

الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
محافظة جبل لبنان

رقم التسجيل	جهة الارسال	اسباب الاحالة	التوقيع
١٢٤٤ ب / ٢٠٢٣	حضرة قائمقام قضاء المتن	للاطلاع وايداع جانب بلدية الزلقة عمارة شلهوب القرار البلدي رقم ٢٠٢٣/٨/١٠ م تاريخ ٢٠٢٣/٨/١٠ ودفتر الشروط التابع له بعد التصديق للاستكمال وفقا للاصول . ٢٠٢٣ ب / ٢٠٢٣ : بعدا في :	محافظ جبل لبنان القاضي محمد المكاوي محافظ جبل لبنان القاضي محمد المكاوي 

وثيقة احوالة

- تمسك بدمية الواردة من

- تاريخ

- موضوع

- تاريخ تسجيله لدى

تاريخ استلام كمد المصاحبة المتبادعة المملوك الرياها
في العقار ٥٩٢/٤٨٦٤/٢٠٠٠

رقم التسجيل	جهة المراسلة	امداد الاحوال	تاريخ	توقيع
٥٩١/ب	محافظة جبل لبنان	نرفع لحدكم كشفاً بلدياً الزكاة - عمارة شلوه رقم ٨٨٦ تاريخ ١٤/٨/٢٠٠٠ بشأن القرار		
		م ٤٨ / م تاريخ ١٠/٨/٢٠٠٠ الغائب للمرافعة على دمر الشروط المتعلقات بتلزم استلام		
		كمد المصاحبة المتبادعة المملوك الرياح على العقار رقم ٥٩٢/٤٨٦٤ مفصلة عمارة شلوه وفق القائمة المحققة لمرافعة		
		المرادف العمومية يرجى التفضل بالإطلاع والجراء المحقق		



مصلحة جبل لبنان
رقم القلم ١٣٤٤/٤
تاريخ الوجود ٩/٨/٢٠٠٠



عدد: ٨٨٦

وثيقة احالة

- تتعلق بالمعاملة الواردة من
- تاريخها
- موضوعها
- تاريخ تسجيلها لدى تحت رقم

رقم التسجيل	جهة الارسال	اسباب الاحالة	التاريخ والتوقيع
	حضرة قائم مقام المتن المحترم	نرسل لجانكم القرار رقم ٤٨/م تاريخ ٢٠٢٣/٨/١٠ القاضي بالموافقة على دفتر الشروط المتعلق بتلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليه الملعب الرياضي على العقار رقم ٢٩٣ من منطقة عمارة شلهوب وفق الغاية المخصص لها بطريقة المزايدة العمومية. يرجى الاطلاع واجراء المقتضى.	
	١٤ آب ٢٠٢٢	رئيس بلدية الزلقة - عمارة شلهوب ميشال عساف المر	
	قائمة المقامات ٢٠٢٢ - ٢٠٢١ تاريخ الورد: رقم التسجيل: ٤/٥٢١		



قرار رقم ٤٨/م

ان مجلس بلدية الزلقة عمارة شلهوب

بناء على محضر جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣ / ٨ / ١٠

بناء على المرسوم الاشتراعي رقم ١١٨ / ٧٧ (قانون البلديات)

بناء على المرسوم رقم ٦٣ / ١٤٩٦٩ (قانون المحاسبة العمومية)

حيث أن البلدية ترغب بتلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليه الملعب الرياضي
على العقار رقم ٢٩٣ من منطقة عمارة شلهوب العقارية وفق الغاية المخصصة
لها بطريقة المزايدة العمومية .

بناء على قرار المجلس البلدي رقم ٣٠ / م تاريخ ٢٠٢٣ / ٥ / ٢٦

بناءً على موافقة اتحاد بلديات المتن الشمالي الساحلي والوسط رقم ٢٠٢٣ / ٨ / ٢٣ تاريخ

٢٠٢٣ / ٧ / ١٧ على مشروع دفتر الشروط المعد للغاية المشار اليها اعلاه.

بناء على الموازنة المصدقة حسب الاصول لعام ٢٠٢٣

وحيث ان الاعتماد متوفر لهذه الغاية .

وبعد الاطلاع والتداول

يقرر ما يأتي

المادة الاولى: موافقة المجلس البلدي على دفتر الشروط المرفق بالملف والمتعلق بتلزم

استثمار كامل المساحة المشاد عليه الملعب الرياضي على العقار رقم ٢٩٣ من

منطقة عمارة شلهوب العقارية وفق الغاية المخصصة لها بطريقة المزايدة

العمومية .



المادة الثانية: يعمل بهذا القرار بعد التصديق عليه من قبل المراجع المختصة .

المادة الثالثة: ينشر ويبلغ هذا القرار حيث تدعو الحاجة .

