

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

دفتر الشروط الخاص

لتأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعة ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر مياه ينابيع شمسين
(المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)

**تأجير واستثمار بعض الارضي الواقعه ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر
مياه ينابيع شمسين
(المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)**

--:

فهرس

٦	الفصل الأول: الشروط الإدارية
٦	المادة الأولى: الغاية من الإلتزام
٦	المادة الثانية: المستدات القانونية التي تخضع لها الصفة
٦	المادة الثالثة: طريقة التلزم-العارضون المقبولون
٧	المادة الرابعة: وصف الأرضي موضوع التلزم
٧	المادة الخامسة: التأمين المؤقت
٧	المادة السادسة: طريقة تقديم العروض
٩	المادة السابعة: تاريخ تقديم العروض- فض العروض واختيار العرض الأفضل
١٠	المادة الثامنة: ارتباط العارض بعرضه
١١	المادة التاسعة: محل اقامة المشترك.....
١١	المادة العاشرة: زيارة الموقع.....
١١	المادة الحادية عشرة: إعلان نتيجة المزايدة
١٢	المادة الثانية عشرة: التأمين النهائي
١٢	المادة الثالثة عشرة: رسم الطابع المالي
١٢	المادة الرابعة عشرة: أمر المباشرة بالعمل وتسليم المتعهد موقع العمل
١٢	المادة الخامسة عشرة: شمولية الأسعار وثباتها
١٣	المادة السادسة عشرة: مدة العقد
١٣	المادة السابعة عشرة: طريقة الدفع
١٣	المادة الثامنة عشر: إقامة إنشاءات ثابتة
١٣	المادة التاسعة عشر: حقوق المؤجر
١٣	المادة العشرون: المحافظة على الواقع
١٤	المادة الواحدة والعشرون: الكهرباء
١٤	المادة الثانية والعشرون: التعويضات
١٤	المادة الثالثة والعشرون: إخلاء الأرض وإعادة تسليمها للمصلحة
١٤	المادة الرابعة والعشرون: تطبيق النصوص العامة.....
١٥	الفصل الثاني: المواصفات الفنية
١٥	المادة السادسة والعشرون: وصف المشروع والهدف منه.....
١٥	المادة السابعة والعشرون: شروط استثمار الأرضي

١٦	الفصل الثالث: لائحة الأسعار والكشف التقديرى.....
١٧	الفصل الرابع: الخرائط المرفقة

تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعه ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر
مياه ينابيع شمسين
(المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)

:-

تعهد

..... أنا الموقع أدناه
..... العامل بصفتي
..... والمتخذ لي محل إقامة في
..... رقم الهاتف
..... بعد اطلاعي على ملف:

"تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعه ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر

مياه ينابيع شمسين

(المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)"

وبعد معاينتي موقع الأرضي الواقعه ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر مياه ينابيع شمسين، والكشف عليها سداً للخريطة العائدة لها والمرفقة ربطاً والموافق عليها من قبلـي وأخذ العلم بحدودها ومواصفاتها ومحـتوياتها وأوضاعها ومعالمها،

أتقدم بعرضي هذا متعهداً باستثمار هذه الحـيازات وفق الحـدود المـبيـنة في الخـريـطة المرفـقة لفترـات تأجـيرـيه قـابلـة للتمـديـد كلـ منها سـت سـنـوات ولـمـدة لا تـزيد عنـ ثـلـاث فـترـات منـ تـارـيخ كـتابـ أمرـ المـباـشرـة بـالـعـملـ، ضـمـنـ الشـروـطـ المـوـضـوعـةـ منـ قـبـلـ المـصـلـحةـ فيـ دـفـرـ الشـروـطـ الخـاصـ، وـمـقـابـلـ السـعـرـ المـعـرـوضـ منـ قـبـلـيـ فيـ جـوـلـ الأـسـعـارـ وـإـنـيـ أـرـفـقـ رـبـطاـ دـفـرـ الشـروـطـ الخـاصـ مـؤـشـراـ منـ قـبـلـيـ عـلـىـ كـلـ صـفـحـاتـهـ وـمـوـقـعاـ وـمـؤـرـخـاـ عـلـىـ الصـفـحـةـ الـأـخـيـرـةـ مـنـهـ كـدـلـيلـ عـلـىـ إـطـلاـعـيـ عـلـىـ وـإـلـزـامـيـ بـهـ.

٢٠٢٣ / / بيـرـوـتـ فـيـ

: المـتعـهـدـ^١

الـاسـمـ وـالـشـهـرـةـ:

التـوـقـيـعـ:

طـابـعـ / ٥٠,٠٠٠ـ لـ.لـ.

^١ على المـتعـهـدـ أنـ يـدوـنـ بـخـطـ يـدـهـ عـبـارـةـ "صـالـحـ لـلـمـعـهـدـ" بـجـاهـ توـقـيـعـهـ

نموذج الكفالة

مصرف.....

