

الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
محافظة لبنان الجنوبي
قضاء صيدا
بلدية صيدا

دفتر شروط لإجراء مزايدة عمومية
لتلزيم استئجار مساحات من عقارات البلدية

القسم الأول
أحكام خاصة بتقديم العروض وإرساء المزايدة

المادة ١: تحديد الصفقة وموضوعها

- ١- تُجري بلدية صيدا وفقاً لأحكام قانون الشراء العام وبطريقة الطرف المختوم مزايدة عمومية لتلزيم استئجار مساحات من عقارات البلدية وفق دفتر الشروط هذا ومرافقاته التي تُعتبر 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 إلى هذا التلزيم عبر الإعلان على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وعلى المنصة الإلكترونية لبلدية صيدا أو أي وسيلة إضافية أخرى.
- ٤- **مرافقات دفتر الشروط**

- الملحق رقم ١: مستند التصريح / التعهد
- الملحق رقم ٢: مستند تصريح النزاهة
- الملحق رقم ٣: ضمان العرض
- الملحق رقم ٤: خريطة تبيّن موقع المساحات المعروضة للإيجار.

- يمكن الاطلاع على دفتر الشروط هذا والحصول على نسخة منه في مبنى بلدية صيدا - الطابق الثالث مع دفع البدل المالي المذكور بقيمة عشرة ملايين ليرة لبنانية، كما يُنشر على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وعلى المنصة الإلكترونية لبلدية صيدا أو أي وسيلة إضافية أخرى.
- ٥- حدّدت فترة الالتزام بثلاث سنوات قابلة للتجديد برضى الفريقين وفقاً للقوانين المرعية الإجراء.
- ٦- يُطبق على دفتر الشروط هذا أحكام قانون الشراء العام والأنظمة الأخرى المرعية الإجراء.

المادة ٢: العارضون المسموح لهم الإشتراك بهذه الصفقة

١. لا يكون قد ثبت مخالفته للأخلاق المهنية.
٢. أن يتمتع بالأهلية القانونية لإبرام عقود الشراء.
٣. الإيفاء بجميع التزامات الضريبية وإشتراكات الضمان الاجتماعي.
٤. لا يكون قد صدر بحقه أو بحق مديريه أو مستخدميه المعينين بعملية الشراء أحكام نهائية ولو غير مبرمة تديننه بارتكاب أي جرم يتعلق بسلوكه المهني أو بتقديم بيانات كاذبة أو ملقة بشأن أهليته لإبرام عقد الشراء أو بإفساد مشروع شراء عام أو تلزيم أو مزايدة عمومية، وألا يكون أهليته قد أسقطت على نحو آخر بمقتضى إجراءات إيقاف أو حرمان إدارية، وألا يكون في وضع إقصاء عن الإشتراك في الشراء العام.
٥. لا يكون قيد التصفية أو صادرة بحقه أحكام إفلاس.
٦. لا يكون قد حُكم بجرائم اعتياد الربى وتبييض الأموال بموجب حكم نهائي وإن غير مبرم.
٧. لا يكون عضواً في المجلس البلدي لبلدية صيدا وألا يكون لديه مع أي من أعضاء المجلس البلدي مصالح مادية أو تضارب مصالح.

المادة ٣: موجبات الملزام تجاه العقارات المطروحة بالزيادة:

- ١- عدم وضع أي إنشاءات ثابتة، بل من مواد قابلة للفك والتركيب.
- ٢- عدم وضع أي إنشاءات قبل عرض خرائط مفصلة وموافقة البلدية عليها.
- ٣- التمديدات الكهربائية وال الصحية على عاتق المستأجر.
- ٤- تسوية الأرض وتحضير الفسحة على عاتق المستأجر.
- ٥- عدم التعدي على الأماكن العامة والأماكن البحرية.
- ٦- موافقة البلدية المسبقة على النشاطات التي ستمارس داخل العقار.
- ٧- عدم ممارسة أي نشاط يخل بالأخلاق والآداب العامة، أو يثير النعرات الطائفية والسياسية.
- ٨- يُمنع تقديم وبيع المشروبات الروحية.
- ٩- الموافقات الإدارية والرسمية على عاتق المستأجر.

المادة ٤: طريقة التلزيم والإرساء

- ١- يجري التلزيم بطريقة المزايدة العمومية على أساس السعر الأعلى لكل عقار على حدة، ويحق للعارض أن يشتراك في الصنفية على أساس استئجار عقار واحد أو أكثر.
- ٢- يسند التلزيم مؤقتاً إلى العارض المقبول شكلاً من الناحية الإدارية والفنية والذي قدم السعر (الأعلى) لكل عقار على حدة.
- ٣- إذا تساوت الأسعار بين العارضين أعيدت الصنفية بطريقة الطرف المختوم بين أصحابها دون سواهم في الجلسة نفسها، فإذا رفضوا تقديم عروض أسعار جديدة أو إذا ظلت أسعارهم متساوية عين الملزام المؤقت بطريقة القرعة بين أصحاب العروض المتساوية.