محافظة جبل لبنان
القاضي محمد المكاوي

وثيقة إحالة

- تتعلق بالمعاملة الواردة من :

- المنطقة العقارية : عمارة شلبي رقم العقار : ٢٩٢ رقم التسجيل :

- تاريخ التسجيل :

- موضوع المعاملة : دفع الشروط الملصقة بالبريد

رقم التسجيل	جهة الإرسال	اسباب الإحالة	التاريخ والتوقيع
٨٢ ٢٠٢٢	مجلس رئيس المجلس	مع المحافظة على دفع الشروط الملصقة بالبريد لتلزم استثمار المصارف المشد عليها الكلفة الرياضية في القرار رقم ٨٣ (٢٩٢) وفي عمارة شلبي وفقاً للقرار المبدئي رقم ٣٠٢/م/٢٠٢٢ وذلك بطريقة المزايدة العمومية شرط تأييد الأختار اللدريم والتصرف من المراجع المختص. يرجى الاطلاع وتقرير المناسب	
	جهة رئيس البحار	مع المحافظة على دفع الشروط الملصقة بالبريد لتلزم استثمار العقار رقم ٢٩٢ وفي عمارة شلبي وذلك بطريقة المزايدة العمومية بطريقة التصرف المختص على أساس الدولار الأميركي (Fresh Dollar) يرجى الدخال لحائب البلد المختص	المهندس طوني سليمان ٢٠٢٢ ٨
		جانب بلدية الزلفا استناداً الى مطالعة المصلحة الفنية رئيس الاتحاد ميسر ميرنا م. الملو ٢٠٢٢ ٧	



عدد: ٦٢٣

وثيقة احالة

- تتعلق بالمعاملة الواردة من
- تاريخها
- موضوعها
- تاريخ تسجيلها لدى تحت رقم

رقم التسجيل	جهة الارسال	اسباب الاحالة	التاريخ والتوقيع
	جانب اتحاد بلديات المتن	نرسل لجانبيكم القرار رقم ٣٠/م تاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٦ المتمثل بطلب اعداد دفتر شروط لتلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليه الملعب الرياضي على العقار رقم ٢٩٣ من منطقة عمارة شلهوب العقارية وفق الغاية المخصصة لها بطريقة المزايدة العمومية . يرجى والاطلاع واجراء المقتضى .	
			رئيس بلدية الزلقة - عمارة شلهوب ٢٠٢٣ - ٥ - ٢٦ ميشال عساف المشر
	اتحاد بلديات المتن		مفوض المسمى حليا رئيس مصلحة الجهاز الهندسي ٢ حزيران ٢٠٢٣ م. فهد
رقم التسجيل ٨٢	اتحاد بلديات المتن		
تاريخ التسجيل ٦/٥/٢٠٢٣			



عدد:

قرار رقم ٣٠/م

ان مجلس بلدية الزلقة عمارة شلهوب
بناء على محضر جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١٥/٢٦
بناء على المرسوم الاشتراعي رقم ١١٨/٧٧ (قانون البلديات)
بناء على المرسوم رقم ١٤٩٦٩/٦٣ (قانون المحاسبة العمومية)
حيث أن البلدية ترغب بتلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليه الملعب الرياضي
على العقار رقم ٢٩٣ من منطقة عمارة شلهوب العقارية وفق الغاية المخصصة
لها بطريقة المزايدة العمومية .
بناء على الموازنة المصدقة حسب الاصول لعام ٢٠٢٣
وحيث ان الاعتماد متوفر لهذه الغاية .
وبعد الاطلاع والتداول

يقرر ما يأتي

المادة الاولى الموافقة على تلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليه الملعب الرياضي
على العقار رقم ٢٩٣ من منطقة عمارة شلهوب العقارية وفق الغاية المخصصة
لها بطريقة المزايدة العمومية .

المادة الثانية التمني جانب الجهاز الفني لاتحاد بلديات المتن الشمالي اعداد دفتر الشروط
اللازم لاتمام هذا التلزم .



المادة الثالثة ينشر ويبلغ هذا القرار حيث تدعو الحاجة



عدد:

اعضاء

الرئيس
ميشال عساف المر

نائب الرئيس
جان ابو جودة

ايلى نصر
روني ابو غزالي
روني ابد خراي

شنتال ابو جودة

طارق السمراني

حبيب خوري

ناصر حروق

كريكور خالويان

جورج سريح

نسيب ابو جودة

ادوار عبدالله

عصام ميلان

عماد داغر



الجمهورية اللبنانية

محافظة جبل لبنان - قضاء المتن

دفتر الشروط الاداري الخاص

لتلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليها الملعب الرياضي

القائم على العقار رقم 293 من منطقة

وطى عمارة شلهوب العقارية

وفق الغاية المخصصة لها بطريقة المزايدة العمومية

اسم البلدية : بلدية الزلقة - عمارة شلهوب.

