

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

دفتر الشروط الخاص

ضمان واستثمار الاراضي الزراعية التابعة للمصلحة

(بساتين الاشجار المثمرة)

المحاذية لمركز خربة قنارف

كانون الثاني - ٢٠٢٣

مصلحة الصفقات

٥٥ ٣٢

ضمان واستثمار الاراضي الزراعية التابعة للمصلحة (بساتين الاشجار المثمرة) المحاذية لمركز خربة قنافار

:-

فهرس

٥	الفصل الأول: الشروط الإدارية.....
٥	المادة الأولى: الغاية من المزايدة.....
٦	المادة الثانية: المستندات القانونية التي تخضع لها الصفقة.....
٦	المادة الثالثة: طريقة التزيم-العارضون المقبولون.....
٧	المادة الرابعة: مساحة الأراضي موضوع التزيم.....
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.....
١٠	المادة التاسعة: محل اقامة المشترك.....
١١	المادة العاشرة: زيارة الموقع.....
١١	المادة الحادية عشرة: إعلان نتيجة المزايدة وتصديق الصفقة:.....
١١	المادة الثانية عشرة: التأمين النهائي.....
١٢	المادة الثالثة عشرة: رسم الطابع المالي.....
١٢	المادة الرابعة عشرة: طريقة دفع بدل الضمان.....
١٢	المادة الخامسة عشرة: حقوق المصلحة.....
١٣	المادة السادسة عشرة: نوع الزراعات.....
١٣	المادة السابعة عشرة: استعمال الأسمدة.....
١٣	المادة الثامنة عشرة: ري الأراضي.....
١٣	المادة التاسعة عشرة: المحافظة على الواقع.....
١٤	المادة العشرون: التعويضات.....
١٤	المادة الواحدة والعشرون: إخلاء الأرض وإعادة تسليمها للمصلحة.....
١٤	المادة الثانية والعشرون: تطبيق النصوص العامة.....
١٥	الفصل الثاني: لائحة الأسعار.....
١٦	الفصل الثالث: المرفقات (جدول عدد ١ وخريطة عدد ١).....

68

ii

ny

ضمان واستثمار الاراضي الزراعية التابعة للمصلحة (بساتين الاشجار المثمرة)
المحاذية لمركز خربة قنافار

- :-

تعهد

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

" ضمان واستثمار الاراضي الزراعية التابعة للمصلحة (بساتين الاشجار المثمرة)
المحاذية لمركز خربة قنافار "

وبعد معاينتي الأراضي الزراعية التي تملكها المصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة خربة قنافار العقارية، والكشف عليها سنداً للخريطة العائدة لها والمرققة ربطاً والموافق عليها من قبلي وأخذ العلم بحدودها ومواصفاتها ومحتوياتها وأوضاعها ومعالمها؛
أتقدم بعرضي هذا متعهداً بضمان واستثمار الأراضي الزراعية التابعة للمصلحة (بساتين الاشجار المثمرة) المحاذية لمركز خربة قنافار لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد مرتين (حد أقصى للضمان ثلاث سنوات من تاريخ كتاب تبليغ الصفقة، ضمن الشروط الموضوعية 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:

الاسم والشهرة:

التوقيع:

طابع / ٥٠,٠٠٠ / ل.ل.

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

٥٥ ٢٢

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 للالتزام:

" ضمان واستثمار الاراضي الزراعية التابعة للمصلحة (بساتين الاشجار المثمرة) المحاذية لمركز خربة قنافار "

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 دفعات 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 بإعفاءنا 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، وتتفياً منا لهذا الموجب نتخذ لنا محل إقامة في مركز مؤسستنا في

المكان والتاريخ:

الصفة :

الاسم :

التوقيع :

الطوابع

خاتم المصرف

٢٠١٤

الجمهورية اللبنانية

المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

..

ضمان واستثمار الأراضي الزراعية التابعة للمصلحة (بساتين الاشجار المثمرة)

المحاذية لمركز خربة قنافار

الفصل الأول: الشروط الإدارية

المادة الأولى: الغاية من المزايدة

تجري المصلحة الوطنية لنهر الليطاني مزايدة عمومية بواسطة الطرف المختوم وفق قانون الشراء العام، استناداً للمادة ٢٢ بند ٣ من النظام المالي للمصلحة، لضمان واستثمار الأراضي الزراعية التي تملكها المصلحة والمحاذية لمركز خربة قنافار في قضاء البقاع الغربي والبالغة مساحتها حوالي ١٢٥ دونم بعد حسم الطرقات الترابية والمنشآت القائمة في هذا العقار وفق الخريطة والجدول المرفقين في الفصل الثالث وتحتوي هذه الأراضي الزراعية على عدة أنواع من الأشجار المثمرة مفصلة وفق الجدول رقم ١ في الفصل الثالث.

