذا واستيعاب محتوياته

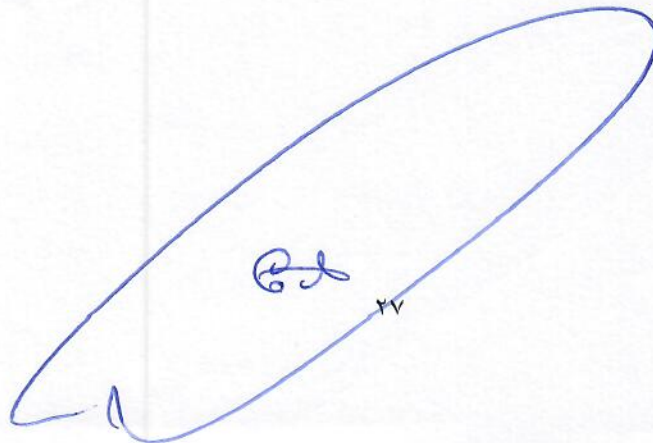
من المفهوم والمتفق عليه أن يكون العارض قد استوعب جميع أحكام دفتر الشروط هذا ودرس وتفهم

كل ما تتطلبه المواصفات العامة والكشف التقديري وغير ذلك من المستندات المرفقة بالعقد من أعمال والتزامات قانونية. وأنه أجرى الكشف الحسي بنفسه على موقع المبنى والأراضي المجاورة له المراد تأجيرها، وأنه يأخذ على عاتقه ومسؤوليته الخاصة إجراء اللازم لاستثمار الأراضي حسب الأصول الفنية، وأنه اطلع على جميع القوانين والأنظمة السارية والرسوم البلدية والمصارفات وغيرها. وإن أية اتفاقية أو محادثة شفوية مع أي مسؤول أو وكيل أو موظف لدى الإدارة قبل أو بعد تنفيذ الالتزام لن تلغي أيّاً من الشروط والالتزامات التي يحتويها دفتر الشروط.

المادة ٣٩: المستندات القانونية التي تخضع لها الصفقة

في كل ما ليس منصوصاً عليه صراحة في دفتر الشروط الخاص هذا، يخضع الملتزم لـ:

- قانون الشراء العام في لبنان رقم ٢٤٤ تاريخ ٢٠٢١/٧/٢٩
 - دفتر الأحكام والشروط العامة المطبق على متعهدي الأشغال العامة بموجب المرسوم ٤٠٥ تاريخ ٢١ آذار ١٩٤٢، والمعدّل بموجب المرسوم ٤٩١٠ تاريخ ١٩٤٨/١/١٩،
 - النظام المالي للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني المعروف عنها بكلمة "المصلحة".
- كما يخضع الالتزام للأنظمة والتراخيص المرعية الإجراء في الجمهورية اللبنانية.



المُلحق رقم (٢): تصريح / تعهد

للاشتراك في تلزيم (تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني
في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له)

أنا الموقع ادناه
الممثل بالتوقيع عن مؤسسة/شركة
المتخذ لي محل اقامة.....منطقة.....
حي.....شارع.....ملك.....
رقم الهاتف.....، مكتب فاكس

اعترف بانني اطلعت على دفتر الشروط المتضمن التعهد، الشروط الادارية والفنية الخاصة للاشتراك
في هذا التلزيم التي تسلمت نسخة عنها.
واصرح انني وبعد الاطلاع على هذه المستندات التي لا يمكن بأي حال الادعاء بتجاهلها وعلى تفاصيل
الأعمال المطلوبة، وإنني أتعهد بقبول كافة الشروط المبينة فيها وبمدة صلاحية العرض المحددة بموجب
المادة ٧ من دفتر الشروط هذا وبالتقييد بها وتنفيذها كاملة دون أي نوع من أنواع التحفظ أو الاستدراك.
كما أصرح بأنني وضعت الاسعار وقبلت الأحكام المدرجة في دفتر الشروط هذا آخذاً بعين الاعتبار
كل شروط التلزيم ومصاعب تنفيذه في حال وجوده.
كما أتعهد برفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يودع فيه أو ينتقل إليه أي مبلغ من
المال العام، وذلك لمصلحة الإدارة في كل عقد من أي نوع كان، يتناول مالياً عاماً.

التاريخ

ختم وتوقيع العارض

العارض:

الاسم والشهرة:

التوقيع:

طوابع بقيمة مليون ل.ل.

٢٨

المُلحق رقم (٣): تصريح النزاهة

عنوان الصفقة: تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له

الجهة المتعاقدة: المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

اسم المعارض / 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 أيّاً كان موضوعها ونقبل سلفاً بأي تدبير إقصاء يُؤخذ بحقنا ونتعهد بملء إرادتنا بعدم المنازعة بشأنه.
- إن أي معلومات كاذبة تُعرضنا للملاحقة القضائية من قبل المراجع المختصة.

التاريخ: _____

الختم والتوقيع



الملحق رقم (٤): كتاب ضمان العرض

مصرف
لجانب (المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)

الموضوع : كتاب ضمان العرض لصالحكم بقيمة / / فقط.....، بناء للأمر السيد.....
وذلك للإشتراك في (تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له)

ان مصرف مركزه.....، الممثل بالسيد الموقع عنه أدناه وذلك بصفته، وبناء للأمر السيد (او السادة أو الشركة)، يتعهد بصورة شخصية غير قابلة للنقض أو للرجوع عنها بأن يدفع نقداً وفوراً دون أي قيد أو شرط أي مبلغ تطالبونه به حتى حدود (تحديد القيمة والعملة بالأرقام 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 أو عقد بينكم وبين الأمر السيد (او السادة او الشركة) وبانه لا يحق لمصرفنا في أي حال من الاحوال ولا في أي وقت كان أن يتذرع بأي سبب مهما كان نوعه أو شأنه أو أن يدلي بأية دفع من أجل الامتناع أو تأجيل تأدية أي مبلغ قد تطالبوننا به بالاستناد الى كتاب الضمان هذا . كما يتنازل مصرفنا مسبقاً عن أي حق في المناقشة أو في الاعتراض على طلب الدفع الذي يصدر عنكم او عن أي مسؤول لديكم ، أو حتى أن 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 أن تعيدوه إلينا أو الى أن تبلغونا إعفاءنا منه.