تاريخ : ٨ / ٨ / 2023

القرار البلدي رقم : ٤٨ / م

ختم وفتح الملزم

رئيس مصلحة الجبل اللبناني
طوني سليمان

دفتر الشروط الخاص

لتلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليها الملعب الرياضي القائم على العقار رقم 293 من منطقة وطى عمارة شلهوب العقارية وفق الغاية المخصصة لها بطريقة المزايدة العمومية

المستند

- المرسوم الاشتراعي رقم 118 تاريخ 1977/6/30 وتعديلاته، (قانون البلديات)،
- قانون المحاسبة العمومية (الموضوع موضع التنفيذ بموجب المرسوم رقم 14969 تاريخ 1963/12/30 وتعديلاته،
- القانون رقم 244 تاريخ 2021/7/19 وتعديلاته، (قانون الشراء العام) ،
- القرار رقم 26/275 تاريخ 1926/5/25 وتعديلاته، (إدارة وبيع املاك الدولة الخصوصية غير المنقولة)،
- قرار مجلس بلدية الزلقة - عمارة شلهوب رقم تاريخ 2023/ / (إقرار دفتر شروط لتلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليها الملعب الرياضي القائم على العقار رقم 293 من منطقة وطى عمارة شلهوب العقارية وفق الغاية المخصصة لها بطريقة المزايدة العمومية)،
- موازنة البلدية للعام 2023 (التنسيب 1-9-3) واردة

معلومات عامة:

- نوع الصفقة : مزايدة عمومية بطريقة الظرف المختوم.
- نوع الاشغال : تلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليها الملعب الرياضي القائم على العقار رقم 293 من منطقة وطى عمارة شلهوب العقارية والعائدة ملكيته لبلدية الزلقة - عمارة شلهوب .
- التأمين المؤقت : مبلغ مقطوع وقدره $\$2.000 /$ الفى دولار اميركى، تدفع نقداً في صندوق البلدية او بموجب كتاب ضمان مصرفي صادر عن مصرف عامل في لبنان.
- كفالة حسن التنفيذ : مبلغ 10% فقط عشرة بالمائة من قيمة الالتزام من مجموع قيمة الصفقة الملزمة له عن كامل مدة الالتزام. تدفع او يتم تسليمها الى البلدية خلال خمسة ايام من تاريخ ابلاغ الملتزم المؤقت التصديق على الصفقة. تدفع بموجب كتاب ضمان مصرفي صادر عن مصرف عامل في لبنان.
- جزاء التأخير : جزاء تأخير يومي قدره واحد بالمنة (1 بالمنة) من قيمة العقد في حال التأخير في مباشرة العمل او في حال التوقف عن العمل لمدة لا تزيد عن خمسة ايام بدون سبب . واذا زاد التأخير عن خمسة ايام (5 ايام) يعتبر الملتزم ناكلاً وتطبق بحقه احكام قانون المحاسبة العمومية للنكول.
- مدة الاستثمار : اربعة سنوات اعتباراً من تاريخ امر المباشرة بالعمل وتسليم الملعب.
- العارضون المقبولون : العارضون المقبولون الذين يمكنهم الاشتراك بهذه المزايدة العمومية هم الافراد او المؤسسات او الشركات المسجلة في غرفة التجارة والصناعة والزراعة. في حين لا يحق للاندية الرياضية او المدارس او الجامعات وكذلك المعاهد التربوية من الاشتراك بالمزايدة
- دفتر الشروط : على كل عارض يتقدم للاشتراك بالمزايدة ان يبرز ايصال يثبت تسديده ثمن دفتر الشروط الخاص البالغ قيمته $\$5.000.000 /$ ل.ل. خمسة ملايين ليرة لبنانية.

ارسال جواب البلدية دون تحديد هوية مصدر الطلب الى جميع العارضين الذين تقدموا بطلب شراء ملف التلزم.

- يمكن للبلدية في اي وقت قبل الموعد النهائي لتقديم العروض، ولاي سبب كان، سواء بمبادرة منها ام نتيجة لطلب استيضاح مقدم من اي من العارضين، ان تعدل ملف التلزم بإصدار إضافة اليه. يرسل التعديل الى جميع العارضين الذين تقدموا بشراء ملف التلزم، بحيث يكون هذا التعديل ملزم لهؤلاء العارضين، على ان يتم نشره على المنصة الالكترونية لهيئة الشراء العام وعلى الموقع الالكتروني للبلدية وعلى لوحة الإعلانات.
- يمكن للعارض ان يعدل عرضه او ان يسحبه قبل الموعد النهائي لتقديم العروض. يكون التعديل او طلب سحب العرض ساري المفعول عندما تتسلمه البلدية قبل الموعد النهائي لتقديم العروض.

المادة الثالثة: إعلان التلزم:

يعلن عن المزايدة على المنصة الالكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وعلى الموقع الالكتروني للبلدية وعلى لوحة الإعلانات وذلك قبل التاريخ المحدد لجلسة فضّ العروض بواحد وعشرين يوماً على الأقل

المادة الرابعة: طريقة الإلتزام وموعد ومكان فض العروض:

يجري التلزم بطريقة المزايدة العمومية بطريقة الظرف المختوم، يقدمه العارض على اساس السعر بالدولار الاميركي (Fresh Dollar).
يجري فض العروض في جلسة عامة في مبنى البلدية ، وذلك عند الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الموافق في
يمكن لمقدمي العروض حضور جلسات لجنة التلزم، على ان يوقع جميع العارضين او ممثلي العارضين على شهادة حضور،

المادة الخامسة : مواصفات القسم المراد استثماره

موقعه : تقع المنشآت ضمن العقار رقم 293 من منطقة وطى عمارة شلهوب العقارية كما هو ظاهر على الخرائط المرفقة .