جانب المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

الموضوع: كتاب ضمان لصالحك بناء على أمر

إن مصرف مركزه الممثل بالسيد
الموقع عنه أدناه وذلك بصفته وبناء على أمر السيد (أو السادة أو الشركة أو الشركة)، يتعهد بصورة شخصية غير قابلة للنقض أو للرجوع عنها بأن يدفع
نقداً وفوراً دون أي قيد أو شرط أي مبلغ تطلبوه به حتى حدود ليرة لبنانية وذلك عند أول طلب منكم
بموجب كتاب صادر وموثق من قبلكم دون أي موجب لبيان أسباب هذه المطالبة.
إن هذا المبلغ يمثل الكفالة المؤقتة/النهائية العائدة للتزام:

"تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعه ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر

مياه ينابيع شمسين

(المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)"

وعليه يقر مصرفنا صراحة بأن كتاب الضمان هذا قائم بذاته ومستقل كلياً عن أي ارتباط أو عقد بينكم وبين الأمر السيد (أو السادة أو الشركة أو الشركة وأنه لا يحق لمصرفنا في أي حال من الأحوال ولا في أي وقت كان أن يتذرع بأي سبب مهما كان نوعه أو شأنه أو أن يدللي بأية دفع من أجل الامتناع أو تأجيل تأدية أي مبلغ قد تطلبوتنا به بالاستناد إلى كتاب الضمان هذا. كما يتنازل مصرفنا مسبقاً عن أي حق في المناقشة أو في الاعتراض على طلب الدفع الذي يصدر عنكم أو عن أي مسؤول لديكم، أو حتى أن يقبل أي اعتراض قد يصدر عن السيد (أو السادة أو الشركة أو الشركة أو عن غيره (أو غيرهم أو غيرها) بشأن دفع المبلغ إليكم بناء على طلبكم.

يبقى كتاب الضمان هذا معمولاً به لغاية وبنهاية هذه المهلة يتجدد مفعوله تلقائياً إلى أن تعديوه إلينا أو إلى أن تبلغونا خطياً إعفاءنا منه.

إن كل قيمة تدفع من مصرفنا بالاستناد إلى كتاب الضمان هذا بناء على طلبكم، تخضع المبلغ الأقصى المحدد فيه بالمقدار ذاته.

يخضع كتاب الضمان هذا للقانون اللبناني ولصلاحيات المحاكم المختصة في لبنان، وتتفيداً مما لهذا الموجب نتخذ لنا محل إقامة في مركز مؤسستنا في

المكان والتاريخ:

الصفة :

الاسم :

التوقيع :

الطوابع

خاتم المصرف

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

"تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعة ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر مياه ينابيع شمسين (المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)"

الفصل الأول: الشروط الإدارية

المادة الأولى: الغاية من الالتزام

تجري المصلحة الوطنية لنهر الليطاني مزايدة عمومية بواسطة الظرف المختوم، استناداً إلى المادة ٢٢ بند ٣ من النظام المالي للمصلحة، لتأجير واستثمار الواقعة في منطقة كفرزبد العقارية الواقعة ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر مياه ينابيع شمسين في قضاء زحلة-محافظة البقاع وفق الحدود المبينة في الخريطة المرفقة وبالغة مساحتها الإجمالية حوالي ١٠٠،٠٠٠ مترًا مربعاً (أي ما يوازي ١٠٠ دونم تقريباً).

المادة الثانية: المستندات القانونية التي تخضع لها الصفة

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

- **قانون الشراء العام في لبنان رقم ٢٤٤ تاريخ ٢٩/٧/٢٠٢١.**
- **دفتر الأحكام والشروط العامة للأشغال العامة، مصلحة الطرق والمعابر، على أن تستبدل مصطلحات "الإدارة" و "الأشغال العامة" و "الدولة" و "المهندس" بعبارة "المصلحة الوطنية لنهر الليطاني" في تطبيق هذه الأحكام.**
- **النظام المالي للمصلحة.**

كما يخضع الالتزام للأنظمة والتراخيص المرعية الإجراء في الجمهورية اللبنانية.

المادة الثالثة: طريقة التلزيم-العارضون المقىولون

إن طريقة التلزيم هي مزايدة عمومية بواسطة عرض أسعار يوضع ضمن ظرف مختوم. يجري التلزيم كحزمة واحدة وعلى أساس سعر استئجار الدونم. يتم اختيار العرض الأفضل من بين العروض على أساس السعر الأعلى المقدم للدونم.

ويمكن لكل من المتعهدين سحب ملف التلزيم مقابل دفعه مبلغ /١،٠٠٠،٠٠٠ ل.ل. فقط مليون ليرة لبنانية لا غير، نقداً إلى صندوق المصلحة لقاء إيصال كما هو وارد في إعلان المزايدة. ولا يحق للمزايدين أن يقدم

بأكثر من عرض واحد تحت طائلة رفض عروضه جميعاً. ويتضمن ملف التلزيم:

- التعهد مرفقاً به نموذج التأمين المؤقت.
- دفتر الشروط الخاص وخريطة الأرض.
- لائحة الأسعار.

المادة الرابعة: وصف الأراضي موضوع التلزيم

تقع الأرضية في منطقة كفرزبد ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر مياه ينابيع شمسين بمساحة مخصصة تقدر بـ ١٠٠،٠٠٠ م٢ وفق الخريطة المرفقة. تحتوي الأرضية على:

- أرض مغمورة بالمياه مزروعة جزئياً قصب؛
- أرض مغمورة بالمياه؛
- أرض سليخ.

المادة الخامسة: التأمين المؤقت

حددت قيمة التأمين المؤقت الواجب ارفاقه بالعرض بمبلغ //١٠،٠٠٠،٠٠٠// ل.ل. فقط عشرة ملايين ليرة لبنانية لا غير.