إن كل قيمة تدفع من مصرفنا بالاستناد الى كتاب الضمان هذا بناء لطلبكم، يخفض المبلغ الاقصى المحدد فيه بالمقدار ذاته. يخضع كتاب الضمان هذا للقوانين اللبنانية ولصلاحيات المحاكم المختصة في لبنان. وتنفيذاً منا لهذا الموجب نتخذ لنا محل اقامة في مركز مؤسستنا في

المكان والتاريخ :

الصفة :

الاسم :

التوقيع:

الطوابع

خاتم المصرف

٣٠

المُلحق رقم (٥): تعهد خطي بالالتزام البيئي

جانب السادة المصلحة الوطنية لنهر الليطاني المحترمين

العارض:

المرجع: تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له

نفيدكم علماً أن هي ملتزمة بيئياً وفق المرسوم رقم ٨٤٧١ الصادر عن وزارة البيئة تاريخ ٤ تموز ٢٠١٢ وأنا غير ملوثة لنهر الليطاني وأنا نتعهد على مسؤوليتنا عدم الاخلال بهذا التعهد وفي حال تبين أننا غير ملتزمين بيئياً فإننا نوافق على اعتبارنا ناكلين واتخاذ الاجراءات الملائمة للمصلحة والمناسبة لصالحكم.

التوقيع

٣١

الملحق رقم (٦): تصريح بمعاينة مواقع العمل نافي للجهالة

للاشتراك ب (تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له)

أنا الموقع أدناه.....
بصفتي.....(١)
ومفوضاً بالتوقيع من قبل.....(٢)
أصرح باسم(٣)
بأنني قد عاينت مواقع العمل الخاصة بالتلزم المذكور أعلاه ، وأصرح إنني أتعهد بقبول كافة الشروط المبينة في دفتر الشروط هذا وبالتقيد بها وتنفيذها كاملة دون أي نوع من أنواع التحفظ أو الاستدراك ولن أتذرع فيما بعد بالجهل أو بأي عذر آخر متعلق بحالة المواقع المذكورة.
إن المعلومات التي تقدمها المصلحة هي لإرشاد العارضين المحتملين في تحضير عروضهم. على كل عارض بذل جهده الخاص للتحقق من المخاطر التجارية المرتبطة بإدارة واستثمار (تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له) ولا تتحمل المصلحة أية مسؤولية عن أية معلومات غير صحيحة قد يحصل عليها أي عارض. إن أية مصاريف أو تكاليف تكبدها أي عارض من أجل معاينة مواقع العمل وتقديم عرضه هي على مسؤوليته الكاملة وليس على المصلحة أي مسؤولية من أي نوع كانت مرتبطة بذلك.

توقيع وختم العارض:

التاريخ:

تفيد المصلحة الوطنية لنهر الليطاني بأن العارض الموقع أعلاه قد عاين مواقع العمل المحددة في دفتر الشروط الخاص بالصفقة برفقة مندوب من قبل الإدارة.

توقيع وختم المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

التاريخ:

إيضاح:

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

المُلحق رقم (٧): بيان الأسعار

للاشتراك في تلزيم (تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني
في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له)

-:-

اسم العارض:
عنوانه ورقم الهاتف والفاكس:

الرقم	الوصف	الوحدة	الكمية	السعر الأدنى للوحة (شهر أو متر مربع) (د.أ.)	السعر السنوي لافتتاح المزايدة (د.أ.)	السعر الإفرادي للوحة (شهر أو متر مربع) (د.أ.)	السعر الإجمالي السنوي (د.أ.)
١	تأجير واستثمار المبنى مع حديقته	شهر	١٢	٦٠٠	٧٢٠٠		
السعر الإفرادي فقط بالأحرف: لا غير .							
٢	تأجير واستثمار الأراضي المجاورة للمبنى	متر مربع	٢٣٥٠	٤,٦	١٠,٨١٠		
السعر الإفرادي فقط بالأحرف: لا غير .							
السعر الاجمالي السنوي							

أ: مجموع بدل الإيجار للسنة الأولى:

..... د.أ.

ب: بدل الإيجار الإجمالي ولمدة ست سنوات (٧,٥*): د.أ.

فقط:

..... دولار أميركي.

فقط (مع الضريبة على القيمة المضافة):

..... دولار أميركي.

توقيع العارض

٣٣

المُلحق رقم (٨): الخرائط المرفقة (عدد ٣)

للاشتراك في تلزيم (تأجير واستثمار المبنى التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني
في منطقة الغازية العقارية والأراضي المجاورة له)

٣٤



الجمهورية العربية الفلسطينية

المصلحة الوطنية لخدمات الليطاني

مصلحة الاستصلاح والملاك

محافظة المنيرة - قضاء صيدا
منطقة الغازية المقاربية

خريطة تظهر حقل الاستعمار الحجازي
ومكتب المصلحة الوطنية لخدمات الليطاني

المرسوم ٤٦-٦٥٨ ٤٧-٩٥٤١ ٤٧-١١٧٣٠

مكتب مصلحة الليطاني

حقل استعمار تجاري

طريق

تصويبة