مساحته : 1700 / م² الف وسبعماية متر مربع وفق الخريطة المرفقة.

صلاحيته للاستخدام : ان القسم موضوع دفتر الشروط صالح للغاية المراد استثماره لها على ان يبقى على عاتق المستثمر الاستحصال على التراخيص المطلوبة لتشغيله كملعب لممارسة الالعاب الرياضية وذلك في حال توجبها.

المهندس
طوني سكييا

رئيس مصلحة العقار البلدي

المادة السادسة : وصف الاشغال التي يجب على المستثمر القيام بها قبل وخلال فترة الاستثمار:

يتعهد الملتزم بتقديم بالاستحصال على كافة التراخيص المطلوبة وبتنفيذ كل الأعمال المحددة ادناه :

- استلام المنشآت القائمة على العقار رقم 293 من وطى عمارة شلهوب العقارية من قبل مندوب مكلف من قبل البلدية.
- وصل العقار بعدد كهرباء من مؤسسة كهرباء لبنان وفقا للاصول المتبعة والانظمة النافذة ، على ان تكون ساعة الكهرباء بثلاثة قواطع.
- وصل العقار بعدد مياه من مؤسسة مياه بيروت وجبل لبنان وفقا للاصول المتبعة والانظمة النافذة.
- وصل المنشأة بخطوط الصرف الصحي العمومي لتصريف المياه الاسنة والمستعملة، الناتجة عن رواد الملاعب وذلك بعد الاستحصال على اذن من البلدية.
- دفع كافة الاشتراكات العائدة عن مصروف الكهرباء والمياه خلال فترة الاستثمار البناء ولحين اعادة تسليم المنشآت الى البلدية.
- تجهيز المساحات المخصصة ضمن المنشأة لجعلها صالحة لاستخدامها من قبل رواد الملعب كحمامات وغرف تبديل ملابس، بحيث يتم انشاء حمامين وغرفتين لتبديل الملابس للنساء وللرجال. يتم تخصيص حمام وغرفة تبديل ملابس للرجال وللنساء لكل ملعب. مع امكانية زيادتها في حال زيادة عدد الملاعب.
- اعادة تجهيز التمديدات الكهربائية الموجودة في المنشأة وتعديل التوصيلات الكهربائية وتنفيذ كافة الاعمال الكهربائية والصحية والالكتروميكانيكية بما يتناسب والغاية المراد استثمار المنشأة لاجلها بالاضافة الى توريد وتركيب كافة اجهزة الكهربائية بما فيها الانارة الضوئية وكاميرات المراقبة داخل وخارج الملاعب والمنشأة بمواصفات عالية الجودة من اجل مراعاة السلامة العامة.
- توريد وتركيب الواح من الستايروفوم بسماكة لا تقل عن 5 سنتم على كافة اسطح المنشأة تكون عازلة للحرارة وللصوت والضجيج لمنع الحاق الازعاج والضرر بالجوار.
- إنشاء ملعب عدد (2) ضمن المساحة الداخلية للمنشأة، مع امكانية زيادة عدد الملاعب بعد الاستحصال على موافقة البلدية.
- تم تحديد مواصفات كل ملعب كما يلي:
- طول كل ملعب 20 امتار وعرضه 10 امتار.
- توريد وتركيب زجاج سيكوريت سماكة لا تقل عن 12 ملم لتغطية مساحة 108 متر مربع لكل ملعب ومن كل جوانبه.
- توريد وتركيب شبك حديد (5*5) بسماكة 0.4 ملم (مدهون زيرقون).

• توريد وتركيب سجادة عشبية اصطناعية من نوع موندو او ما يعادلها صناعة اوروبية او اميركية، وتغييرها كل ما دعت الحاجة .

• توريد وتركيب شبكة فيليه لكرة المضرب في وسط كل ملعب .
• توريد وتركيب بروجكتور عدد 12 للانارة بقوة 200 وات لكل منها ولكل ملعب .

- توريد وتركيب الواح للطاقة الشمسية وجهاز انفارتير مع بطاريات بسعات مناسبة لتخزين الكهرباء تكفي لتغذية الملاعب وتشغيل الاجهزة الكهربائية لمدة 8 ساعات يوميا وبتغطية لا تقل عن 60% من مجموع الاستهلاك العام لكافة الملاعب .

- امكانية وضع كيوسك (من الخشب قابل للفك) ضمن المساحة الداخلية للمنشأة بمساحة لا تتجاوز الـ (10) م² عشرة امتار مربعة مخصص لبيع المياه والمشروبات الغازية ومشروبات الطاقة والساكر والشوكولا، على ان لا تتم المباشرة بوضع الكيوسك الا بعد الاستحصال على موافقة البلدية وفق القوانين والانظمة النافذة .

- إعادة تأهيل الحديقة الخارجية الملاصقة للملعب من خلال الاعتناء بالاشجار والشتول والازهار الموجودة والمساحات الخضراء وصيانتها وربها ، وازالة الاعشاب الضارة والحشائش بشكل دوري مع امكانية زرع اشجار وشتول بناء لطلب البلدية .