المادة ٥: شروط مشاركة العارضين

يحق الإشتراك في هذه الصنفية لكل شخص معنوي تتوافر فيه الشروط التالية:

١. يقدم العرض بصورة واضحة وجلية جداً من دون أي شطب أو حاك أو تطريض.
٢. يصرح العارض في عرضه انه اطلع على دفتر الشروط الخاص هذا والمستندات المتممة له وأخذ نسخة عنه، وأنه قبل الشروط المبينة فيه ويتعدى التقييد بها وتنفيذها جميعهم من دون أي نوع من أنواع التحفظ أو الإسترداد وأنه يقدم عرضه على هذا الأساس ويلصق على التصريح طوابع مالية بقيمة خمسين ألف ليرة لبنانية تغطي المستندات كافة.
٣. يرفض كل عرض يشتمل على أي تحفظ أو إسترداد.
٤. يحدد العارض في عرضه عنواناً واضحاً له ومكاناً لإقامته لكي يتم إبلاغه ما يجب إياه بالسرعة الممكنة.

أولاً: الغلاف رقم (١) الوثائق والمستندات الإدارية

أ- الشروط العامة الموحدة:

- ١- كتاب التعهد (التصريح) وفق النموذج المرفق موقعاً وممهوراً من العارض مع طوابع بقيمة ٥٠,٠٠٠ ل.ل. ويتضمن التعهد، تأكيد العارض لالتزامه بالسعر وبصلاحية العرض.

- ٢- إذاعة تجارية محدّد فيها صاحب الحق المفوّض بالتوقيع عن العارض، تُبيّن توقيع المفوّض قانونًا بالتوقيع على العرض.
- ٣- التفويض القانوني إذا وقع العرض شخص غير الشخص الذي يملك حق التوقيع عن العارض بحسب الإذاعة التجارية، مصدق لدى الكاتب بالعدل.
- ٤- سجل عدلي للمفوّض بالتوقيع أو "من يمثله قانونًا" لا يتعدي تاريخه الثلاثة أشهر من تاريخ جلسة التلزيم، خالٍ من أي حكم شائن.
- ٥- عقد الشراكة مصدق لدى الكاتب بالعدل في حال توجّبه، والمحدّد في المادة (٨) من هذا الدفتر.
- ٦- شهادة تسجيل العارض في مديرية الضريبة على القيمة المضافة إذا كان خاضعاً لها، أو شهادة عدم التسجيل إذا لم يكن خاضعاً، وفي هذه الحالة يلتزم العارض بسعره وان أصبح مسجلاً في فترة التنفيذ.
- ٧- شهادة تسجيل العارض لدى وزارة المالية - مديرية الورادات.
- ٨- براءة ذمة من الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي "شاملة أو صالحة للإشتراك في الصفقات العمومية" صالحة بتاريخ جلسة التلزيم تفيد بأن العارض قد سدد جميع اشتراكاته. يجب أن يكون العارض مسجلاً في الصندوق وترفض كل إفادة يُذكر عليها عبارة "مؤسسة غير مسجلة".
- ٩- إفادة شاملة صادرة عن السجل التجاري تبيّن: المؤسسين، الأعضاء، المساهمين، المفوّضين بالتوقيع، المدير، رئيس المال، نشاط العارض، الوقouات الجارية.
- ١٠- افادة صادرة عن المحكمة المختصة (السجل التجاري) تثبت ان العارض ليس في حالة إفلاس وتصفية.
- ١١- ضمان العرض المحدّد في المادة (١٠) من هذا الدفتر.
- ١٢- مستند تصرّح النزاهة موقع من العارض وفقاً للأصول (الملحق رقم ٢)
- ١٣- نسخة عن الإيصال المسلم له من قبل البلدية عند حصوله على دفتر الشروط الخاص بالصفقة.

*يجب أن تكون كافة المستندات المطلوبة أعلاه (أصلية أو صور مصدقة عنها من المراجع المختصة) وذلك ضمن مهلة الستة أشهر التي تسبق موعد جلسة التلزيم.

ب- الشروط الخاصة بموضوع الصفقة

المؤهلات الفنية/الفنية/المهنية :

إفادة من غرفة التجارة والصناعة والزراعة تثبت أن العارض يتعاطى تجارة أو صناعة مواد لموضوع المزايدة للعقار المنوي استئجاره، صالحة بتاريخ جلسة التلزيم وصالحة للإشتراك في المناقصات العمومية.

ج- في حال تقديم عرض من شركة أجنبية يتوجب على هذه الشركة أن تراعي احد الشروط التالية:

- ١- أن تكون من ضمن إئتلاف يضم شركة لبنانية على الأقل تتوفر فيها الشروط المطلوبة بموجب دفتر الشروط هذا.
- ٢- الحضور الشخصي للممثل القانوني عن الشركة لإجراءات الشراء،
- ٣- أن يكون لها وكيل أو ممثل في لبنان مكلف توقيع العقد عنها.

