

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

دفتري الشروط الخاص

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

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

-:-

فهرس

٦	الفصل الأول: الشروط الإدارية
٦	المادة الأولى: الغاية من الإلتزام
٦	المادة الثانية: المستندات القانونية التي تخضع لها الصفقة
٦	المادة الثالثة: طريقة التلزم-العارضون المقبولون
٧	المادة الرابعة: وصف الأراضي 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 مواقع 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 الأراضي

١٦	الفصل الثالث: لائحة الأسعار والكشف التقديري
١٧	الفصل الرابع: الخرائط المرفقة

تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعة 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 الواقعة ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر

مياه ينابيع شمسين

(المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)"

وبعد معاينتي موقع الأراضي الواقعة ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر مياه ينابيع شمسين، والكشف عليها
سنداً للخريطة العائدة لها والمرفقة ربطاً والموافق عليها من قبلي وأخذ العلم بحدودها ومواصفاتها ومحتوياتها
وأوضاعها ومعالمها،

أتقدم بعرضي هذا متعهداً باستثمار هذه الحيازات وفق الحدود المبينة في الخريطة المرفقة لفترات
تأجيره قابلة للتמיד كل منها ست سنوات ولمدة لا تزيد عن ثلاث فترات من تاريخ كتاب أمر المباشرة
بالعمل، ضمن الشروط الموضوعه من قبل المصلحة في دفتر الشروط الخاص، ومقابل السعر المعروض من
قبلي في جدول الأسعار وإني أرفق ربطاً دفتر الشروط الخاص مؤشراً من قبلي على كل صفحاته وموقعاً
ومؤرخاً على الصفحة الأخيرة منه كدليل على إطلاعي عليه والتزامي به.

بيروت في / ٢٠٢٣/

المتعهد^١:

الاسم والشهرة:

التوقيع:

طابع / ٥٠,٠٠٠ / ل.ل.

^١ على المتعهد أن يدون بخط يده عبارة "صالح للتعهد" تجاه توقيعه

نموذج الكفالة

مصرف

جانب المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

الموضوع: كتاب ضمان لصالحكم بناء على أمر

إن مصرف مركزه الممثل بالسيد الموقع عنه أدناه وذلك بصفته وبناء على أمر السيد (أو 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 ليرة لبنانية وذلك عند أول طلب منكم بموجب كتاب صادر وموقع من قبلكم دون أي موجب لبيان أسباب هذه المطالبة. إن هذا المبلغ يمثل الكفالة المؤقتة/النهائية العائدة لالتزام:

" تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعة 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)، وبأنه لا يحق لمصرفنا في أي حال من الأحوال ولا في أي وقت كان أن يتذرع بأي سبب مهما كان نوعه أو شأنه أو أن يدلي بأية دفوع من أجل الامتناع أو تأجيل تأدية أي مبلغ قد تطالبوننا 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 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 تعيدوه إلينا أو إلى أن تبلغونا خطياً إعفاءنا منه.

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

يخضع كتاب الضمان هذا للقانون اللبناني ولصلاحيات المحاكم المختصة في لبنان، وتنفيذاً منا 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 مزيدة عمومية بواسطة الطرف المختوم، استناداً الى 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 والبالغة مساحتها الإجمالية حوالي ١٠٠,٠٠٠ متراً مربعاً (أي ما يوازي ١٠٠ دونم تقريباً).

المادة الثانية: المستندات القانونية التي تخضع لها الصفقة

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 العائدة لإدارة الأشغال 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 والترخيص المرعية الإجراء في الجمهورية اللبنانية.

المادة الثالثة: طريقة التلزم-العارضون المقبولون

إن طريقة التلزم هي مزيدة عمومية بواسطة عرض أسعار يوضع ضمن ظرف مختوم. يجري التلزم 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 التلزم 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 للمزايد أن يتقدم

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

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

المادة الرابعة: وصف الأراضي موضوع التلزم

تقع الأراضي في منطقة كفرزبد ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر مياه ينابيع شمسين بمساحة مخصصة تقدر بـ ١٠٠,٠٠٠ م^٢ وفق الخريطة المرفقة. تحتوي الأراضي 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 ضمان صادر عن مصرف مقبول لدى الدولة ووفق النموذج المرفق بـ دفتر 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 التلزم فور إعلان النتيجة وإلى من رسا عليه التلزم بعد تبليغه الصفقة وتقديمه التأمين النهائي بموجب طلب خطي مقدم منه بناءً على إفادة من المدير العام.