- يحق للمستثمر وضع العاب للاطفال ضمن الفسحات في الحديقة، على ان يبقى على عاتق المستثمر وحده كامل المسؤولية المدنية والجزائية من اية اضرار قد تحصل لرواد الحديقة .

- يسهر المستثمر على صيانة كافة المنشآت ضمن العقار رقم 293 من وطي عمارة شلهوب العقارية وتأمين الاتزان والمتانة اللازمين لها للمحافظة على سلامة رواد الملاعب ، وعليه كلما دعت الحاجة الى ذلك، التحقق بالوسائل الفنية والملائمة للتأكد من حالة المنشأة . تكون اعمال الصيانة لكافة المنشآت خلال فترة الاستثمار على نفقة المستثمر .

- يجب على المستثمر، طيلة فترة العقد (دون تحديد اي من واجباته ومسؤولياته) التأمين على كافة المنشآت والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد وفقاً لما يفرضه القانون او لما تطلبه البلدية من حين الى اخر بحيث يشمل التأمين ضد الأضرار والإصابات التي تحصل، لجهة الأشخاص والممتلكات، نتيجة تنفيذ العقد، كذلك ضد أية ادعاءات أو أضرار أو تكاليف مرتبطة بهذا الموضوع. كما ويجب ان يغطي التأمين الإصابات والحوادث الناجمة، خلال ونتيجة فترة الإشغال، ضمن موقع العمل وفي محيطها بالإضافة الى تغطية كافة الحوادث المتعلقة بتنفيذ العمل. كما يشترط ان يكون مبلغ التغطية يكفي لتغطية كافة بنود العقد، على ان لا تقل التغطية للحادث الواحد عن خمسمائة مليون ليرة دون تحديد عدد الحوادث السنوية .

- إن المراكز التي يشغلها الملتزم لحسن تنفيذ هذا العقد يكون الملتزم وحده مسؤولاً عن سلامتها وسلامة محتوياتها .

المهندس
طوني سبيلا

المادة السابعة: تخمين سعر افتتاح المزايدة والزيادات السنوية:

حدد السعر الأدنى لافتتاح المزايدة لاستثمار المنشآت القائمة على العقار رقم 293 من منطقة وطي عمارة شلهوب العقارية والبالغ مساحته المبنية الاجمالية حوالي / 1700 / متر مربع، بمبلغ وقدره \$ / 18.000 / ثمانية عشرة الف دولار اميركي للسنة الاولى، مع زيادة سنوية تراكمية قدرها 3% (ثلاثة بالمئة) تضاف الى قيمة الاستثمار للسنة التي سبقتها.

المادة الثامنة: كفالة العرض (ضمان العرض) او التأمين المؤقت وكفالة حسن التنفيذ

- 1- يحدد التأمين المؤقت او كفالة العرض العائد لهذه الصفقة بمبلغ الف دولار اميركي في حين يحدد التأمين النهائي أو كفالة حسن التنفيذ بقيمة (10%) عشرة بالمائة من قيمة الالتزام السنوي.
- 2- يقبل التأمين المؤقت نقداً لقاء إيصال صادر عن صندوق البلدية او تقديم كتاب ضمان صادر عن احد المصارف المقبولة من قبل الدولة (كفالة مؤقتة) وفق النموذج المرفق بدفتر الشروط هذا محرر باسم البلدية ومحدد للمواد المعنية بالتلزم صالح لمدة خمسين يوماً على الاقل من التاريخ النهائي المحدد لفض العروض.
- 3- لا تقبل الاستعاضة عن هذه الكفالة بشيك أو بإيصال معطى من صندوق البلدية عائد لتأمين مناقصة سابقة حتى ولو كان قد تقرر رد قيمته.
- 4- يرد التأمين المؤقت أو كفالة العرض للعارض الفائز بعد تسديده قيمة الاستثمار التي رست عليها المزايدة بالاضافة الى رسم الطابع المالي وتقديمه التأمين النهائي او كفالة حسن التنفيذ.
- 5- يرد التأمين النهائي او كفالة حسن التنفيذ بعد اعادة تسليم المنشآت موضوع الالتزام الى البلدية وإجراء الاستلام النهائي، وفقاً للأحكام المبينة في المادة (23) من هذا الدفتر.
- 6- يحق للبلدية مصادرة كفالة العرض (كتاب الضمان) او التأمين المؤقت العائد للعارض في الحالات التالية :

- إذا قرر مقدم العرض سحب عرضه بعد انقضاء الموعد النهائي لتقديم العروض.
- إذا قرر مقدم العرض الفائز سحب عرضه خلال فترة التجميد.
- إذا تخلف مقدم العرض الفائز (الملتزم المؤقت) بالنسبة للعارض الذي رست عليه المزايدة عن توقيع العقد.
- إذا تخلف مقدم العرض الفائز بالنسبة للعارض الذي رست عليه المزايدة عن تقديم كفالة حسن التنفيذ في حينه.

يرفض كل عرض لا يتضمن التأمين المؤقت او لا يتضمن كفالة قابلة للاستيفاء من قبل البلدية بدون أية شروط، على أن تكون هذه الكفالات صادرة عن مصرف عامل في لبنان.