وإن ضمان واستثمار هذه الأراضي المذكورة يشمل الأعمال التالية:

- تأمين كل أعمال الرعاية التقليدية اللازمة للأشجار وبشكل منتظم ودوري والتي تشمل بصورة أساسية: الحراثة، التشحيل، التسميد (شتوي) والرسمدة الصيفية، التبنيد الصيفي، مكافحة الآفات الحشرية والفطرية والعشبية، الري المنتظم؛
- مراعاة استخدام مبيدات آفات وأسمدة ملائمة ومرخصة لهذه الغاية وغير مضرّة من جهة أولى بالأنواع والأصناف المزروعة ومن جهة ثانية بالبيئة؛
- المحافظة على الأشجار الموجودة من كل الأنواع والأصناف وعدم قطع أي منها إلا بعد مراجعة إدارة التجهيز الريفي؛
- تأمين نصوب بديلة عن الأشجار، التي يتم الاتفاق على إزالتها، على أن يراعى أن تكون النصوب الجديدة من نفس النوع والصنف العائدين للأشجار المزالة؛
- إجراء صيانة دورية لشبكة الري الموجودة في الموقع وتبديل الأجزاء التي قد تتلف أو تتضرر منها؛
- عدم إجراء أية تعديلات طبوغرافية في حيازات البستان (ممرات، قنوات، تصريف، سواتر، أحواض، إلخ....) إلا ما تقتضيه الضرورة وبعد الاتفاق مع المصلحة؛
- المحافظة على السياج المحيط بالبستان والحرص على إجراء صيانة دورية له؛

١٢٦ • ٢٥

- المحافظة على مضخة الريّ التابعة للبئر الإرتوازي مع كل ملحقاتها والتعهد بصيانتها في حال تعرضت لأية أعطال، علماً أن جميع شروط الحماية مؤمنة حالياً فيها؛
- تأمين عداد كهربائي يتم على أساسه اعتماد ساعات التشغيل والإستهلاك الناتج عنها من الطاقة الكهربائية وبالتالي احتساب كلفة الطاقة والتي ستكون على عاتق المزارع الضامن (يدفع المزارع كلفة الطاقة للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني وفق التسعيرة الجديدة المعتمدة لكهرباء لبنان لقاء إيصال)؛
- عدم السماح لطرف ثالث بإدارة واستخدام هذه الحيازات باستثناء القطاف إذا قرر المزارع الضامن تضمين إنتاج البستان السنوي؛
- السماح للفريق الفني التابع للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني (التجهيز الريفي) بالكشف الدوري على الحيازات ومعاينتها.

ملاحظة:

يجب أن تكون جميع الأعمال التي يقوم بها المتعهد (المزارع الضامن) تحت إشراف المصلحة وموافقة المهندس المسؤول.

إن مدة العقد هي سنة واحدة، يمكن تجديدها مرتين (سنة أولى تمديدية وسنة ثانية تمديدية) برضى الطرفين بعقد جديد وفق ما هو مذكور في المادة السابعة من دفتر الشروط هذا.

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 والمعايير، 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 التلزم-العارضون المقبولون

إن طريقة التلزم هي المزايدة العمومية بواسطة عرض أسعار يوضع ضمن ظرف مختوم وفق قانون الشراء العام.

يجري التلزم كحزمة واحدة وعلى أساس سعر ضمان الدونم. يتم اختيار العرض الأفضل من بين العروض على أساس السعر الأعلى المقدم.

يحق للمصلحة إعادة المزايدة أو إلغاؤها كلياً دون أن يكون للمزايد أي حق بالاعتراض. ويمكن لكل

60 ١ ٢٢

شخص سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً سحب ملف التلزم من المصلحة مقابل دفعه مبلغ /٥٠٠,٠٠٠/ ل.ل. فقط خمسمائة ألف 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 الاراضي الزراعية والجدول رقم ١.
- لائحة الأسعار.