المادة السادسة: طريقة تقديم العروض

يتم تقديم العروض في غلافين يختمان ويوضعان 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 إعادته 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. وإذا 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 تتخطى سنة من تاريخ فض العروض.

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

- أما على المؤسسة فعليها تقديم:

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

- الإذاعة التجارية مصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتخطى سنة 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 تتخطى سنة من تاريخ فض العروض، ليصار إلى مقارنتها بالأساس ولقبولها وفقاً للأنظمة المرعية الإجراء.

ب- صورة طبق الأصل عن براءة ذمة صادرة عن الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي وفقاً للقانون ٨٢/٢٤ 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 خاضعاً أو مسجلاً.

ث- 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

كملاوث لنهر الليطاني المشاركة في الصفقات المطروحة من قبل المصلحة. وفي حال تبين لاحقاً

بعد رسو الصفقة أن المتعهد غير ملتزم بيئياً فيمكن للمصلحة إعتباره ناكلاً وتطبق عليه كافة

التدابير الجزية 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:

" العرض "

" اسم العارض "

ب- الغلاف الثاني ويتضمن:

لائحة الأسعار: مملوءة حسب الأصول في الخانات المخصصة لذلك موقعة ومختوم عليها من قبل المزايد 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 للتعديل.

يلصق الغلاف الثاني بعد تضمينه لائحة الأسعار ويكتب على ظاهره:

" الأسعار "

" اسم العارض "

ج- 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

تقدّم العروض باليد إلى قلم المصلحة في مكتبها الرئيسي الكائن في:

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

حتى الساعة العاشرة صباحاً من اليوم المحدّد كتاريخ أقصى في إعلان المزايدة .

تفّض العروض لجنة معينة من قبل المصلحة في جلسة علنية الساعة العاشرة مباشرة بعد تقديمها ويمكن للعارضين الحضور شخصياً أو من ينوب عنهم. وتلزم الصفقة لمقدّم 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، تُصدر 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 تنطلق 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 ويتقدم العارض بعرضه لمدة أدناها فترة تأجيرية واحدة وأقصاها ثلاث فترات تأجيرية قابلة للتجديد شرط تطبيق مبدأ التصاعد في البذل السنوي بنفس المعدل (١٠٪) من بذل الإيجار في السنة الأخيرة قبل التجديد.

يكون بذل الإيجار الإجمالي كالتالي:

- لفترة تأجيرية واحدة (سنة سنوات) = ٧.٥ * بذل الإيجار للدونم الواحد للسنة الأولى * المساحة الإجمالية (١٠٠ دونم)
- لفترتين تأجيرية (١٢ سنة) = ١٨.٦ * بذل الإيجار للدونم الواحد للسنة الأولى * المساحة الإجمالية (١٠٠ دونم)
- ثلاث فترات تأجيرية (١٨ سنة) = ٣٣.٣ * بذل 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. تحتفظ 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.

ملاحظات هامة:

- (١) لا يجوز استرداد العرض أو تعديله أو استكمالته بعد تسليمه إلى المصلحة.
- (٢) لا يحق للعارض استرداد أية وثيقة ترفق بعرضه باستثناء المستندات التي تقرر لجنة التلزم إعادتها إليه.
- (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 وموقعاً 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 شاملاً لكافة المستندات المطلوبة ولا يجوز استكمال أي مستند بعد بدء جلسة فضّ العروض بيد أنه يسمح بالتوقيع على بعض المستندات التي فاتته توقيعها أو لصق طوابع لم تكن ملصقة أصلاً إذا كانت معه داخل الجلسة.
- (٦) لا يحق لأي عارض تقديم أكثر من عرض واحد. وفي حال تقديمه أكثر من عرض ترفض كافة العروض المقترحة من قبله.
- (٧) على العارض أن يبرز 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 اللازمة على عرضه حسب القوانين المرعية.
- (٩) يشترط توقيع ووضع ختم الشركة على كل صفحات دفتر الشروط في حال كون العارض شركة.
- (١٠) في حال توقيع العرض بالوكالة يجب على الوكيل تقديم توكيله وإذا كان العارض شركة يجب أن يذكر اسمها وعنوانها ومركزها الرئيسي ورقم هاتفها وأن يضمّ إلى العرض نسخة عن عقد الشراكة شرط إبراز النسخة الأصلية خلال جلسة فضّ العروض.