يمكن للبلدية ان تطلب من العارضين، قبل انقضاء فترة صلاحية عروضهم، ان يمددوا تلك الفترة لمدة إضافية محددة. ويمكن للعارض رفض ذلك الطلب.

لا يحق للبلدية مصادرة كفالة العرض او التأمين المؤقت في حال رفض العارض تمديد فترة عرضه . كما لا يحق للبلدية مصادرة الكفالة في حال قرر العارض سحب عرضه قبل الموعد النهائي لتقديم العروض .

على العارضين الذين يوافقون على تمديد فترة صلاحية عروضهم ان يمددوا فترة صلاحية ضمانات العروض، او ان يقدموا ضمانات عروض جديدة تغطي فترة تمديد صلاحية العروض. إذا لم تتبلغ البلدية موافقة العارض على تمديد فترة صلاحية عرضه، يعتبر ضمناً انه قد رفض الاستمرار في المشاركة في المزايمة.

يلزم العارض بتمديد فترة ضمان عرضه طيلة فترة تجميد الاجراءات المحددة من قبل هيئة الاعتراضات.

يرد التأمين المؤقت او تعاد كفالة العرض الى العارضين غير المقبولين او الذين لم يرس عليهم الالتزام في مهلة اقصاها بدء نفاذ عقد التلزم.

المادة التاسعة: ارتباط العارض

- يعتبر تقديم العرض إقراراً بتقيد العارض بجميع أحكام دفتر الشروط الخاص هذا، وكل من يرسو عليه الالتزام بصورة مؤقتة يصبح مقيداً بمضمون عرضه لمدة خمسين يوماً من تاريخ انتهاء جلسة التلزم
- إذا حدث وقوع اليوم الاخير من المهلة لانتهاء مدة صلاحية العروض، او فترة تمديد العروض، في يوم عطلة فيعتبر يوم العمل الذي يليه كأنه اليوم المتمم لمدة صلاحية تلك العروض. تعتبر ايام الاحاد والاعياد ضمن المهلة المحددة اعلاه.

المادة العاشرة: العروض الجزئية واسترداد العرض

- على العارض الذي يرغب بالاشتراك بالمزايمة، التنبه الى ان العروض الجزئية سيتم رفضها.
- على العارض الذي يرغب بالاشتراك بالمزايمة اعداد عرض واحد فقط . لا يحق لاي عارض ان يقدم اكثر من عرض واحد وفي حال تقديمه اكثر من عرض ترفض كافة العروض المقدمة من قبله.
- تعتمد اللغة العربية وحدها فقط في تحضير المستندات والمراسلات المتعلقة بموضوع المزايمة.
- تكون كافة المصاريف المتعلقة بإعداد العروض على عاتق العارض وحده بغض النظر عن نتيجة المزايمة ومجرياتها.

- على العارض تقديم عرضه مكتملاً والتقييد بحرفية النصوص والشروط المدرجة في مستندات ملف التلزم دون اجراء اية تعديلات عليها. ان اية تعديلات، او اضافات او استثناءات، جوهرية يدخلها العارض في مستندات ملف التلزم تعتبر لاغية حكما ولا يسمح بها .
- توقع العروض وجميع الوثائق والمستندات من العارضين او الممثلين عنهم.
- لا يجوز استرداد العرض او تعديله او استكمالـه بعد انقضاء الموعد النهائي لتقديم العروض والمحدد من قبل البلدية.

المادة الحادية عشرة: مستندات العرض

يتضمن ملف العرض المستندات التالي:

- دفتر الشروط الإدارية.
- بيان الاسعار.
- التعهد او التصريح.
- نموذج الكفالات.

المادة الثانية عشرة: طريقة تنظيم العرض وتقديمه:

على المتعهدين الراغبين في الإشتراك في الإلتزام إيداع العروض مختومة باليد في قلم البلدية قبل الساعة الثانية عشرة من آخر يوم عمل يسبق اليوم الموعد المحدد لفضّ العروض. ويرفض كل عرض لا يقدم بهذه الطريقة أو يصل بعد إنتهاء مهلة تقديم العروض. يتضمن العرض المستندات التالية:

أولاً: التصريح:

1- يقدم التعهد او التصريح، بصورة واضحة وجلية جداً دون أي شطب او حـك وفقاً للنموذج المرفق بهذا الدفتـر ملصق عليه طابع مالي بقيمة 50.000/ل.ل..

2- يصرح العارض في تعهده انه اطلع على دفتر الشروط الخاص هذا واخذ نسخة عنه، وانه يقبل بجميع الشروط المبينة فيه وانه يتعهد بالتقييد بها وتنفيذها جميعها دون أي نوع من أنواع التحفظ او الاستدراك وانه يقدم عرضه على هذا الاساس، ويرفض كل عرض يشتمل على أي تحفظ او استدراك مهما كان نوعه.

3- يحدد العارض في تصريحه او تعهده مكان إقامته ومحل عمل له ضمن نطاق بلدية الزلـقا – عمارة شلهوب، لتتمكن البلدية من إبلاغه بالسرعة الممكنة.

