

دفتر شروط خاص

عائد لمزايدة ايجار العقارين ٥٦٤ و ٥٦٥

ملك بلدية حارة حريك

بطريقة المزايدة العمومية



الشروط الإدارية

المادة الأولى: موضوع عقد مزايدة ايجار - وصف الأعمال:

إن غاية المزايدة هي ايجار العقارين رقم ٥٦٤ و ٥٦٥ من منطقة حارة حريك العقارية ضمن بلدية حارة حريك.

على الملتزم النهائي الذي ترسو عليه مزايدة استئجار العقارين موضوع هذه المزايدة أن يدفع بدلات الايجار في مواعيدها المحددة في المادة ١٩ ويتعهد بالعناية بالعقارين ، وأن يقوم بأعمال الصيانة النظافة والمراقبة طيلة فترة ايجار العقار على أن لا يحق له بالمطالبة بأي تعويض لقاء التحسينات التي قد يجريها على العقار والتي تبقى ملك البلدية بعد انتهاء عقد الايجار

المادة الثانية: مستندات المزايدة:

- مستندات المزايدة تتضمن:
- دفتر الشروط الإدارية.
 - لائحة أسعار المزايدة للإستثمار.

المادة الثالثة: شروط الإشتراك:

العارضون المقبولون والمستندات المطلوبة للإشتراك في المزايدة:

يحق الإشتراك في هذه المزايدة لأي شخص من الاشخاص الطبيعيين والمعنويين على أن يبين المستندات الواردة أدناه والتي لا يحق له استرداد أي منها باستثناء التأمين المؤقت

المادة الرابعة: درس مستندات المزايدة ومعاينة مواقع العمل:

على العارضين الذين يرغبون الاشتراك في المزايدة العائدة لهذا الإلتزام أن يقوموا بدراسة جدية للمتطلبات والقيام بالكشف على موقع العقارين قبل موعد تقديم عروضهم ليكونوا على اطلاع تام بالوضع الحاضر ونوع الاشغال وصعوبات العمل من أي نوع كانت وذلك ليتمكنوا من تقديم عروضهم وهم على علم تام بالأمر دون أن يحق للمشارك الذي ترسو عليه المزايدة حق الاعتراض أو طلب أي تعويض بهذا الصدد.

المادة الخامسة: إيضاحات:

إذا شاء العارض الراغب بالإشتراك بهذه الصفقة استيضاح أمور تتعلق بالمزايدة فعليه أن يبلغ الإدارة خطياً قبل ١٠ أيام من تاريخ إجراء الصفقة، ويبلغ جواب الإدارة إلى جميع العارضين الراغبين بالإشتراك قبل ستة أيام من الموعد النهائي

المادة السادسة: المستندات المطلوبة:

- على العارض الذي يرغب بهذه الأعمال أن يقدم الوثائق التالية:
- تعهد بالتقيد بكافة شروط الإلتزام دون تحفظ يلصق عليه طابع مالي بقيمة /٥٠٠,٠٠٠/ل.ل.
- وان يعين محل إقامة في حارة حريك مع رقم الهاتف وفقاً للنموذج.
- إيصال من البلدية بقيمة /٥٠٠,٠٠٠/ل.ل. فقط خمسمائة ألف ليرة لبنانية بدل الحصول على نسخة من دفتر الشروط.
- في حال تقديم المزايدة من شركة، عليها تقديم صورة عن نظام الشركة وملحقاته مصادق عليها من المراجع المختصة خلال السنة التي جرى خلالها تقديم المزايدة.
- في حال تقديم المزايدة باسم مؤسسة يتوجب تقديم صورة عن مستند تسجيل هذه المؤسسة مصادق عليه من المراجع المختصة خلال السنة التي جرى خلالها تقديم المزايدة .
- براءة ذمة من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي صالحة بتاريخ تقديم المزايدة.
- على المزايد بيان رقم التسجيل لدى وزارة المالية وصورة عن شهادة التسجيل المعطاة له، وصورة عن شهادة تسجيله في الضريبة على القيمة المضافة.
- المستندات ودفتر الشروط وكافة الوثائق مختومة وموقعة من العارض.
- تأميناً مؤقتاً وقدره /٢,١٦٠\$ فقط ألفان ومائة وستون دولار أميركي لا غير حسب منصة صيرفة SAYRAFA موضوع التعميم رقم ١٦١ الصادر عن مصرف لبنان أو ما يعادلها بالعملة اللبنانية وذلك بموجب إيصال من خزينة بلدية حارة حريك
- تعهد موقع من قبل العارض برفع المسؤولية عن بلدية حارة حريك فيما يتعلق بأي حادث يطرأ من جراء اشغال العقارين %.