ويجب تقديم هذا التأمين إما في شكل كتاب ضمانٍ صادر عن مصرف مقبول لدى الدولة ووفق النموذج المرفق بدفتر الشروط هذا، على ألا تقل مدة صلاحيته عن أربعة أشهر اعتباراً من التاريخ الأقصى المحدد لتقديم العروض، وإما بدفع قيمته نقداً في صندوق المصلحة لقاء إيصال.

يعاد هذا التأمين إلى من لم يرس عليه التلزيم فور إعلان النتيجة وإلى من رسا عليه التلزيم بعد تبلغه الصفة وتقديمه التأمين النهائي بموجب طلب خطي مقدم منه بناءً على إفادة من المدير العام.

المادة السادسة: طريقة تقديم العروض

يتم تقديم العروض في غلافين يختمن ويوضعاً ضمن غلاف ثالث يختم بدوره، وذلك حسب التعليمات التالية:

أ- الغلاف الأول ويتضمن:

١. التعهد موقعاً ومؤرخاً وفقاً للأصول من قبل العارض وملصقاً عليه طابع بقيمة خمسين ألف ليرة لبنانية.

٢. التأمين المؤقت طبقاً للنموذج المرفق وحسب ما هو مذكور في المادة الخامسة.

٣. دفتر الشروط الخاص الذي على العارض إعادةه موقعاً ومؤشراً على كافة صفحاته ومؤرخاً على الصفحة الأخيرة منه بتاريخ تقديم العرض.

٤. تصريح عن نماذج توقيع العارض مصدق من كاتب العدل.

٥. صورة عن الهوية الشخصية.

٦. عنوان العارض كاملاً أو عنوان من يمثله قانوناً لهذه الغاية.

٧. إذا كان العارض شركة أو مؤسسة يطلب تقديم المستندات التالية بالإضافة للمستندات السابقة:

أ- على الشركة تقديم:

- نسخة عن النظام الأساسي للشركة مصدقة حسب الأصول لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من سنة.

- شهادة التسجيل لدى السجل التجاري مصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتحدد من تاريخ فض العروض.

- الإذاعة التجارية مصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتحدد من تاريخ فض العروض، مع الحق في التوقيع.

- أما على المؤسسة فعليها تقديم:

- شهادة التسجيل لدى السجل التجاري مصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتحدد من تاريخ فض العروض.

- الإذاعة التجارية مصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتحدد من تاريخ فض العروض، مع الحق في التوقيع.

ويحق للمتعهد تقديم نسخة عن هذه المستندات، على أن يعرض خلال جلسة فض العروض المستندات الأساسية المصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتحدد من تاريخ فض العروض، ليصار إلى مقارنتها بالأساس ولقبولها وفقاً لأنظمة المرعية الإجراء.

ب- صورة طبق الأصل عن براءة ذمة صادرة عن الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي وفقاً للقانون ٨٢/٤ نافذة المفعول على الأقل لغاية التاريخ المحدد لتقديم العروض.

ت- إفادة تثبت أن العارض مسجل في وزارة المالية تضم رقم تسجيله وإفادة تسجيل في الضريبة على القيمة المضافة إذا كان العارض خاصعاً أو مسجلاً.

ث- في حال كون موقع الشركة أو المؤسسة يقع في حوض الليطاني فعليها تقديم تعهد خطى 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 المتعهد غير ملتزم بيئياً فيمكن للمصلحة اعتباره ناكلاً وتطبق عليه كافة

التدابير الجزائية المذكورة في المادة ٣٥ من دفتر الشروط والأحكام العامة ومنها مصادرة التأمين

النهائي.

الوثائق المذكورة أعلاه تعتبر جزءاً من العقد لا ينفصل عنه.

توضع هذه المستندات كافة في الغلاف الأول الذي يلصق ويكتب على ظاهره:

"العارض"

"اسم العارض"

بـ- الغلاف الثاني ويتضمن:

لائحة الأسعار: مملوئة حسب الأصول في الخانات المخصصة لذلك موقعة ومختوم عليها من قبل المزيد وتحتوي على السعر الإفرادي للإيجار السنوي للدونم والسعر الإجمالي المعروض من قبله بحسب عدد الفترات التأجيرية من قبل العارض، وفق ما هو موضح في المادة السابعة من دفتر الشروط الخاص، ويوضع السعر بالأرقام والأحرف وتقدم الأسعار بالعملة الأجنبية (الدولار الأميركي). وتكون كل الأسعار نهائية وثابتة وغير قابلة للتتعديل.

يلصق الغلاف الثاني بعد تضمينه لائحة الأسعار ويكتب على ظاهره:

"**الأسعار**"

"**اسم العارض**"

جـ- يوضع الغلافان الأول والثاني ضمن غلاف ثالث معنون باسم المصلحة الوطنية لنهر الليطاني، مطبوعاً على ظاهره موضوع المزايدة. يحصل عليه العارض عند شرائه دفتر الشروط الخاص من المصلحة الوطنية لنهر الليطاني. ولا يحق للعارض ذكر أي عبارة أخرى كاسم العارض أو خلافه، تحت طائلة رفض العرض.

المادة السابعة: تاريخ تقديم العروض - فض العروض واختيار العرض الأفضل

تقدم العروض باليد إلى قلم المصلحة في مكتبه الرئيسي الكائن في:

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

حتى الساعة العاشرة صباحاً من اليوم المحدد كتارikh أقصى في إعلان المزايدة .