إضافة إلى الشروط أعلاه، يتوجب على العارض الأجنبي أن يقدم بشهادة تسجيل شركته أو مؤسسته لدى المراجع المعنية في بلده، بالإضافة إلى باقي المستندات المطلوبة بموجب الفقرة (أولاً) من هذه المادة بحسب البلد الذي توجد فيه الشركة، تصدق كافة المستندات المطلوبة من السفارة اللبنانية في بلد العارض ومن وزارة الخارجية في لبنان، كما عليه أن يقدم بإفادة من وزارة الاقتصاد والتجارة اللبنانية تثبت انطباق أحكام قانون مقاطعة العدو الإسرائيلي على العارض لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ جلسة التلزيم.

ثانياً: الغلاف رقم (٢) بيان الأسعار

يقدم العارض بياناً بالأسعار - لكل عقار على حدة، ويضع كل عقار ضمن ظرف مغلق يدون عليه رقم العقار وموقع من قبل العارض وفقاً للملحق رقم (٤) ويتضمن السعر الإفرادي والإجمالي (بالدولار الأميركي) مدوناً بالأرقام والأحرف دون حك أو شطب أو تطريض أو زيادة كلمات غير موقع تجاهها.

يشمل السعر الضرائب والرسوم والمصاريف مهمما كان نوعها، وفي حال خضوع الملتزم للضريبة على قيمة الضريبة المضافة عليه أن يقدم سعره مفصلاً مع السعر الإجمالي (لكل عقار) بما فيه الضريبة على القيمة المضافة. في حال اختلاف بين الأرقام والأحرف يؤخذ بالسعر الإفرادي المدون بالأحرف، ويرفض السعر غير المدون بالأحرف الكاملة والأرقام معاً.

المادة ٦ : سعر الافتتاح

يحدد سعر الافتتاح لهذه المزايدة بمبلغ:

- القسم رقم ١/ بمبلغ /\$١٠,٠٠٠
- القسم رقم ٢/ بمبلغ /\$٩,٠٠٠
- القسم رقم ٣/ بمبلغ /\$٨,٠٠٠
- القسم رقم ٤/ بمبلغ /\$٧,٠٠٠

ولا يشمل هذا السعر الضريبة على القيمة المضافة (TVA) في حال توجها.

المادة ٧: طلبات الاستيضاح (المادة ٢١ من قانون الشراء العام)

يحق للعارض تقديم طلب إستيضاح خطى حول دفتر الشروط خلال مهلة تنتهي قبل عشرة أيام من تاريخ تقديم العروض، على البلدية الإجابة خلال مهلة تنتهي قبل ستة أيام من الموعد النهائي لتقديم العروض، ويرسل الإيضاح خطياً، في الوقت عينه، من دون تحديد هوية مصدر الطلب، إلى جميع العارضين الذين زوّدتهم الجهة الشارية بملفات التلزيم، 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 إستيضاح مقدم من أحد العارضين، وفي كل ما يتعلق بعقد الاجتماعات مع العارضين، كما يمكن للبلدية، عند الاقتضاء، تحديد موعد معين للعارضين المحتملين لمعاينة الموقع.

المادة ٨: العروض المشتركة (المادة ٢٣ من قانون الشراء العام)

يجوز أن يشترك في تنفيذ المشروع هذا عدة مورّدين أو مقدمي خدمات أو مقاولين ممن يتوفّر فيهم الشروط الفنية والقانونية من قانون الشراء العام شرط أن يعيّنوا بموجب عقد شراكة أو اتفاقية مشتركة (Joint venture)، مصدق لدى الكاتب بالعدل شريكاً رئيسياً مفوضاً يمثلهم مجتمعين بالتكافل والتضامن ويوقع بإسمهم وتتصرّف أعماله إليهم، على أن يكون جميع الشركاء مسؤولين دون استثناء تجاه الاتّحاد بالتكافل والتضامن في موضوع تنفيذ دفتر الشروط هذا.

المادة ٩: مدة صلاحية العرض (المادة ٢٢ من قانون الشراء العام)

- ١- يُحدد دفتر الشروط هذا مدة صلاحية العرض ٢١ يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض.
- ٢- يمكن للبلدية أن تطلب من العارضين، قبل انقضاء فترة صلاحية عروضهم، أن يمددوا تلك الفترة لمدة إضافية محددة، ويمكن للعارض رفض ذلك الطلب من دون مصادرة ضمان عرضه.
- ٣- على العارضين الذين يوافقون على تمديد فترة صلاحية عروضهم أن يمددوا فترة صلاحية ضمانات العروض، أو أن يقدّموا ضمانات عروض جديدة تغطي فترة تمديد صلاحية العروض، ويعتبر العرض الذي لم يمدد ضمان عرضه، أو الذي لم يقدم ضمان عرض جديد، أنه قد رفض طلب تمديد فترة صلاحية عرضه.
- ٤- يمكن للعارض أن يُعدّل عرضه أو أن يسحبه قبل الموعد النهائي لتقديم العروض دون مصادرة ضمان عرضه، ويكون التعديل أو طلب سحب العرض ساري المفعول عندما تسلّمه الجهة الشارية قبل الموعد النهائي لتقدير العروض.
- ٥- تمدد صلاحية العرض حكماً في حال تجميد الإجراءات لفترة محددة من قبل هيئة الاعترافات وفق أحكام الفصل السابع من قانون الشراء العام، وذلك لفترة زمنية تعادل فترة تجميد الإجراءات، وعلى العارض تمديد فترة ضمان عرضه تبعاً لذلك.