المادة الرابعة: مساحة الأراضي موضوع التلزم

إن مساحة الأراضي المنوي ضمانها واستثمارها في منطقة خربة قنارف العقارية تقدر بحوالي ١٢٥ دونماً وقد قدرت بعد حسم المنشآت القائمة ضمن العقار.

المادة الخامسة: التأمين المؤقت

حددت قيمة التأمين المؤقت الواجب ارفاقه بالعرض بمبلغ //٥,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل. فقط خمسة ملايين ليرة لبنانية لا غير.

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

يعاد هذا التأمين إلى من لم يرش عليه التلزم فور إعلان النتيجة. وأما الملتزم المؤقت فيعاد إليه التأمين المؤقت بعد تبليغه الصفقة وتقديمه التأمين النهائي وذلك بموجب طلب خطي مقدم منه موافق عليه من قبل الإدارة.

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 وفق النموذج 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.

٥٥ ٧ ٢٦

٥. صورة عن الهوية الشخصية.

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

وإذا كان العارض شركة أو مؤسسة يطلب تقديم المستندات التالية بالإضافة للمستندات السابقة:

١. نسخة عن النظام الأساسي وشهادة التسجيل وطلب التسجيل والإذاعة التجارية للشركة وشهادة التسجيل والإذاعة التجارية للمؤسسة التي يملكها العارض، جميعها مصدقة وفقاً للأصول ضمن مهلة لا تتخطى سنة من تاريخ فض العروض، مع الحق في التوقيع.

٢. 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.

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

٤. 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 المتعهد غير ملتزم بيئياً فيمكن للمصلحة اعتباره 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 لضمان الدوم والسعر الإجمالي لمدة سنة واحدة المعروض من قبله ويوضع السعر بالأرقام والأحرف.

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

٨ ٢٢

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 اعلان المزايدة. تقض العروض لجنة معينة من قبل المصلحة في جلسة علنية عند الساعة العاشرة مباشرة بعد تقديمها ويمكن للعارضين الحضور شخصياً أو من ينوب عنهم. 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.

تلتزم الصفقة لمقدّم السعر الأعلى على أساس المجموع الإجمالي المقدم لكامل مساحة المنطقة ولمدة سنة واحدة ويحدد بالعملة اللبنانية ويدوّن بالأرقام والأحرف وتعتبر الأسعار نهائية. إن بدل الضمان الأدنى السنوي للدونم الواحد من الأرض مقدر بما لا يقل عن //٣,٨٠٠,٠٠٠ ل.ل. ثلاثة ملايين وثمانمائة ليرة لبنانية لا غير وعليه تنطلق المزايدة من هذا السعر بالذات كسعر أدنى. علماً أنه قد تمّ تحديد السعر على أساس سعر صرف الدولار في السوق الموازي لقيمة //٥٧,٠٠٠ ل.ل. أي ما يعادل //٦٧ د.ل. للدونم الزراعي الواحد.

ملاحظة:

قبل انتهاء مدة العقد بشهر وفي حال اراد المتعهد تمديد مهلة ضمان الاراضي لمدة سنة اضافية يتقدم بطلب خطي الى المصلحة حيث يتم دراسة الموضوع من قبلها وفي حال تم الاتفاق بين الطرفين لتجديد العقد يتم إعادة احتساب بدل الضمان السنوي على أساس سعر الصرف في السوق الذي يكون بتاريخه على أن لا يقل بدل الضمان السنوي عن المبلغ المحدد للسنة الاولى من قبل المتعهد في المزايدة أيّ كان سعر الصرف. بحيث تصبح الاسعار كالتالي:

$$- \text{سعر الدونم للسنة التمديدية الأولى} = \frac{A \times B}{C}$$

$$- \text{سعر الدونم للسنة التمديدية الثانية} = \frac{A \times B}{C}$$

A: سعر الدونم المعروض من قبل الضامن والمحدد في المزايدة

B: سعر صرف الدولار في السوق بتاريخ تجديد العقد

C: سعر صرف الدولار بتاريخ إطلاق المناقصة (أي //٥٧,٠٠٠ ل.ل.)

٩

وعليه يتم احتساب قيمة عقد ضمان واستثمار الاراضي الممدّد لمدة سنة اضافية ويتم تبليغ المتعهد عقد التمديد وفق الاصول ويسدد المتعهد كافة الرسوم المتوجبة عليه (رسم الطابع، تأمين نهائي، وغيره...) جراء توقيع العقد الممدّد.