تضمن العروض لجنة معينة من قبل المصلحة في جلسة علنية الساعة العاشرة مباشرة بعد تقديمها ويمكن للعارضين الحضور شخصياً أو من ينوب عنهم. وتلزم الصفقة لمقدم السعر الأعلى على أساس بدل الإيجار السنوي للدونم المقدم من العارض أكان المتعهد مسجلاً أم لا في الضريبة على القيمة المضافة.

ولا يقبل أي عرض يصل بعد إنتهاء هذه المهلة أو يسلم بغير الطريقة المذكورة أعلاه مهما كانت الأسباب.

- عند حدوث طارئ ما يحول دون المذكور أعلاه، تصدر إدارة المصلحة مذكرة تحدد تاريخ إستقبال

العروض وإجراء المزايدة.

ملاحظة:

إن بدل الإيجار الأدنى السنوي للدونم الواحد من الأرض مقدر بمبلغ وقدره //٦٠// د.أ. فقط ستون دولاراً أميركياً لا غير (أي ما يوازي حالياً //٢،٥٠٠،٠٠٠// ل.ل. مليونان وخمسمائة ألف ليرة لبنانية على منصة صيرفة) وعليه تنطبق المزايدة من هذا السعر بالذات كسعر أدنى، على أن يكون بدل الإيجار تصاعدي بنسبة عشرة بالمائة من السعر المعروض في دفتر الشروط أي يضاف كل سنة نسبة عشرة بالمائة من بدل الإيجار السنوي الأول.

يمكن للعارض أن يتقدم بعرضه لاستئجار واستثمار الأراضي لعدة فترات تأجيرية وتبلغ الفترة التأجيرية

الواحدة مدة ست سنوات ويقدم العارض بعرضه لمدة أدنىها فترة تأجيرية واحدة وأقصاها ثلاثة فترات تأجيرية قابلة للتجديد شرط تطبيق مبدأ التصاعد في البدل السنوي بنفس المعدل (١٠٪) من بدل الإيجار في السنة الأخيرة قبل التجديد.

يكون بدل الإيجار الإجمالي كالتالي:

- لفترة تأجيرية واحدة (ستة سنوات) = ٧٠.٥ * بدل الإيجار للدونم الواحد للسنة الأولى * المساحة الإجمالية

(١٠٠ دونم)

- لفترتين تأجيرية (١٢ سنة) = ١٨٠.٦ * بدل الإيجار للدونم الواحد للسنة الأولى * المساحة الإجمالية

(١٠٠ دونم)

- لثلاث فترات تأجيرية (١٨ سنة) = ٣٣٠.٣ * بدل الإيجار للدونم الواحد للسنة الأولى * المساحة الإجمالية

(١٠٠ دونم)

المادة الثامنة: ارتباط العارض بعرضه

يبقى العارضون مرتبطين بعروضهم تجاه المصلحة لمدة تسعين /٩٠ يوماً تلي التاريخ المحدد لتقديم العروض. تحفظ المصلحة بحقيها، خلال هذه المدة، ودون أن يستدعي ذلك أية مطالبة أو اعتراض من قبل العارضين، في:

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

ملاحظات هامة:

- ١) لا يجوز استرداد العرض أو تعديله أو استكماله بعد تسليمه إلى المصلحة.
- ٢) لا يحق للعارض استرداد أية وثيقة ترقى بعرضه باشتئام المستندات التي تقرر لجنة التلزيم إعادةها إليها.
- ٣) لا يحق للعارض إجراء أي تعديل على المستندات الموضوعة من قبل الإدارة.
- ٤) على العارض أن يقدم دفتر الشروط ولائحة الأسعار مؤشراً على جميع صفحاته وموقعها ومؤرخاً على الصفحة الأخيرة منه وعدم استبدالها بأوراق ثانية لا تكون موقعة من قبل المدير العام تحت طائلة رفض العرض.
- ٥) على العارض أن يكون عرضه شاملًا لكافية المستندات المطلوبة ولا يجوز استكمال أي مستند بعد بدء جلسة فض العروض بيد أنه يسمح بالتوقيع على بعض المستندات التي فاته توقيعها أو لصق طوابع لم تكن ملصقة أصلًا إذا كانت معه داخل الجلسة.
- ٦) لا يحق لأي عارض تقديم أكثر من عرض واحد. وفي حال تقديمها أكثر من عرض ترفض كافة العروض المقترحة من قبله.
- ٧) على العارض أن ييرز النسخة الأصلية خلال جلسة المزايدة في حال تقديم صورة عن أي من المستندات المطلوبة ولا يحق له استرجاع أية معاملة من محتويات العرض.
- ٨) على العارض إلصاق الطوابع الازمة على عرضه حسب القوانين المرعية.
- ٩) يشترط توقيع ووضع ختم الشركة على كل صفحات دفتر الشروط في حال كون العرض شركة.
- ١٠) في حال توقيع العرض بالوكالة يجب على الوكيل تقديم توكيلاً وإذا كان العارض شركة يجب أن يذكر اسمها وعنوانها ومركزها الرئيسي ورقم هاتفها وأن يضم إلى العرض نسخة عن عقد الشراكة شرط إبراز النسخة الأصلية خلال جلسة فض العروض.

- (١١) إن عدم التقييد بأي شرط من الشروط المذكورة أعلاه يؤدي إلى رفض العرض المقدم.
(١٢) في حال الخطأ في احتساب السعر الإجمالي للصفقة، يتم إعادة احتسابه وفق سعر الدونم السنوي المعروض من قبل العارض.