المادة ١٠: ضمان العرض (المادة ٣٤ من قانون الشراء العام)

- ١- يُحدد ضمان العرض لهذه الصفقة بمبلغ ١٥ / مليون ل.ل.
- ٢- تُحدد مدة صلاحية ضمان العرض بـ ٩٠ يوماً من تاريخ جلسة التلزيم (تحدد بإضافة ٢٨ ثمانية وعشرين يوماً على مدة صلاحية العرض).
- ٣- يُحدد مفعول ضمان العرض تلقائياً إلى أن يقرر إعادةه إلى العارض.
- ٤- يعاد ضمان العرض إلى الملزّم عند تقديمها ضمان حُسن التنفيذ، وإلى العارضين الذين لم يرسُ عليهم التلزيم في مهلة أقصاها بدء نفاذ العقد.

المادة ١١: ضمان حُسن التنفيذ (المادة ٣٥ من قانون الشراء العام)

- ١- تحدّد قيمة ضمان حُسن التنفيذ بنسبة لا تزيد عن ١٠ % من قيمة العقد.
- ٢- يجب تقديم ضمان حُسن التنفيذ خلال فترة لا تتجاوز ١٥ / خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حال التخلف عن تقديم ضمان حُسن التنفيذ، يُصدر ضمان العرض.
- ٣- يبقى ضمان حُسن التنفيذ ممتدّاً طوال مدة التلزيم، ويُحسم منه مباشرةً وبدون سابق إنذار ما قد يترتب من غرامات أو مخالفات أو عطل أو ضرر يحدثه الملزّم إلى حين إيفائه بكل الموجبات.
- ٤- يعاد ضمان حُسن التنفيذ إلى الملزّم بعد انتهاء مدة التلزيم وإتمام الاستلام النهائي الذي يجري بعد تأكّد الإدارة من أن التلزيم جرى وفقاً للأصول.

المادة ١٢: طريقة دفع الضمانات (المادة ٣٦ من قانون الشراء العام)

- يكون ضمان العرض كما ضمان حُسن التنفيذ إما نقدياً يُدفع إلى صندوق الخزينة أو إلى صندوق البلدية، وإما بموجب كتاب ضمان مصرفي غير قابل للرجوع عنه، صادر عن مصرف مقبول من مصرف لبنان يبيّن أنه قابل للدفع غب الطلب، ويقدم ضمان العرض بإسم (إستانجار مساحات من عقارات البلدية) لصالح البلدية.
- لا يقبل الاستعاضة عن الضمانات بشيك مصرفي أو بايصال مُعطى من الخزينة عائد لضمان صفقة سابقة حتى لو كان قد تقرر رد قيمته.

المادة ١٣: تقديم العروض

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

- الغلاف رقم (١ و ٢)

- إسم العارض وختمه

- محتوياته

- موضوع الصفقة

- تاريخ جلسة التلزيم

٢- يوضع الغلافان المنصوص عنهما في الفقرة (١) من هذه المادة ضمن غلاف ثالث عند تقديم العرض مختوم ومعنون بإسم (بلدية صيدا) ولا يُذكر 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 صفتة أو عنوانه، وذلك تحت طائلة رفض العرض، وتكون الكتابة على الغلاف الثالث بواسطة الحاسوب على ستيكرز بيضاء اللون تلخص عليه عند تقديمها إلى (بلدية صيدا).

٣- تُرسل العروض بواسطة البريد العام أو الخاص المغفل أو باليد مباشرة إلى (بلدية صيدا - الطابق الأرضي "قلم استقبال المعاملات").

٤- يُحدد الموعد النهائي لتقديم العروض وفق ما ينص عليه الإعلان المتعلق بهذه الصفقة، والمنشور على المنصة الإلكترونية المركزية لهيئة الشراء العام ولبلدية صيدا أو أي وسيلة إضافية أخرى، (يكون موعد جلسة التلزيم فوراً عند انتهاء مهلة استقبال العروض).

٥- تُزود البلدية العارض بايصال يبيّن فيه رقم تسلسلي بالإضافة إلى تاريخ تسلّم العرض بالساعة واليوم والشهر والسنة.

٦- تُحافظ البلدية على أمن العرض وسلامته وسرية، وتكفل عدم الاطلاع على محتواه إلا بعد فتحه وفقاً للأصول.

٧- لا يُفتح أي عرض تسلمه البلدية بعد الموعد النهائي لتقديم العروض، بل يُعاد مختوماً إلى العارض الذي قدّمه.

٨- لا يحق للعارض أن يقدم أكثر من عرض واحد تحت طائلة رفض كل عروضه.