المادة الثامنة: ارتباط العارض بعرضه

يبقى العارضون مرتبطين بعروضهم تجاه المصلحة لمدة تسعين/٩٠ يوماً تلي التاريخ المحدد لتقديم العروض.

تحفظ 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 استكمال به 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 إستكمال 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.
- (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.

المادة التاسعة: محل إقامة المشترك

على كل مشترك في هذه المزايدة أن يتّخذ لنفسه محلاً مختاراً لإقامته لتتمكن المصلحة من تبليغه المراسلات المتعلقة بهذه المزايدة، وفي حال عدم تعيين محل إقامته يعتبر تعليق المراسلات على لوحة

١٠٠

الإعلانات لدى المصلحة في مركزها الرئيسي - شارع الشيخ بشارة الخوري تبليغاً قانونياً. وفي حال توجيه كتاب إلى المزايد على عنوان محل إقامته المختار من قبله وأعيد هذا الكتاب إلى إدارة المصلحة من قبل دوائر البريد بسبب تغيبه أو رفضه التبليغ، اعتبر تعليق مضمون الكتاب على لوحة الإعلانات في مركزها الرئيسي في بشارة الخوري تبليغاً قانونياً.

المادة العاشرة: زيارة الموقع

يمكن للمزايد الكشف على الأراضي المنوي ضمانها واستثمارها وعلى حال الشجر فيها، والاطلاع على المحتويات كافة لأجل ألا يدعي الجهل بحال الأرض بعد ترسية الصفقة وذلك من خلال الإتصال بالمهندس يوسف أنطون على الأرقام التالية: ٠٣/٩١٠٠٧٣.

المادة الحادية عشرة: إعلان نتيجة المزايدة وتصديق الصفقة:

١. يعلن ملتزماً بصورة مؤقتة العارض الذي يقدّم أعلى الأسعار المعروضة.
٢. إذا تساوى عدة عارضين بالسعر المناسب والشروط المطلوبة، تدعو المصلحة أصحاب العروض بجلسة المزايدة الى زيادة السعر لصالح المصلحة بطريقة الظرف المختوم، فإذا رفض المنافسون المذكورون تقديم عروض جديدة أو إذا بقيت أسعارهم متساوية عيّن الملتزم بطريقة القرعة فيما بينهم.
٣. لا يعتبر الالتزام نافذاً إلا بعد تصديقه من قبل المراجع المختصة حيث يتم إبلاغ المزايد هذا التصديق بموجب كتاب تبليغ خاص موجه إليه حسب الأصول.
- تدعو الإدارة الملتزم المؤقت إلى الحضور لتبليغ تصديق الالتزام، وإذا تمتّع 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 حسب المادة التاسعة أعلاه. وإذا 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.
٤. يحق للجنة التلزم إلغاء الالتزام إذا تبين لها أن الأسعار المقدّمة 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 بدل الضمان لمدة سنة واحدة. ويقدم هذا التأمين، ضمن مهلة أسبوع من تاريخ تبليغ المزايد رسو المزايدة عليه حسب

٥٥ " ٢٧

الأصول، إما بشكل كتاب ضمان مصرفي صادر عن مصرف مقبول وصالح لمدة سنة على الأقل يجدد تلقائياً لحين انتهاء مدة العقد وإما 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 بسنة واحدة وبعد التأكد من أن الأراضي الزراعية وجميع محتوياتها من عدد الأشجار وأصنافها والبئر الارتوازي ومضخة الري التابعة للبئر الارتوازي وشبكة الري ودفع ثمن فاتورة الكهرباء وكل ما هو مذكور وفق المادة الأولى وغيرها قد سلمت الى المصلحة بحالة جيدة وفق الشروط المذكورة في دفتر الشروط هذا خصوصاً المادة التاسعة عشرة منه وفي حال عدم توجب أية ذمم على المتعهد.

ملاحظة:

في حال تجديد العقد، على المزارع الضامن أن يدفع التأمين النهائي لكل سنة تمديدية ضمن مهلة أسبوع من تاريخ تمديد الصفقة ويتم تحرير هذا التأمين النهائي عند انتهاء كل سنة وفق ما هو مذكور أعلاه.