المادة التاسعة: محل إقامة المشترى

على العارض، أن ينقدم بـإفادـة تحدد محل إقامـته المختار من قبلـه، حيث يصار إلى إبلاغـه كافة المراسـلات اللاحـقة والـعائـدة لـحسـن تنـفيـذ الصـفـقةـ. وفي حال تعـذر ذلكـ تـعـتـبر جـمـيعـ المـراسـلاتـ والـتـبـليـغـاتـ سـارـيةـ المـفعـولـ بعدـ ثـلـاثـةـ أـيـامـ منـ لـصـقـهاـ عـلـىـ لـوـحـةـ الإـعلـانـاتـ فـيـ مـاـكـاتـبـ المـصـلـحةـ فـيـ بـيـرـوـتـ أـوـ بـعـدـ تـبـلـيـغـهاـ بـأـيـةـ وـسـيـلـةـ مـتـاحـةـ. وـيـعـتـبرـ مـحـلـ إـقـامـةـ المـخـتـارـ مـنـ قـبـلـ المـتـعـهـدـ مـرـكـزاـ مـيـدانـياـ رـئـيـسـياـ عـلـىـ أـنـ يـنـطـلـقـ مـنـهـ لـتـنـفـيـذـ أـشـغالـ هـذـاـ عـقـدـ.

المادة العاشرة: زيارة الموقع

يمـكـنـ لـلـمـزـاـيدـ الـكـشـفـ عـلـىـ الـأـرـاضـيـ الـمـرـادـ تـأـجـيرـهاـ وـعـلـىـ طـبـيـعـةـ اـسـتـثـمـارـهـاـ لـأـجـلـ أـلـاـ يـدـعـيـ الـجـهـلـ بـحـالـ الـأـرـضـ بـعـدـ تـرـسـيـةـ الصـفـقةـ وـذـلـكـ مـنـ خـلـالـ الـاتـصـالـ بـالـمـهـنـدـسـةـ حـنـانـ بـيـضـونـ عـلـىـ الرـقـمـ التـالـيـ:ـ ٠٣/٢٣٥٩٤٧ـ

المادة الحادية عشرة: إعلان نتائج المزايدة

١. يـعـلـنـ مـلـتـرـمـاـ بـصـورـةـ مـؤـقـتـةـ الـعـارـضـ الـذـيـ يـقـدـمـ أـعـلـىـ الـأـسـعـارـ الـمـعـرـوـضـةـ أـيـ الـكـلـفـةـ الـإـجمـالـيـةـ لـلـأـشـغالـ وـالـتـيـ تـتـضـمـنـ إـيجـارـ الـدـوـنـمـ السـنـوـيـ.
٢. إـذـاـ تـسـاوـىـ عـدـةـ عـارـضـينـ بـالـسـعـرـ الـمـنـاسـبـ وـالـشـرـوـطـ الـمـطـلـوـبـةـ، تـكـوـنـ الـأـفـضـلـيـةـ لـمـقـدـمـ مـدـةـ الـإـيجـارـ الـأـطـلـوـلـ، وـفـيـ حـالـ كـانـ مـدـةـ الـإـيجـارـ مـتـسـاوـيـةـ، تـكـوـنـ الـأـفـضـلـيـةـ لـمـنـ قـدـمـ فـرـاتـ أـطـلـوـلـ وـالـأـبـنـاءـ الـمـنـطـقـةـ فـيـ حـالـ كـانـ عـارـضـاـ وـاحـدـاـ مـنـ الـعـارـضـينـ مـنـ الـأـبـنـاءـ الـمـنـطـقـةـ، وـفـيـ الـحـالـاتـ الـأـخـرىـ تـدـعـوـ الـمـصـلـحةـ أـصـحـابـ الـعـرـوـضـ فـضـ الـعـرـوـضـ إـلـىـ زـيـادـةـ السـعـرـ لـصالـحـ الـمـصـلـحةـ بـطـرـيـقـةـ الـظـرفـ الـمـخـتـومـ، فـإـذـاـ رـفـضـ الـمـنـافـسـوـنـ الـمـذـكـورـوـنـ تـقـدـيمـ عـرـوـضـ جـديـدةـ أـوـ إـذـاـ بـقـيـتـ أـسـعـارـهـمـ مـتـسـاوـيـةـ عـيـنـ الـمـلـتـرـمـ بـطـرـيـقـةـ الـقـرـعـةـ فـيـمـاـ بـيـنـهـمـ مـعـ مـرـاعـةـ الـأـفـضـلـيـةـ لـأـبـنـاءـ الـمـنـطـقـةـ.
٣. لاـ يـعـتـبرـ الـالـتـزـامـ نـافـذاـ إـلـاـ بـعـدـ تـصـدـيقـهـ مـنـ قـبـلـ الـمـرـاجـعـ الـمـخـتـصـةـ حـيـثـ يـتـمـ إـبـلـاغـ الـعـارـضـ هـذـاـ التـصـدـيقـ بـمـوـجـبـ كـتـابـ تـبـلـيـغـ خـاصـ مـوـجـهـ إـلـيـهـ حـسـبـ الـأـصـوـلـ.