ويتوجب على المزايد:

- تقديم الاسعار بصورة إجمالية وتدوينها بالدولار الاميركي لا غير حسب منصة صيرفة SAYRAFA موضوع التعميم رقم ١٦١ الصادر عن مصرف لبنان أو ما يعادلها بالعملة اللبنانية على لائحة المزايدة بوضوح دون حذف أو شطب بالأرقام والأحرف الكاملة ويعتمد السعر المفقط بالأحرف أساساً للتزيم وتفسير أي لغط ممكن



المادة السابعة: إعداد العروض:

- على المزايد الذي يرغب بالاشتراك إعداد عرض يشمل وجهة الاستعمال للعقارين و كافة أعمال الصيانة والنظافة لمدة أربع سنوات التابعة لموضوع المزايدة، لن تؤخذ بعين الاعتبار العروض الجزئية.
- على المزايد إصاق الطوابع الأميرية اللازمة على جميع المستندات المقدمة وتعطيها حسب الأصول.
- تكون كافة المصاريف المتعلقة بأعداد المزايدة على عاتق المزايد وحده بغض النظر عن نتيجة المزايدة ومجرياتها.
- إن اللغة العربية هي اللغة التي يجب اعتمادها في المراسلات الإدارية.
- على المزايد تقديم عرضه مكتملاً دون إجراء أي تعديلات على مستندات المزايدة، ان أي تعديل على مستندات المزايدة يعتبر لاغياً ولا يؤخذ بالعرض على هذا الأساس.
- توقع العروض وجميع الوثائق من المعارضين أو الممثلين عنهم شرط أن يقدموا وكالة قانونية تخولهم حق التوقيع وتدوين أسعار جديدة أو الإشتراك في عروض جديدة عند إعادة المزايدة.

المادة الثامنة : طريقة تقديم العروض:

تُقدّم العروض على النحو التالي:

تودع العروض خلال أوقات الدوام الرسمي وتوضع في الصندوق المقفل المخصص لهذه الغاية في قلم البلدية في مبنى القصر البلدي الطابق الارضي في حارة حريك وذلك قبل الساعة الثانية عشرة من آخر يوم عمل يسبق تاريخ إجراء المزايدة وحتى الساعة الحادية عشرة في حال كان آخر يوم عمل يسبق اليوم المحدد لإجراء المزايدة يوم الجمعة ويرفض أي عرض يقدم خلافاً لذلك.

يوضع في مظرف يُرقّم برقم (١) "المستندات الإدارية" الوثائق المبينة في المادة السادسة ويجب أن تكون كافة مستندات المزايدة موقعة من المعارض ويذكر عليه اسم المعارض، موضوع الإلتزام، تاريخ المزايدة.

يوضع في مظرف يُرقّم برقم (٢) "الأسعار" ويذكر عليه اسم المزايد، موضوع المزايدة، تاريخ المزايدة.

يختتم كل من الظرفين بالشمع الأحمر ويوضعان معاً في مظروف ثالث ويرقّم برقم (٣) ويُذكر عليه موضوع المزايدة وتاريخها دون الإشارة إلى أية عبارة أو إشارة مميزة أخرى كإسم المزايد أو صفته أو عنوانه. على أن يستحصل على هذا المظروف الموحد من الإدارة عند تسليم المعارض نسخة عن

دقتر الشروط الخاص بالمزايدة على أن يُدَوّن عليه الموضوع والتاريخ بالأحرف العادية وباللون الأسود ويُختم بالشمع الأحمر.

على أن تكون الكتابة باستخدام الحاسوب وعلى نايلون شفاف لاصق قياس ٩سم x ٥سم ونوع الخط (Font: Arial-Bold – Size ١٦) ويرفض كل عرض مخالف لهذه المادة.

المادة التاسعة : صلاحية العرض:

يبقى العارض (أي المزايد) المؤقت ملتزماً بعرضه لمدة ٣٠ يوماً ابتداءً من تاريخ إجراء المزايدة وإذا لم يبلغ الإدارة بخلاف الأربعة أيام التي تلي ٣٠ يوماً وبموجب كتاب مضمون مع إشعار بالاستلام تخليه عن تعهده بحق للإدارة اعتباره ملزماً بعرضه لمدة ١٢ يوماً أخرى اعتباراً من إنتهاء ٣٠ يوماً الأولى وتعتبر المزايدة لاغية بعد إنقضاء هذه المهل.