المادة الثالثة عشرة: رسم الطابع المالي

على الملتزم أن يسدد في خلال مدة خمسة أيام من تاريخ تبليغه التصديق على المزايدة رسم الطابع المالي عن العقد والبالغ نسبة أربعة بالآلاف 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: طريقة دفع بدل الضمان

يتم دفع قيمة بدل الضمان الإجمالي من قبل الملتزم دفعة واحدة سنوياً، ضمن مهلة أسبوعين من تاريخ تبليغ المتعهد رسو المزايدة عليه وبعد تقدمه بالتأمين النهائي، وذلك نقداً بنسبة لا تقل عن خمسين بالمئة من قيمة بدل الضمان 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 المتعهد ناكلاً وتعاد المزايدة على حسابه. في حال تجديد العقد، يتم دفع قيمة بدل الضمان الإجمالي من قبل الملتزم دفعة واحدة سنوياً، ضمن مهلة أسبوعين من تاريخ تبليغ المتعهد تمديد العقد وبعد تقدمه بالتأمين النهائي، وذلك وفق الآلية نفسها المذكورة أعلاه لكل سنة تمديدية.

المادة الخامسة عشرة: حقوق المصلحة

تحتفظ المصلحة بحقها في الدخول إلى هذه الأراضي لإجراء الدراسات الضرورية في أي وقت، دون أن يحق للمتعهد الاعتراض أو منع المصلحة من ذلك. كما وتبقى حقوق الغير محفوظة أيّاً كانت هذه

١٢
م.ح.ج

الحقوق.

المادة السادسة عشرة: نوع الزراعات

إن ضمان واستثمار الأراضي محصور فقط بالعناية بالبساتين المثمرة، كما لا يحق للمتعهد بزرع أي نوع من المزروعات لا سيما الممنوعة قانوناً، وإلاّ حق للمصلحة إخراجها فوراً من الأرض وإتلاف هذه المزروعات دون أي تعويض وعلى نفقة المتعهد ومسؤوليته، واعتبار العقد لاغياً ومصادرة التأمين النهائي وملاحقة المتعهد قضائياً لدى المحاكم المختصة.

المادة السابعة عشرة: استعمال الأسمدة

على المتعهد أن يراعي نسب استعمال الأسمدة المعترف بها لكل محصول وعليه التعهد باستعمال نسب الأسمدة 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 بالإستثمار.

المادة الثامنة عشرة: ري الأراضي

إن الأراضي المدرجة للضمان هي مجهزة بشبكات ري مشروكة على البئر الارتوازي. علماً أنه على المتعهد المحافظة على شبكات الري الموجودة واصلاح أي عطل قد يطرأ قبل تسليمها الى المصلحة وسيتم الكشف عليها من قبل الإدارة عند انتهاء الأشغال وقبل إجراء الاستلام.

المادة التاسعة عشرة: المحافظة على الواقع

إن المتعهد ملزم، طيلة مدة الضمان، بالمحافظة على الأشجار المثمرة التي تحتويها الأرض موضوع العقد، وفي حال تلف أكثر من نسبة ٥% من أي نوع من الأشجار المثمرة لأسباب تتعلق باستعمال الأراضي بطريقة غير ملائمة، على المتعهد أن يزرع بديلاً عنها يكون مطابقاً لنوع الشجرة وعمرها وفق الجدول رقم ١ وإلاّ قدر بدل الأضرار مادياً ويحسم من التأمين النهائي.

كما أنه ملزم بالمحافظة على الإنشاءات البئر الارتوازي والمولد الكهربائي وشبكة الري التي هي ملك المصلحة. كما وعليه عدم إجراء أي أعمال حفر أو إقامة خنادق أو أقنية صرف أو برك تجمع للمياه وعدم حفر الآبار الارتوازية.

كما أنه لا يحق للمتعهد إقامة أية إنشاءات ثابتة أو مؤقتة في الأرض دون الحصول على موافقة خطية وصريحة من المصلحة، وفي حال الحصول على هذه الموافقة يجب على المتعهد 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. كما لا يحق للمتعهد إستعمال منشآت المصلحة (مكاتب المستخدمين والمستودع

13

وغيره) لأي سبب كان.

يلتزم المتعهد بموجب دفتر الشروط هذا بالاستثمار المباشر للأراضي المذكورة دون أن يكون له الحق بتأجيرها 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 إلتزامه تجاه المصلحة.

المادة العشرون: التعويضات

تعويض عن أضرار طبيعية محتملة أو مصطنعة: يتحمل المتعهد 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 الضمان أو إسقاطه أو استرداد أي جزء منه.