إـذـاـ لـمـ يـتـمـ هـذـاـ تـبـلـيـغـ خـلـالـ مـدـةـ الـاـرـتـبـاطـ الـمـذـكـورـةـ فـيـ الـمـادـةـ الثـامـنـةـ أـعـلـاهـ، حـقـ الـمـلـتـرـمـ الـمـؤـقـتـ، فـورـ اـنـتـهـاءـ الـمـهـلـةـ وـفـيـ خـلـالـ أـيـامـ الـعـلـمـ الـثـلـاثـةـ الـتـيـ تـلـيـ تـارـيخـ اـنـتـهـائـهـاـ، أـنـ يـنـقـدمـ مـنـ الـمـصـلـحةـ بـكـتاـبـ رـسـميـ يـطـلـبـ فـيـ اـعـتـبارـهـ فـيـ حـلـ مـنـ التـزـامـهـ، إـذـاـ لـمـ يـتـقـدـمـ بـهـذـاـ طـلـبـ اـعـتـبـرـ مـرـتـبـاـ تـجـاهـ الـمـصـلـحةـ بـمـهـلـةـ مـمـاثـلـةـ جـديـدةـ وـلـاـ يـحـقـ لـهـ رـفـضـ الـتـبـلـيـغـ أـوـ رـجـوعـ عـنـ التـزـامـهـ حـتـىـ وـلـوـ جـاءـ الـتـبـلـيـغـ بـعـدـ اـنـقـضـاءـ الـمـهـلـةـ الـأـسـاسـيـةـ وـالـأـيـامـ الـثـلـاثـةـ الـإـضـافـيـةـ. إـذـاـ صـوـدـفـ أـنـ كـانـ الـيـوـمـ الـأـخـيـرـ مـنـ الـمـدـةـ يـوـمـ عـطـلـةـ اـعـتـبـرـ أـوـ يـوـمـ عـلـىـهـ وـكـأنـهـ الـيـوـمـ الـأـخـيـرـ. تـدـعـوـ الـإـدـارـةـ الـمـتـعـهـدـ إـلـىـ الـحـضـورـ لـتـبـلـيـغـ تـصـدـيقـ الصـفـقةـ، إـذـاـ تـمـتـ بـلـغـتـهـ بـالـوـسـائـلـ الـمـتـاحـةـ كـافـةـ وـالـتـيـ قدـ تـكـوـنـ الـبـرـقـيـةـ أـوـ الـفـاـكـسـ أـوـ الـبـرـيـدـ الـمـضـمـونـ أـوـ الـبـرـيـدـ السـرـيـعـ الـخـاصـ، أـوـ بـوـاسـطـةـ مـوـظـفـيـنـ مـحـلفـيـنـ مـكـلـفـيـنـ بـالـتـبـلـيـغـ لـصـفـاـ علىـ مـحـلـ إـقـامـةـ الـمـخـتـارـ. إـذـاـ تـعـذـرـ كـلـ ذـلـكـ فـيـوـاسـطـةـ الـلـصـقـ عـلـىـ لـوـحـةـ

الإعلانات في مقر المصلحة.

عند التبليغ تقدم المصلحة إلى المتعهد نسخة كاملة من ملف الصفة.

٤. يحق للجنة فض العروض إلغاء الالتزام إذا تبين لها أن الأسعار المقدمة غير مناسبة كما يحق لها رفض جميع العارضين الذين لا ترى فيهم الضمانات الكافية دون أن تكون ملزمة بإعلان سبب الرفض.

المادة الثانية عشرة: التأمين النهائي

حددت قيمة التأمين النهائي بنسبة عشرة بالمائة (١٠٪) من مجموع قيمة الصفة أي عشرة بالمائة من بدل الإيجار الإجمالي. ويقدم هذا التأمين، ضمن مهلة أسبوع من تاريخ تبليغ العارض رسو الصفة عليه حسب الأصول، إما بشكل كتاب ضمان مصري صادر عن مصرف مقبول وصالح لمدة سنة على الأقل يجدد تلقائياً لحين انتهاء مدة العقد أو بدفع قيمته نقداً في صندوق المصلحة لقاء إيصال. وإذا لم يقدم الملتزم هذا التأمين النهائي ي الصادر التأمين المؤقت لصالح المصلحة ويعاد التأمين مجدداً على نفقة الملتزم ومسؤوليته. يتم تحrir هذا التأمين النهائي عند انتهاء مدة العقد المحددة من قبل المتعهد في الفصل الثالث (عدد الفترات التأجيرية) وبعد التأكيد من أن الأرضي سلمت إلى المصلحة بحالة جيدة هذا وفق الشروط المذكورة في دفتر الشروط هذا خصوصاً المادة الثالثة والعشرون منه وفي حال عدم توجّب أية ذمّ على المستأجر.

المادة الثالثة عشرة: رسم الطابع المالي

على الملتزم أن يسدّد في خلال مدة خمسة أيام من تاريخ تبليغه التصديق على المزايدة رسم الطابع المالي عن العقد وبالبالغ نسبة أربعة بالألف من قيمة الصفة وفق المادة الثانية من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٦ وإلا غرّم في حال تأخّره بعشرة أضعاف الرسم المذكور، وذلك إنفاذاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٤٤ من المحضر رقم ١٧ تاريخ ١٩٩٧/٤/٢٢.

المادة الرابعة عشرة: أمر المباشرة بالعمل وتسلیم المتعهد موقع العمل

يجري تسليم المتعهد أمر المباشرة بالعمل وموقع العمل بعد أن يكون قد بلغ المصادقة على ترسية الصفة عليه وتقدم بالتأمين النهائي، ويتم التسلیم بموجب محضر يوقع من قبل الطرفين أو من يمثلهما. ويعتبر اليوم الذي يلي تاريخ أمر المباشرة بالعمل هذا أساساً لاحتساب مهلة تنفيذ الأشغال التعاقدية عموماً.