4- يلصق العارض على كل مستند يقدمه الطوابع المالية اللازمة.

5- يرفق العرض بالتصريح- التعهد:

أ- في حال تقديم العرض من شركة، يجب إرفاق العرض بنسخة أصلية عن شهادة تأسيس الشركة، (نظام الشركة وملحقاته بالإضافة الى صورة صك الشراكة وإفادة رسمية تبين وضعها القانوني، مكان التسجيل، مركزها الرئيسي، نشاطها، إلخ) مصادق عليها من المرجع المختص خلال السنة التي جرى خلالها تقديم العرض. ...

ب- اذاعة تجارية عائدة للشركة أو المستند الذي يخول مفوضي التوقيع حق التوقيع باسم الشركة في حال تقديم العرض من احد افراد الشركة له صلاحية الحق بالتوقيع. لئلا يعتبر العرض لاغياً.

ج- في حال تقديم العرض من شركة او مؤسسة، يتوجب تقديم تفويضاً قانونياً إذا وقع العرض غير صاحب المؤسسة / الشركة أو أحد المفوضين بالتوقيع عنه والذي يخوله الحق بالتوقيع على ان يكون هذا التفويض مصدقاً لدى الكاتب العدل أو أي مرجع رسمي قانوني آخر مخول بالتصديق.

د- في حال تقديم العرض من شركة او مؤسسة ، ضرورة تقديم إفادة من المرجع الصالح (غرفة التجارة والصناعة والزراعة) تبين نشاط المؤسسة او الشركة، والمستند الذي يخول مفوضي التوقيع حق التوقيع باسم الشركة لئلا يعتبر العرض لاغياً.

هـ- شهادة تسجيل في السجل التجاري.

و - صورة عن بطاقة الهوية الحديثة او صورة عن بيان قيد افرادي للعارض او لصاحب المؤسسة / الشركة.

ز - كفالة العرض من مصرف مقبول لدى الدولة بقيمة التأمين الموقت او ائصال التأمين الموقت الصادر عن البلدية.

ح- شهادة تسجيل لدى وزارة المالية صالحة بتاريخ المزايدة.

ط- شهادة تسجيل الشركة/ او المؤسسة /او الافراد في الضريبة على القيمة المضافة حال كان خاضع لها. وفي حال عدم خضوعه للضريبة على القيمة المضافة، على العارض ضرورة ضن كتاب من قبله يبين فيه عدم خضوعه للضريبة على القيمة المضافة تحت طائلة المسؤولية .

ي- براءة ذمة من الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي صالحة بتاريخ المزايدة.

ك- للشركات / شهادة عدم تصفية من المحكمة التجارية عن السنة التي يجري فيها التزيم.

المهندس
طه سبيح

ل - للشركات / شهادة عدم افلاس من المحكمة التجارية عن السنة التي يجري فيها التلزم.

م - افادة عن دائرة الضرائب غير المباشرة في وزارة المالية بكافة الرسوم المتوجبة عن السنة التي يجري فيها التلزم.

ن- جميع المستندات التي يطلب دفتر الشروط وجوب ضمها إلى التصريح.

ص- سجلات عدلية لا يعود تاريخها لاكثر من ثلاثة اشهر، للمديرين وكافة المستخدمين لدى العارض، المعنيين بعملية الشراء .

ع- الايصال المالي العائد لشراء دفتر الشروط.

ثانياً: الغلاف الاول والغلاف الثاني

1- الغلاف الاول - الاداري

توضع المستندات الادارية المحددة في البند اولاً من هذه المادة ضمن غلاف اول يختم ويكتب عليه بالحبر الاسود وباحرف عادية:

" الغلاف رقم (1) - المستندات الادارية

اسم العارض:

موضوع الصفقة: لتلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليها الملعب الرياضي القائم على العقار رقم 293 من منطقة وطي عمارة شلهوب العقارية والعائدة ملكيته لبلدية الزلقة - عمارة شلهوب .

تاريخ اجرائها :

2- الغلاف الثاني - بيان الاسعار:

يحدد هذا البيان السعر المقدم من قبل العارض، بالدولار الاميركي، بالارقام والحروف، دون حك او شطب او زيادة كلمات غير موقع عليها تجاهها، يشمل السعر كلفة كافة المصاريف والرسوم مهما كان نوعها التي تكبدها في سبيل تقديم عرضه موضوع الالتزام، بالاضافة الى جميع المصاريف التي تكبدها الملتزم لتنفيذ الاشغال المحددة بالمادة السادسة اعلاه، وكذلك نفقات التأمين وأكلاف النقل والتجربة ورسم الطابع وكافة الضرائب والرسوم بما فيها الضريبة على القيمة المضافة ومصاريف الاعلان والنشر في الصحف والمصاريف مهما كان نوعها.

تكون لجنة التلزم ملزمة بتدقيق ما ورد في العرض لجهة الاسعار المدون بالاحرف فقط اساساً لتصحيح الارقام المدونة في العرض وذلك في حال وجود تباين بين الارقام والاحرف.