- ١١) إن عدم التقيد 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 المشترك

على العارض، أن يتقدم بإفادة تحدد محل إقامته المختار من قبله، حيث يصار إلى إبلاغه كافة المراسلات اللاحقة والعائدة لحسن تنفيذ الصفقة. وفي حال تعذر ذلك تعتبر جميع المراسلات والتبليغات سارية المفعول بعد ثلاثة أيام من لصقها على لوحة الإعلانات في مكاتب المصلحة في بيروت أو بعد تبليغها بأية وسيلة متاحة. ويعتبر محل الإقامة المختار من قبل المتعهد مركزاً ميدانياً رئيسياً عليه أن ينطلق منه لتنفيذ أشغال هذا العقد.

المادة العاشرة: زيارة الموقع

يمكن للمزايد الكشف على الأراضي المراد تأجيرها وعلى طبيعة استثمارها لأجل ألا يدعي الجهل بحال الأرض بعد ترسية الصفقة وذلك من خلال الاتصال بالمهندسة حنان ببيضون على الرقم التالي: ٣/٢٣٥٩٤٧.

المادة الحادية عشرة: إعلان نتحة المزايدة

١. يعلن ملتزماً بصورة مؤقتة العارض الذي يقدم أعلى الأسعار المعروضة أي الكلفة الإجمالية للأشغال والتي تتضمن إيجار الدونم السنوي.

٢. إذا تساوى عدة عارضين بالسعر المناسب والشروط المطلوبة، تكون الأفضلية لمقدم مدة الإيجار الأطول، وفي حال كانت مدة الإيجار متساوية، تكون الأفضلية لمن قدم فترات أطول والا لأبناء المنطقة في حال كان عارضاً واحداً من العارضين من أبناء المنطقة، وفي الحالات الأخرى تدعو المصلحة أصحاب العروض بجلسة فض العروض إلى زيادة السعر لصالح المصلحة بطريقة الظرف المختوم، فإذا رفض المنافسون المذكورون تقديم عروض جديدة أو إذا بقيت أسعارهم متساوية عين الملتزم بطريقة القرعة فيما بينهم مع مراعاة الأفضلية لأبناء المنطقة.

٣. لا يعتبر الالتزام نافذاً إلا بعد تصديقه من قبل المراجع المختصة حيث يتم إبلاغ العارض هذا التصديق بموجب كتاب تبليغ خاص موجه إليه حسب الأصول.

إذا لم يتم هذا التبليغ خلال مدة الارتباط المذكورة في المادة الثامنة 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 التزامه، وإذا لم يتقدم بهذا الطلب اعتبر مرتبطاً تجاه المصلحة بمهلة مماثلة جديدة ولا يحق له رفض التبليغ أو الرجوع عن التزامه حتى ولو جاء التبليغ بعد انقضاء المهلة الأساسية والأيام الثلاثة الإضافية. وإذا صودف أن كان اليوم الأخير من المدة يوم عطلة اعتبر أول يوم عمل يليه وكأنه اليوم الأخير. تدعو الإدارة المتعهد إلى الحضور لتبليغ تصديق الصفقة، وإذا تمتع بـلغته 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.

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

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 الصفقة أي عشرة بالمائة من بدل الإيجار الإجمالي. ويقدم هذا التأمين، ضمن مهلة أسبوع من تاريخ تبليغ العارض رسو الصفقة عليه حسب الأصول، إما بشكل كتاب ضمان مصرفي 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 يصادر التأمين المؤقت لصالح المصلحة ويعاد التلزم مجدداً على نفقة الملتزم ومسؤوليته. يتم تحرير هذا التأمين النهائي عند انتهاء مدة العقد المحددة من قبل المتعهد في الفصل الثالث (عدد الفترات التأجيلية) وبعد التأكد من أن الأراضي سلمت إلى المصلحة بحالة جيدة هذا وفق الشروط المذكورة في دفتر الشروط هذا خصوصاً المادة الثالثة والعشرون منه وفي حال عدم توجب أية ذم 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 والبالغ نسبة أربعة بالآلف من قيمة الصفقة وفق المادة الثانية من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٧، وإلا غرّم في حال تأخره بعشرة أضعاف الرسم المذكور، وذلك إنفاذاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٤٤ من المحضر رقم ١٧ تاريخ ٢٢/٤/١٩٩٧.