المادة الخامسة عشرة: شمولية الأسعار وثاتها

تشمل الأسعار المحددة في لائحة الأسعار إيجار الأرضي للفترة التأجيرية المحددة من قبل العارض ويكون سعر الدونم تصاعدياً أي يزداد قيمة الدونم ١٠٪ سنوياً من قيمة الدونم الذي تم تقديره للسنة الأولى من قبل المتعهد في جدول الأسعار. على أن تتطلّق المزايدة من سعر الدونم الواحد للسنة الأولى المحدد بمبلغ وقدره //٦٠// د.أ. فقط ستون دولاراً أميركياً لا غير (أي ما يوازي حالياً //٢،٥٠٠،٠٠٠// ل.ل. مليونان وخمسمائة ألف ليرة لبنانية على منصة صيرفة) ويقدم العارض سعره بالدولار الأميركي على هذا الأساس وفق ما هو موضح في المادة السابعة.

المادة السادسة عشرة: مدة العقد

إن مدة عقد إيجار واستثمار الأراضي هي عدد الفترات التأجيرية المعروضة من قبل العارض في الفصل الثالث من دفتر الشروط الخاص ويتم تحديد عدد السنوات على أساسها وتببدأ الفترة التأجيرية اعتباراً من اليوم التالي لإعطاء المعهد أمر المباشرة بالعمل.

ملاحظة:

تتراوح مدة استئجار الأرضي بين ست سنوات (فترة تأجيرية واحدة) كحد أدنى وثمانية عشر سنة (ثلاث فترات تأجيرية) كحد أقصى.

المادة السابعة عشرة: طريقة الدفع

يتم دفع قيمة بدل الإيجار الإجمالي المعروض من قبل الملتم دفعه واحدة بالليرة اللبنانية على أن يتم احتساب سعر صرف الدولار وفق منصة صيرفة بتاريخ الدفع وذلك عن كامل الفترات خلال مهلة شهر على الأكثر من تاريخ تبليغ المستأجر الصنفقة، وذلك نقداً بنسبة لا تقل عن خمسين بالمئة من قيمة بدل الإيجار الإجمالي إلى صندوق المصلحة لقاء إيصال ويتم تسديد المبلغ المتبقى وفق شيك مصري صادر عن مصرف مقبول لدى الدولة. وإذا لم يتم دفع هذا المبلغ خلال هذه المدة يتم مصادرة التأمين النهائي المقدم لصالح المصلحة ويعتبر المستأجر ناكلاً وتعاد المزايدة على حسابه.

المادة الثامنة عشر : إقامة إنشاءات ثابتة

في حال رغب المستأجر بإقامة أية إنشاءات ثابتة أو مؤقتة في الأرض المؤجرة فإنه يلتزم بالحصول على موافقة خطية وصرحية من المصلحة بالإضافة إلى استيفاء التراخيص القانونية من الجهات المعنية، وفي حال الحصول على هذه الموافقة يجب على المستأجر إزالة هذه الإنشاءات على نفقة الخاصة عند نهاية مدة العقد أو عند فسخ هذا العقد في حال حدوث ذلك إلا إذا ارتأت المصلحة غير ذلك فتصبح هذه الانشاءات ملکاً للمصلحة.

لا يحق للمستأجر أن يقوم بنقل أية أتربة أو مواد أو أشياء مستخرجة أو أي ناتج حفر من موقع الاراضي وعليه أن يراعي القوانين والأنظمة التي ترعى حماية الآثار والموقع الاثرية.

المادة التاسعة عشر : حقوق المؤجر

يحفظ المؤجر (أي المصلحة) بحقه في الدخول إلى الأرض المؤجرة لإجراء الدراسات الضرورية في أي وقت يشاء، دون أن يحق للمستأجر اعترافه أو منعه من ذلك. كما وتبقى حقوق الغير محفوظة أياً كانت هذه الحقوق.

المادة العشرون: المحافظة على الواقع

إن المستأجر ملزم، طيلة مدة الإيجار، بالمحافظة على الأرض ومحفوبياتها موضوع العقد. يلتزم المستأجر بموجب دفتر الشروط هذا بالاستثمار المباشر للأراضي المؤجرة دون أن يكون له الحق بتغييرها

أو تأجير أي جزء منها إلى الغير كما لا يكون له الحق في أن يتنازل كلياً أو جزئياً عن حقوقه الناشئة عن هذا الاستثمار، باعتباره المسؤول الوحيد عن التزامه تجاه المصلحة.

المادة الواحدة والعشرون: الكهرباء

على الملزم أن يؤمن الكهرباء على نفقته الخاصة بحال حاجته إليها من دون أن يكون من حقه مطالبة المصلحة عن أي تعويضات إزاء تأمينه للكهرباء.

المادة الثانية والعشرون: التعويضات

- تعويض الفلاحة والاستصلاح: في حال انتهاء مدة العقد أو فسخه، لا يحق للمستأجر المطالبة بأي تعويض عن الفلاحة والاستصلاح.