المادة ٤: فتح وتقدير العروض

- ١- تفتح العروض لجنة التلزيم المنصوص عنها في المادة ١٠٠ من قانون الشراء العام حيث تتولى حصراً دراسة ملف التلزيم وفتح وتقدير العروض وبالتالي تحديد العرض الأنسب، وذلك في جلسة علنية تعقد فور انتهاء مهلة تقديم العروض.
- ٢- على رئيس اللجنة وعلى كل من أعضائها أن يتتحّى عن مهماته في اللجنة المذكورة في حال وقوع بأي وضع من أوضاع تضارب المصالح أو توقع الوقوع فيه، وذلك فور معرفته بهذا التضارب.
- ٣- يمكن للجنة التلزيم الاستعانة بخبراء من خارج أو داخل الإداره للمساعدة على التقييم الفني والمالي عند الاقتضاء، وذلك بقرار من المرجع الصالح لدى الجهة الشارية، يخضع اختيار الخبراء من خارج الإداره إلى أحكام قانون الشراء العام.
- ٤- يلتزم الخبراء السريه والحياد في عملهم ولا يحق لهم أن يقرروا باسم اللجنة أو أن يشاركوا في مداولاتها أو أن يفصحوا عنها علانية، ويمكن دعوتهم للإستماع والشرح من قبل الجهات المعنية، كما يتوجب على الخبراء تقديم تقرير خطى للجنة يضم إلزامياً إلى حضور التلزيم.

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

٦- يحق لجميع العارضين المشاركين في عملية التلزيم أو لممثليهم المفوضين وفقاً للأصول، كما يحق للمرأب المندوب من قبل هيئة الشراء العام حضور جلسة فتح العروض، كما يمكن للبلدية دعوة وسائل الإعلام لحضور هذه الجلسة على أن تلاحظ ذلك في ملف التلزيم.

٧- **فتح العروض بحسب الآلية التالية:**

١- يتم فض الغلاف الخارجي لكل عرض على حدة وإعلان إسمه ضمن المشاركين في الصفقة، وذلك وفق ترتيب الأرقام التسلسلية المسجلة على الغلافات الخارجية والمسلمة للعارضين.

٢- يتم فض الغلاف رقم (١) (الوثائق والمستندات الإدارية المنصوص عنها في المادة الخامسة أعلاه) وفرز المستندات المطلوبة والتدقيق فيها تمهدأً لتحديد وإعلان أسماء العارضين المقبولين شكلاً والمؤهلين للإشتراك في بيان مقارنة الأسعار.

٣- يجري فض الغلاف رقم (٢) (بيان الأسعار) للعارضين المقبولين شكلاً كل على حدة وإجراء العمليات الحسابية اللازمة، وتدوين السعر الإجمالي لكل عرض بما فيه الضريبة على القيمة المضافة في حال كان العرض خاضعاً لها، تمهدأً لإجراء مقارنة وإعلان إسم الملزم المؤقت.

٤- تُصحح لجنة التلزيم أي أخطاء حسابية محضرها تكتشفها أثناء فحصها العروض المقدمة وفقاً لأحكام دفتر الشروط، وتُبلغ التصححات إلى العارض المعنى بشكل فوري.

٥- يمكن للجنة التلزيم، في أي مرحلة من مراحل إجراءات التلزيم، أن تطلب خطياً من العارض إيضاحات بشأن المعلومات المتعلقة بمؤهلاته أو بشأن عروضه، لمساعدتها في التأكد من المؤهلات أو فحص العروض المقدمة وتقديرها.

٦- تُسجل وقائع فتح العروض خطياً في حضور يوقع عليه رئيس وأعضاء لجنة التلزيم، كما توضع لائحة بالحضور يوقع عليها المشاركون من ممثلي الجهة الشارية وهيئة الشراء العام، والعارضين وممثليهم على أن يشكل ذلك إثباتاً على حضورهم، تُدرج كل المعلومات والوثائق المتعلقة بوقائع الجلسة في سجل إجراءات الشراء المنصوص عليه في المادة ٩ من قانون الشراء العام.

- ١٠- 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.
- ١١- لا يمكن إجراء أي مفاوضات بين البلدية أو لجنة التلزيم والعارض بخصوص المعلومات المتعلقة بالمؤهلات أو بخصوص العروض المقدمة، ولا يجوز إجراء أي تغيير في السعر إثر طلب إستيضاح من أي عارض.
- ١٢- تُدرج جميع المراسلات التي تجري بموجب هذه المادة في سجل إجراءات الشراء بحسب المادة ٩ من قانون الشراء العام.
- ١٣- في حال كانت المعلومات أو المستندات المقدمة في العرض ناقصة أو خاطئة أو في حال غياب وثيقة معينة، يجوز للجنة التلزيم الطلب خطياً من العارض المعنى توضيحات حول عرضه، أو طلب تقييم 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.
- ١٤- إذا تساوى عدة مزايدين بالسعر المقدم، أعيدت المزايدة فوراً بينهم دون سواهم، وذلك بتقديم عروض جديدة بظروف مختومة تفتح في ذات الجلسة بحضور العارضين، وفي حال التساوي مرة ثانية يتم اللجوء إلى القرعة.