المادة العاشرة: التأمين المؤقت:

على المزايد إيداع تأميناً مؤقتاً نقدي بقيمة /٢,١٦٠ \$. فقط ألفان ومائة وستون دولار أميركي لا غير حسب منصة صيرفة SAYRAFA موضوع التعميم رقم ١٦١ الصادر عن مصرف لبنان أو ما يعادلها بالعملة اللبنانية وصالحة لمدة ٢٨ يوماً على الأقل من تاريخ آخر يوم عمل يسبق موعد المزايدة ويرفض كل عرض لا يتضمن التأمين.

يعاد التأمين المؤقت إلى العارضين الذين لم تُرسَ عليهم المزايدة في مهلة أقصاها بدء نفاذ العقد.

يعاد التأمين المؤقت إلى العارض الذي رست عليه المزايدة عند تصديق الالتزام وتقديم التأمين النهائي لتنفيذ أعمال الصيانة وذلك قبل بدء تشغيل الموقف.

يحق للإدارة مصادرة التأمين المؤقت العائدة للعارض في حال شاء هذا الأخير الرجوع عن عرضه خلال مدة صلاحية العرض، أو بالنسبة للعارض الذي رست عليه المزايدة، في حال عجز هذا الأخير عن تقديم التأمين النهائي في المدة المحددة لهذه الغاية.



المادة الحادية عشر: طريقة التلزم وتصديق الإلتزام:

يرسو عقد المزايدة للإيجار على من يقدم السعر الأعلى الإجمالي.

يتم التدقيق في العروض المقدمة بالنظر إلى الأخطاء الحسابية.

يحق لبلدية حارة حريك عدم التلزم أو إعادته تماماً بنفس الشروط أو بشروط معدلة دون أن يحق للعارض أي تعويض. على من ترسو عليه هذه الصفقة أن يتقدم إلى البلدية بتأمين نهائي قدره ١٠% من قيمة المزايدة التي ترسو عليه وذلك بموجب إيصال من خزانة البلدية أو كتاب ضمان صادر عن أحد المصارف أو إحدى المؤسسات المالية المعترف بها قانوناً وفقاً للصيغة المعتمدة الملحقة بدفتر الشروط وذلك خلال مدة أقصاها ١٥ يوم من تاريخ تبليغه تصديق الإلتزام وإذا لم يتقدم بالتأمين النهائي خلال المدة المحددة يعتبر ناكلاً ويحق للإدارة مصادرة التأمين المؤقت وإلغاء الإلتزام وإعادة التلزم أو التشغيل بالأمانة على حسابه.

يحق للملتزم أن يعتبر تأمينه المؤقت من ضمن التأمين النهائي على أن يستكمل قيمة التأمين النهائي خلال المدة المحددة في هذه المادة.

تعتبر الصفقة نافذة ونهائية بعد التصديق عليها من المراجع المختصة وفقاً للأصول وإبلاغ هذا التصديق إلى الملتزم بالطرق الإدارية.

المادة الثانية عشر: طريقة تبليغ المزايدة:

على المزايد أن يتخذ محل إقامة في حارة حريك مجهز بالهاتف الثابت والجوال لیتاح للإدارة الاتصال به بصورة مستمرة.

يجري تبليغ المزايد في محل الإقامة الذي عينه أساساً لنفسه في حارة حريك وإذا لم يكون موجوداً أو إذا بدل محل إقامته دون أن يُعلم البلدية عن محل إقامته الجديد يتم التبليغ بطريقة اللصق على باب محل الإقامة الذي عينه أساساً له وعلى باب البلدية.

المادة الثالثة عشر : تأمين العقارين:

على المزايد عند تبليغه تصديق عقد الإيجار أخذ كافة احتياطاته من تأمين لدى شركة معترف بها على العقارين.



المادة الرابعة عشر : مدة عقد الإيجار للمزايدة وموعد بدء الأعمال:

إن مدة عقد الإيجار للمزايدة هي أربع سنوات وعليه أن يبدأ تنفيذ العقد و الصيانة فور التصديق على الإلتزام .