- تعويض عن أضرار طبيعية محتملة: بما أن الأرضي المعنية عرضة الفيضانات، فإن المستأجر يتحمل كافة الأضرار والمسؤوليات الناتجة عن الفيضانات في حال حدوثها، كما يتحمل نتائج جميع المخاطر العادلة وغير العادلة حتى ولو نتجت عن قوة قاهرة، ويتحمل مسؤوليتها وحده دون أن يحق له مطالبة المصلحة بأي تعويض أو تخفيض على بدل الإيجار أو إسقاطه أو استرداد أي جزء منه.

- تعويض عن أضرار مصطنعة: إذا منع المستأجر من فلاحة أرضه أو زرعها بسبب تعرضه له أو اعتداء عليه أو جراء غضب أو احتلال أو أحداث تؤلف بطبيعتها قوة قاهرة، فلا يحق له مطالبة المؤجر بتخفيض بدل الإيجار أو إسقاطه أو استرداد أي جزء منه.

المادة الثالثة والعشرون: إخلاء الأرض وإعادة تسليمها للمصلحة

يعهد المستأجر بإخلاء الأرضي موضوع العقد فور انتهاء مدة الإيجار أو فسخه، دون الحاجة إلى أي طلب إخلاء أو إلى أي إنذار مسبق، وإنما يعتبر منتفعاً بالمؤجر بدون مسوغ قانوني. وعند انتهاء مدة الإيجار أو فسخه، عليه إزالة كافة المخلفات الناتجة عن أعماله وغيرها.

لا يحق للمستأجر إزالة الانشاءات الثابتة التي ارتأت المصلحة بقائها عند انتهاء مدة الإيجار أو فسخه وإنما تطبق عليه كافة التدابير الجزائية المذكورة في المادة ٣٥ من دفتر الشروط والأحكام العامة ومنها مصادر التأمين النهائي.

إذا تمنع المستأجر أو تأخر عن تسليم الأرض المؤجرة إلى المصلحة عند نهاية مدة الإيجار أو عند فسخ العقد لأحد الأسباب الواردة أعلاه، يغرس بمصادر التأمين النهائي وتقوم المصلحة بإتلاف كافة المحاصيل وإزالة كافة التجهيزات العائدة له بواسطة آلياتها وعلى نفقة المستأجر.

المادة الرابعة والعشرون: تطبيق النصوص العامة

تخضع هذه الصفقة لأحكام نظام المصلحة المالي وأحكام دفتر الشروط العام وكل القوانين والأنظمة المرعية الإجراء لدى المصلحة في كل ما لم يتم ذكره في دفتر الشروط هذا.

.....

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

:-:

"تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعة ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر مياه ينابيع شمسيين (المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)"

:-:

الفصل الثاني: المواصفات الفنية

المادة السادسة والعشرون: وصف المشروع والهدف منه

يهدف هذا المشروع إلى تأجير بعض الأراضي الواقعة ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر مياه ينابيع شمسيين وفق الخرائط المرفقة، في منطقة كفرزبد العقارية في قضاء زحلة في محافظة البقاع بغية استثمارها على مسؤولية المعهد.

المادة السابعة والعشرون: شروط استثمار الأرضي

يمكن للمستثمر استثمار هذه الأرضي في الزراعة شرط مراعاة ما يلي:

١- **نوع الزراعات:** إن استثمار الأرضي المؤجر محصور فقط بزراعة الأشجار المثمرة، الخضار والحبوب على أنواعها في المناطق الغير مزروعة، دون أن يكون للمستأجر الحق بزرع 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 وملحقة المستأجر قضائياً لدى المحاكم المختصة.

٢- **استعمال الأسمدة:** على المستأجر أن يراعي نسب استعمال الأسمدة المعترف بها لكل محصول وعليه التعهد باستعمال نسب الأسمدة الزراعية والمبيدات الحشرية والفتيرية ومبيدات الأعشاب بشكل لا يسبب ضرر 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 تسلیمها كما كانت حالها عند البدء بالاستثمار.

٣- **ري الأرضي:** يمنع رى المحاصيل غير العلفية مباشرة من مجرى نهر الليطاني في حال ثبوت تلوث المياه التي يحملها النهر، لذا يجب على المستأجر الالتزام بتطبيق هذا القرار بشكل حاسم ويكون مسؤولاً عن أي خرق في هذا المجال، ويعتبر العقد مفسوخاً حكماً على مسؤولية المستأجر إذا ثبت أنه قام باستعمال مياه النهر غير الصالحة للري.

-----:-

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

:-

"تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعه ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر

مياه بناية شمسين

(المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)

:-

الفصل الثالث: لائحة الأسعار والكشف التقديرى

..... اسم العارض:

..... عنوانه ورقم الهاتف والفاكس:

..... عدد الفترات التأجيرية المعروضة:(بين ١ و ٣)
..... السنوات المعروضة(كل فترة تأجيرية هي عبارة عن ست سنوات):

..... بدل الإيجار للدونم الواحد للسنة الأولى د.أ.

..... بدل الإيجار الإجمالي لمدة سنة (١٠٠) دونماً: د.أ.

..... بدل الإيجار الإجمالي لعدد الفترات التأجيرية المعروضة*(١٠٠) دونماً: د.أ.

..... فقط:

..... دولاراً أميركياً لا غير.

* يحسب بدل الإيجار الإجمالي وفق عدد الفترات التأجيرية المعروضة واستناداً إلى المادة السابعة أعلاه من دفتر الشروط الخاص.

توقيع العارض

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

:-.

" تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعه ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر

مياه ينابيع شمسين

(المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)

:-.

الفصل الرابع: الخرائط المرفقة

(عدد ١)