المادة ١٥: إستبعاد العارض

تستبعد البلدية العارض من إجراءات التلزيم 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 ١٦: حظر المفاوضات مع العارضين (المادة ٦ من قانون الشراء العام)

تحظر المفاوضات بين البلدية أو لجنة التلزيم وأي من العارضين بشأن العرض الذي قدمه ذلك العارض.

المادة ١٧: 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 المقدمة لسلع أو خدمات أجنبية، تُعطى الأفضليّة لمكونات العرض ذات المنشأ الوطني.

المادة ١٨: رفع السرية المصرفية

يعتبر العرض فور تقديم العرض ملزماً برفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يودع فيه أو ينتقل إليه أي مبلغ من المال العام المتعلق بهذا التلزيم، سندًا للقرار رقم ١٧ تاريخ ٢٠٢٠/٥/١٢ الصادر عن مجلس الوزراء.

المادة ١٩: إلغاء المزايدة و/أو أي من إجراءاته

يمكن للبلدية أن تلغى المزايدة و/أو أي من إجراءاته في أي وقت قبل إبلاغ الملزם المؤقت إبرام العقد، في الحالات التي نصّت عليها المادة ٢٥ من قانون الشراء العام.

القسم الثاني أحكام خاصة بالعقد وتنفيذ الالتزام

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

- ١- تقبل البلدية العرض المقدم الفائز ما لم:
١-١ سُقطت أهلية العرض الذي قدم العرض الفائز وذلك بمقتضى المادة ٧ من قانون الشراء العام؛ أو
١-٢ بعد التأكيد من العرض الفائز يُبلغ البلدية العرض الذي قدم ذلك العرض، كما تنشر بالتزامن قرارها بشأن قبول العرض الفائز (التلزيم المؤقت) والذي يدخل حيز التنفيذ عند انتهاء فترة التجميد البالغة عشرة أيام عمل تبدأ من تاريخ النشر، الذي يجب أن يتضمن على الأقل، المعلومات التالية:
 - ١-١-١ إسم وعنوان العرض الذي قدم العرض الفائز (الملتزم المؤقت)؛
 - ١-١-٢ قيمة العرض، ويمكن إضافة ملخص لسائر خصائص العرض الفائز ومزاياه النسبية إذا كان العرض الفائز قد تم تأكيده على أساس السعر ومعايير أخرى؛
 - ١-١-٣ ج- مدة فترة التجميد بحسب هذه الفقرة.
- ١-٣ فور انقضاء فترة التجميد، تقوم البلدية بإبلاغ الملتزم المؤقت بوجوب توقيع العقد خلال مهلة لا تتعذر ١٥/٥ سنة عشر يوماً.
- ١-٤ يوقع رئيس البلدية العقد خلال مهلة ١٥/٥ سنة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد من قبل الملتزم المؤقت، يمكن أن تمدّد هذه المهلة إلى ٣٠/٣ يوماً في حالات معينة تحدّد من قبل المرجع الصالح.
- ١-٥ يبدأ نفاذ العقد عندما يوقع الملتزم المؤقت ورئيس البلدية عليه.
- ١-٦ لا يتخذ رئيس البلدية ولا الملتزم المؤقت أي إجراء يتعارض مع بدء نفاذ العقد أو مع تنفيذ الشراء خلال الفترة الزمنية الواقعة ما بين تبليغ العرض المعني بالتلزيم المؤقت وتاريخ بدء نفاذ العقد.
- ١-٧ في حال تمنع الملتزم المؤقت عن توقيع العقد، تُصارِبُ البلدية ضمان عرضه، في هذه الحالة يمكن للبلدية أن تُلغي المزايدة أو أن تختار العرض الأفضل من بين العروض الأخرى الفائزة وفقاً للمعايير والإجراءات المحددة في هذا القانون وفي ملفات التلزيم، والتي لا تزال صلاحيتها سارية المفعول، تُطبّق أحكام هذه المادة على هذا العرض بعد إجراء التعديلات الازمة.

المادة ٢١: تنفيذ العقد والاستلام (المادة ٣٢ من قانون الشراء العام) يدفع بدل الصفقة نقداً وبالدولار الأميركي على أساس سعر الصرف في السوق السوداء.

- ### المادة ٢٢: دفع الطوابع والرسوم
- إن كافة الطوابع والرسوم التي تتوجب وفقاً للأنظمة والقوانين المرعية للإجراءات الناتجة عن هذا الالتزام هي على عاتق الملتزم بما فيها قيمة الضريبة على القيمة المضافة، وبسداد رسم الطابع المالي البالغ ٤/٤ بالألف خلال خمسة أيام عمل من تاريخ إبلاغ الملتزم تصديق الصفقة، و٤/٤ بالألف عند تسديد قيمة العقد.
- يخضع ويلتزم المستثمر بدفع الرسوم البلدية عن كل المبالغ المالية والمدفوعة منه للدولة والناتجة عن هذا العقد وتنفيذه وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية للإجراءات.