المادة الخامسة عشر: تقصير المزايدة:

إذا أفلس المزايد أو صدر بحقه أمر حراسة على أمواله أو سيتقدم بطلب إعلان إفلاسه أو سيقوم باتخاذ اجراً يتعلق بالتنازل لمصلحة دائنيه أو سيوافق على تنفيذ الإلتزام بإشراف لجنة من دائنيه أو كان شركة ستتم تصفيتها (فيما عدا التصفية الاختيارية لغرض الاندماج أو إعادة تشكيل الشركة) أو إذا تنازل المزايد عن المزايدة دون موافقة خطية مسبقة من البلدية، أو إذا صدر أمر مصادرة السلع التابعة له أو في حالة وفاة صاحب مؤسسة أو شركة المزايد أو إذا تبين أن المزايد تخلى عن العقد،

يجوز للبلدية حينئذ توجيه إشعار خطي للمزايد تأمره فيه بإصلاح الحالة الموصوفة خلال فترة أربعة عشر (١٤) يوماً وإذا انقضت هذه المهلة دون أن يقوم المزايد بتنفيذ ما يطلب إليه حق للبلدية أن تعتبره ناكلاً وحق لها فسخ المزايدة على مسؤولية المزايد ومصادرة التأمين وذلك بموجب قرار يتخذه المجلس البلدي غير قابل للإعتراض أو لأي طريق من طرق المراجعة، وفي هذه الحالة تعدد البلدية إلى إعادة المزايدة على حسابه ولا يحق للمزايد الناكل أن يشترك بالمزايدة مجدداً فإذا أسفر التلزم عن ربح إضافي عاد الربح إلى خزينة البلدية وإذا أسفر عن خسارة رجعت إلى البلدية على المزايد الناكل بالخسارة وفي جميع الأحوال يصادر التأمين النهائي إلى حين التصفية.

المادة السادسة عشر: تسليم وإستلام المواقف:

يتم تسليم العقارين لمن ترسو عليه المزايدة بعد إبلاغ الملتزم المؤقت تصديق الإلتزام من المرجع المختص وبالطرق الادارية

المادة السابعة عشر: تنظيم الكشف المالي النهائي:

يصار إلى تنظيم الكشف المالي النهائي للدفعات المتوجبة إلى البلدية إعتباراً من أول الشهر (عند استلام الموقع) على دفعات متساوية كل ستة أشهر دفعة وذلك طيلة مدة عقده وبذلك تصبح كل أعمال الصيانة التي تنتج عن تسيير الأعمال ضمن الموقف على عاتق المزايد ولا يحق له المطالبة بها أو بتأجيل أي دفعة من قيمة المزايدة.

كما وأنه عند إنتهاء مدة التشغيل على من رست عليه المزايدة تسليم العقارين إلى البلدية صالحين للإستعمال بعد إتمام كافة أعمال الصيانة اللازمة.



المادة الثامنة عشر: الاستلام النهائي:

يتم الاستلام النهائي بعد انتهاء مدة عقد الايجار من قبل البلدية وبناءً على طلب خطي من الملتزم إلى البلدية وذلك قبل إنتهاء مدة عقده بثلاثة أشهر.

يعاد الضمان النهائي إلى المزايد بعد إنتهاء مدة عقد الايجار وبعد المصادقة من قبل البلدية على محضر الإستلام النهائي وإستلام العقارين صالحين للإستعمال كما يحق للإدارة أن تحتفظ بجزء منه لتغطية النفقات التي يمكن أن تترتب من جرّاء العيوب الناتجة في أي من العقارين أو دفع تعويضات إلى الغير تقع ضمن مسؤولية الملتزم %.

المادة التاسعة عشر : طريقة الدفع:

يدفع المزايد بدلات عقد الايجار إلى البلدية طيلة فترة عقده على دفعتين متساويتين سنوياً الدفعة الأولى في بداية كل سنة تعاقدية والدفعة الثانية في منتصف كل سنة تعاقدية ، وإذا تأخر المزايد عن دفع أي دفعة أكثر من عشرة أيام يحق للبلدية إعتبار عقده لاغياً وبالتالي تصدر الكفالات التي بحوزتها ويتم إعادة التلزم على حسابه دون أن يحق له حق الاشتراك %.

المادة العشرون:

إن سعر إنطلاق المزايدة هو / ٧٢,٠٠٠ \$ فقط اثنان وسبعون ألف دولار أميركي لا غير حسب منصة صيرفة SAYRAFA موضوع التعميم رقم ١٦١ الصادر عن مصرف لبنان يضاف إليه الضريبة على القيمة المضافة.

قرئ وقبل بدون تحفظ
المزايد

رئيس بلدية حارة حريك

زياد آدمون واكد



دفتر الشروط التابع للبلدية رقم ٣٤٦٢٠١/٢٠٢٣

٢٥ نيسان ٢٠٢٣

محافظ جبل لبنان

القاضي محمد المكاوي