المادة الواحدة والعشرون: إخلاء الأرض وإعادة تسليمها للمصلحة

يتعهد المتعهد بإخلاء الأراضي موضوع العقد فور انتهاء مدة الضمان، دون الحاجة إلى أي طلب إخلاء أو إلى أي إنذار مسبق، وإلا اعتبر منتفعاً بالمأجور بدون مسوغ قانوني. وعند إنتهاء مدة الضمان، عليه إزالة كافة المخلفات الناتجة عن أعماله وغيرها.
لا يحق للمتعهد استخدام آليات المصلحة، تجهيزاتها ومولداتها ولا حتى مكاتبها أو مواقف السيارات الخاصة بها إلا في حال سمحت الإدارة له بذلك بموجب بيان خطي صادر عنها وفي أي حال من الأحوال يقتصر الضمان على الأراضي الزراعية حصراً وفق الخريطة المرفقة في الفصل الثالث.
إذا تمنع المتعهد أو تأخر عن تسليم الأرض إلى المصلحة عند نهاية مدة الضمان أو عند فسخ العقد لأحد الأسباب الواردة أعلاه، يغرم بمصادرة التأمين النهائي.

المادة الثانية والعشرون: تطبيق النصوص العامة

تخضع هذه المزايدة 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.

.....

٥٥

١٤

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

:-

ضمان واستثمار الاراضي الزراعية التابعة للمصلحة (بسنتين الاشجار المثمرة)
المحاذية لمركز خربة قنافر

:-

الفصل الثاني: لائحة الأسعار

اسم العارض:
عنوانه ورقم الهاتف والفاكس:

المنطقة: الأراضي الزراعية التابعة للمصلحة (بسنتين الاشجار المثمرة) المحاذية لمركز خربة قنافر البالغة
مساحتها ١٢٥ دونم:

بدل الضمان للدونم الواحد خلال سنة واحدة..... ل.ل.

بدل الضمان الإجمالي لل ١٢٥ دونم ولمدة سنة واحدة: ل.ل.

فقط:

..... ليرة لبنانية لا غير.

توقيع المزايد

١٥

١٢٥

١٢٥

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

:-

ضمان واستثمار الاراضي الزراعية التابعة للمصلحة (بساتين الاشجار المثمرة)
المحاذية لمركز خربة قنافر

:-

الفصل الثالث: المرفقات (جدول عدد ١ وخريطة عدد ١)

١٦

١٦

١٦

جدول 1: أنواع الأشجار المثمرة المزروعة في الأراضي التابعة لمركز خربة قنفار والبالغة حوالي 125 دنم						
نوع	صنف	عدد الأشجار	التوزيع (ط) (ع*م*م)		شجرة/دنم	دنم (عدد)
دراق			ط	ع		
	تاردي بل	384	4	4	58	6.68
	ريد توب	301	4	4	58	5.23
	رويال غلوري	317	4	4	58	5.51
	المجموع	1,002				17.43
نكتارين	فينوس	81	4	4	58	1.41
	أوغست ريد	91	4	4	58	1.58
	نكتاروز	85	4	4	58	1.48
	اندبندس	392	4	4	58	6.82
	المجموع	649				11.29
تفاح	جيرومين	1,310	4	4	58	22.78
	غالكسي	600	4	4	58	10.43
	غولدن	250	4	4	58	4.35
	غراني سميث	500	4	4	58	8.70
	المجموع	2,660				46.26
إجاص	كارمن	675	4	4	58	11.74
	كاليفورنيا	225	4	4	58	3.91
	المجموع	900				15.65
سفرجل		30	4	4	66	3.00
	المجموع	30				3.00
كرز	فروفييا	108	4	4	75	1.44
	المجموع	108				1.44
مشمش	فارداو	40	4	4	66	0.61
	فاركلو	40	4	4	66	0.61
	المجموع	80				1.22
عنب	سوبيريور	540	3	3	102	5.28
	ريد غلوب	160	3	3	102	1.57
	المجموع	700				6.85
رمان	حلو/غرونشيه	350	3	3	102	3.42
	حامض	170	3	3	102	1.66
	لفان/وندر فول	485	3	3	102	4.74
	المجموع	1,005	3	3		9.83
جوز	حديث/شاتدلر	253	6	7	24	10.59
	حديث/فرانكيت	30	6	7	24	1.26
	المجموع	283				11.84
		المجموع العام:		125		

١٧

١٧

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني
مصلحة التجهيز الريفي
هبة ضمن الاراضي المستصلحة من
لمركز خربة قنّافار