المادة ٢٣: أسباب انتهاء العقد ونتائجها (المادة ٣٣ من قانون الشراء العام)

أولاً: النكول

يعتبر الملزوم ناكلاً إذا خالف شروط تنفيذ العقد أو أحكام دفتر الشروط هذا، وبعد إنذاره رسمياً بوجوب التقييد بكافة موجباته من قبل سلطة التعاقد، وذلك ضمن مهلة تتراوح بين خمسة أيام كحد أدنى وخمسة عشر يوماً كحد أقصى، وانقضاء المهلة هذه دون أن يقوم الملزوم بما طلب إليه، وإذا اعتبر الملزوم ناكلاً، يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار وتطبق الإجراءات المنصوص عليها في البند (أولاً) من الفقرة الرابعة من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

ثانياً: الانهاء

- ١- ينتهي العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار في الحالتين التاليتين:
 - أ- عند وفاة الملزوم إذا كان شخصاً طبيعياً، إلا إذا وافقت سلطة التعاقد على طلب موافلة التنفيذ من قبل الورثة.
 - ب- إذا أصبح الملزوم مفلساً أو مُعسراً أو انحلت الشركة، وتطبق عندئذ الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من البند الرابع من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- ٢- يجوز لسلطة التعاقد إنهاء العقد إذا تعدد على الملزوم القيام بأي من التزاماته التعاقدية بنتيجة القوة القاهرة.

ثالثاً: الفسخ

- ١- يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار في أي من الحالات التالية:
 - أ- إذا صدر بحق الملزوم حكم نهائي بارتكاب أي جرم من جرائم الفساد أو التواطؤ أو الاحتيال أو الغش أو تبييض الأموال أو تمويل الإرهاب أو تضارب المصالح أو التزوير أو الإفلاس الإحتيالي، وفقاً للقوانين المرعية للإجراءات.
 - ب- إذا تحققت أي حالة من الحالات المذكورة في المادة ٨ من هذا القانون.
 - ت- في حال فقدان أهلية الملزوم.
- ٢- إذا فُسخ العقد لأحد الأسباب المذكورة في الفقرة الأولى من هذا البند تطبق الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من البند الرابع من هذه المادة.
- ٣- عدم الالتزام بعقد الإيجار الذي سيوقع بين الطرفين أو التخلف عن دفع المستحقات.

رابعاً: نتائج انتهاء العقد

- ١- في حال تطبيق إحدى حالات النكول أو الفسخ المحددة في المادة ٣٣ من قانون الشراء العام، أو في حال تحققت حالة إفلاس الملزوم أو إعساره، أو في حال وفاة الملزوم و عدم متابعة التنفيذ من قبل الورثة، تُثبت فوراً، خلافاً لאי نص آخر أحكام الفقرة رابعاً من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- ٢- لا يترتب أي تعويض عن الخدمات المقدمة أو الأشغال المنفذة من قبل من يثبت قيامه بأي من الجرائم المنصوص عليها في الفقرة الفرعية "أ" من الفقرة الـ١،لى من "ثالثاً" من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- ٣- ينشر قرار انتهاء العقد وأسبابه على الموقع الإلكتروني لسلطة التعاقد إن وُجد وعلى المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.

المادة ٢٤: الاقتطاع من الضمان (المادة ٣٩ من قانون الشراء العام)

إذا ترتب على الملزوم في سياق التنفيذ مبلغ ما، تطبيقاً لأحكام وشروط العقد، حَقَ لسلطة التعاقد إقتطاع هذا المبلغ من ضمان حُسن التنفيذ ودعوة الملزوم إلى إكمال المبلغ ضمن مدة معينة، فإذا لم يفعل اعتباراً ناكلاً وفقاً لأحكام الفقرة (أولاً) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

المادة ٢٥: الإقصاء (المادة ٤٠ من قانون الشراء العام)

تطبق أحكام الإقصاء على الملزوم الذي يُعتبر ناكلاً أو الذي يصدر بحقه حكم قضائي وفقاً لما نصت عليه المادة ٤٠ من قانون الشراء العام.

المادة ٢٦: القوة القاهرة

إذا حلت ظروف استثنائية وخارجية عن إرادة الملزوم دون التسليم في المدة المحددة، يتوجب عليه أن يعرضها فوراً وبصورة خطية على (الإدارة المعنية) والتي يعود لها وحدها الحق بتقدير الظروف لجهة قبولها أو رفضها وعلى الملزوم الرضوخ لقرارها في هذا الشأن.

المادة ٢٧: النزاهة

تطبق أحكام المادة ١١٠ من قانون الشراء العام

المادة ٢٨: الشكوى والإعتراض

يحق لكل ذي صفة ومصلحة، بما في ذلك هيئة الشراء العام، الإعتراض على أي إجراء أو قرار صريح أو ضمني تتخذه أو تعتمده أو تطبقه أي من الجهات المعنية بالشراء في المرحلة السابقة لتنفيذ العقد، ويكون مخالفًا لأحكام قانون الشراء العام والمبادئ العامة المتعلقة بالشراء العام، وتطبق أحكام الفصل السابع من قانون الشراء العام في هذا الشأن، على أن تتبع إجراءات الإعتراض المعمول بها لدى مجلس شورى الدولة لحين تشكيل هيئة الإعتراض المنصوص عنها في قانون الشراء العام.