المادة الرابعة عشرة: أمر المباشرة بالعمل وتسليم المتعهد مواقع العمل

يجري تسليم المتعهد أمر المباشرة بالعمل وموقع العمل بعد أن يكون قد بُلِّغ المصادقة على ترسية الصفقة عليه وتقدم بالتأمين النهائي، ويتم التسليم 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 وثباتها

تشمل الأسعار المحددة في لائحة الأسعار إيجار الأراضي للفترة التأجيلية 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 تنطلق 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 وتبدأ الفترة التأجيرية اعتباراً من اليوم التالي لإعطاء المتعهد أمر المباشرة بالعمل.

ملاحظة:

تتراوح مدة استئجار الأراضي 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 الملتزم دفعة 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 الصفقة، وذلك نقداً بنسبة لا تقل عن خمسين بالمئة من قيمة بدل الإيجار الإجمالي الى صندوق المصلحة لقاء إيصال ويتم تسديد المبلغ المتبقي وفق شيك مصرفي 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 وصريحة من المصلحة بالإضافة الى استيفاء التراخيص القانونية من الجهات المعنية، 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 فتصبح هذه الانشاءات ملكاً للمصلحة.

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

المادة التاسعة عشر : حقوق المؤجر

يحتفظ المؤجر (أي المصلحة) بحقه في الدخول إلى الأرض المؤجرة لإجراء الدراسات الضرورية في أي وقت يشاء، دون أن يحق للمستأجر اعتراضه 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 ومحتوياتها موضوع العقد. 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 التزامه تجاه المصلحة.

المادة الواحدة والعشرون: الكهرباء

على الملتزم 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 الأراضي المعنية عرضة للفيضانات، فإن المستأجر يتحمل كافة الأضرار والمسؤوليات الناتجة عن الفيضانات في حال حدوثها، كما يتحمل نتائج جميع المخاطر العادية وغير العادية 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 فلاحه أرضه أو زرعها بسبب تعرض فعلي 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

يتعهد المستأجر بإخلاء الأراضي موضوع العقد فور انتهاء مدة الإيجار أو فسخه، دون الحاجة إلى أي طلب إخلاء أو إلى أي إنذار مسبق، وإلا اعتبر منتفعاً بالمأجور 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 إبقائها عند انتهاء مدة الإيجار أو فسخه وإلا تطبق عليه كافة التدابير الجزية المذكورة في المادة ٣٥ من دفتر الشروط والأحكام العامة ومنها مصادرة 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، يغرم بمصادرة 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 ولأحكام دفتر الشروط العام وكل القوانين والأنظمة المرعية الإجراء لدى المصلحة في كل ما لم يتم ذكره في دفتر الشروط هذا.

.....

•

تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعة ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر

مياہ ینایع شمسين

(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 شمسين وفق الخرائط المرفقة، في منطقة كفرزبد العقارية في قضاء زحلة في محافظة البقاع بغية استثمارها على مسؤولية المتعهد.

المادة السابعة والعشرون: شروط استثمار الأراضي

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

١- نوع الزراعات: إن استثمار الأراضي المؤجرة 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 وملاحقة المستأجر قضائياً لدى المحاكم المختصة.

٢- استعمال الأسمدة: على المستأجر أن يراعي نسب استعمال الأسمدة المعترف بها لكل محصول وعليه التعهد باستعمال نسب الاسمدة الزراعية والمبيدات الحشرية والفطرية 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 تسليمها كما كانت حالها عند البدء بالاستثمار.

٣- ري الأراضي: يمنع ري 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 الواقعة ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر

مياه ينابيع شمسين

(المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)"

:-

الفصل الثالث: لائحة الأسعار والكشف التقديري

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.

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

توقيع العارض

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

:-

" تأجير واستثمار بعض الاراضي الواقعة ضمن نطاق مشروع تحديد وحصر

مياه ينابيع شمسين

(المصلحة الوطنية لنهر الليطاني)"

:-

الفصل الرابع: الخرائط المرفقة

(عدد ١)