المادة ٢٩: القضاء الصالح

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

الملحق رقم (١)
تصريح / تعهد

للإشتراك في

انا الموقع أدناه
الممثل بالتوقيع عن مؤسسة / شركة
المتخذ لي محل إقامة في
حي شارع ملك
رقم الهاتف مكتب فاكس

أعترف بأنني اطلعت على دفتر الشروط المتضمن التعهد، الشروط الإدارية والفنية الخاصة للإشتراك في هذه المزايدة التي تسلمت نسخة عنها.

وأصرح أنني وبعد الاطلاع على هذه المستندات التي لا يمكن بأي حال الإدعاء بتجاهلها وعلى تفاصيل الأعمال المطلوبة، أتعهد بقبول كافة الشروط المبينة فيها وبالتقيد بها وتنفيذها كاملة دون أي نوع من أنواع التحفظ أو الاستدراك.

وأني تقدمت لهذه المزايدة للإشتراك بالأصناف / بالمجموعات التالية:

كما أصرح بأنني وضعت الأسعار وقبلت الأحكام المدرجة في دفتر الشروط آخذًا بعين الاعتبار كل شروط التأمين 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 الإدارية في كل عقد من أي نوع كان، يتناول مالاً عاماً.

التاريخ

ختم وتوقيع العارض

طوابع بقيمة
خمسون ألف ليرة لبنانية

الملحق رقم (٢)

تصريح النزاهة^٧

عنوان الصفقة:

الجهة المتعاقدة:

إسم العارض / المفوض بالتوقيع عن الشركة:

إسم الشركة:

نحن الموقعون أدناه نؤكد ما يلي:

- ١- ليس لنا، أو لموظفيها، أو شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، أي علاقات قد تؤدي إلى تضارب المصالح بموضوع هذه الصفقة.
- ٢- سنقوم بإبلاغ هيئة الشراء العام والجهة المتعاقدة في حال حصول أو إكتشاف تضارب في المصالح.
- ٣- لم ولن نقوم، ولا أي من موظفيها أو شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، بمارسات إحتيالية أو فاسدة، أو فسارية أو معرفة في ما يخص عرضنا أو إقتراحتنا.
- ٤- لم نقدم، ولا أي من شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، على دفع أي مبالغ للعاملين، أو الشركاء، أو للموظفين المشاركون بعملية الشراء بالنيابة عن الجهة المتعاقدة، أو لأي كان.
- ٥- في حال مخالفتنا لهذا التصريح والتعهد، لن تكون مؤهلين للمشاركة في أي صفقة عمومية أياً كان موضوعها ونقبل سلفاً بأي تدبير إقصاء يؤخذ بحقنا ونتعهد بملء إرادتنا بعدم المنازعة بشأنه. إن أي معلومات كاذبة تعرضنا لللاحقة القضائية من قبل المراجع المختصة.

التاريخ

الختم والتوفيق

الملحق رقم (٣)
كتاب ضمان العرض

..... مصرف
لجانب (إسم الجهة الشاربة)

الموضوع: كتاب ضمان العرض لصالحك بقيمة / / فقط
..... بناء للأمر السيد وذلك للإشتراك في (عنوان الصفقة).

..... إن مصرف مركزه ، الممثل بالسيد
..... الموقع عنه أدناه وذلك بصفته ، وبناء للأمر 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 طالبونه به حتى حدود (تحديد القيمة والعملة بالأرقام والأحرف) نقداً وذلك عند أول طلب منكم بموجب كتاب صادر وموقع منكم دون أي موجب لبيان أسباب هذه المطالبة.

وعلية يقر مصرفنا صراحة بأن كتاب الضمان هذا قائم بذاته ومستقل كلياً عن أي ارتباط أو عقد بينكم وبين أو الشركة أو السيد أو السادة (أو السيد أو الشركة) وبأنه لا يحق لمصرفنا في أي حال من الأحوال ولا في أي وقت كان الإمتاع أو تأجيل تأدية أي مبلغ قد طالبوننا به بالإستناد إلى كتاب الضمان هذا، كما يتنازل مصرفنا مسبقاً عن أي حق في المناقضة أو في الإعتراض على طلب السلع الذي يصدر عنكم أو عن أي مسؤول لديكم، أو حتى أن يقبل أي اعتراض قد يصدر عن السيد (أو السادة أو الشركة أو غيره أو غيرهم أو غيرها) بشأن دفع المبلغ إليكم بناء لطلبكم.

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

إن كل قيمة تدفع من مصرفنا بالإستناد إلى كتاب الضمان هذا بناء لطلبكم، يخضع المبلغ الأقصى المحدد فيه بذات المقدار.

يخضع كتاب الضمان هذا للقوانين اللبنانية ولصلاحيات المحاكم المختصة في لبنان
وتنفيذاً مما لهذا الموجب نتخذ لنا محل إقامة في مركز مؤسستنا في

_____ المكان:

_____ الصفة:

_____ الإسم:

_____ التوقيع:

_____ ختم المصرف

الملحق رقم (٤)

خريطة تبين موقع المساحات

المعروضة للايجار