يرفض كل سعر غير مدون بالأحرف الكاملة والأرقام معا، ويؤخذ بقيمة السعر المدون بالأحرف (المفقط) إذا اختلفت عن السعر المدون بالأرقام.
يوضع لائحة الاسعار ضمن غلاف ثان يختم ويكتب عليه بالحبر الاسود وباحرف عادية:

" الغلاف رقم (2) - بيان الاسعار

اسم العارض:

موضوع الصفقة: لتلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليها الملعب الرياضي القائم على العقار رقم 293 من منطقة وطي عمارة شلهوب العقارية والعائدة ملكيته لبلدية الزلقة - عمارة شلهوب .

تاريخ اجرائها :

ثالثاً: تقديم العرض

يوضع الغلاف الاول رقم (1) بما يتضمن من المستندات الادارية (التصريح ومرفقاته) ، والغلاف الثاني رقم (2) بيان الاسعار والمشار اليها في ثانياً من المادة الثانية عشرة، في ظرف خارجي كبير (غلاف موحد) صادر عن البلدية، يكتب عليه بالحبر الاسود وباحرف عادية باستخدام الحاسوب الالي وعلى نايلون شفاف لاصق قياس 15 سم x 9 سم ونوع الخط (Font: Arial – Bold – Size 16) ، بحيث يتم لصق النايلون الشفاف على الغلاف الموحد، العبارات المبينة ادناه:

" بلدية الزلقة - عمارة شلهوب

موضوع الصفقة: لتلزم استثمار كامل المساحة المشاد عليها الملعب الرياضي القائم على العقار رقم 293 من منطقة وطي عمارة شلهوب العقارية والعائدة ملكيته لبلدية الزلقة - عمارة شلهوب .

تاريخ اجرائها :

دون كتابة اسم العارض او عنوانه، او أرقام الهاتف أو الفاكس، أو حتى شعاره أو أية إشارة أخرى مميزة على الظرف وإلا فسيتم رفض العرض شكلاً.
على العارض الحصول على الظرف الموحد من البلدية عند تسليمه نسخة عن دفتر الشروط الخاص بالصفقة.
يرفض كل عرض مخالف لهذه الشروط.

المادة الثالثة عشرة: طريقة ايداع العروض وموعد ومكان تقديم العروض:

يرسل العرض الى البلدية بالبريد المضمون او يودع باليد مباشرة. على ان يصل العرض الى البلدية قبل الساعة الثانية عشرة من اخر يوم عمل يسبق الموعد المحدد لإجراء التلزم.

المادة الرابعة عشرة: معلومات عامة تأكيدية:

- يرفض كل عرض لا يصل في الموعد المحدد أعلاه.
- لا يعتبر لصق الطابع المالي سبباً جوهرياً يقضي بإبعاد العارض عند التلزم، ولكن يعرضه للملاحقة المالية وفقاً لقانون رسم الطابع المالي.
- يملأ العارض "التعهد" و "بيان الاسعار" بدون حك او شطب او تطريس او زيادة كلمات غير موقع عليها.
- على العارض او الأشخاص المكلفين بالتوقيع نيابة عن مقدم العرض ختم وتوقيع التعهد وجميع صفحات دفتر الشروط الخاص وبيان الاسعار.
- لا يحق للعارض طلب تعديل عرضه بعد الموعد النهائي لتقديم العروض بحجة السهو أو الخطأ أو الإهمال في حال حصوله عند إعداده.
- لا يحق للعارض إسترداد اية وثيقة مرفقة بعرضه بعد الموعد النهائي لتقديم العروض باستثناء المستندات التي تقرر لجنة التلزم إعادتها إليه.
- إذا تقدم العارض بأكثر من عرض واحد ترفض جميع عروضه.
- إذا تساوت العروض المقدمة أعيد اجراء المزايدة بالظرف المختوم بين أصحاب العروض المتساوية. وفي حال ظلت العروض متساوية بعد إعادة المزايدة، تكون الافضلية الى العارض المسجل قيده في نطاق البلدية. وفي حال كانوا العارضين كلهم الذين تساوت قيمة عروضهم مسجلة قيدهم من داخل / خارج البلدية فيسند عندها الإلتزام مؤقتاً إلى أحد العارضين بطريقة القرعة وذلك بذات الجلسة.

المادة الخامسة عشرة: قبول العروض أو إلغاؤها:

- يتم قبول العروض التي تستوفي وتستجيب لجميع الشروط الواردة في مستندات العرض. وللبلدية الحق في إلغاء المزايدة أو عدم الموافقة على عرض المؤسسة او الشركة التي رست عليها المزايدة لأي سبب كان ولا يحق للشركة او المؤسسة المطالبة بأي تعويض أو بدل مهما كان نوعه.
- كما يحق للبلدية إلغاء الصفقة كلها أو بعضها وتصديقها جزئياً أو كلياً دون ان يكون للملتزم المؤقت أي حق بالمطالبة بأي تعويض أو عطل وضرر مهما كان نوعه.

المهندس
طوني منيبا

رئيس لجنة التلزم
سم. فيصل لود

- يحق للبلدية عدم الموافقة على عرض الملتزم المؤقت لأي سبب كان ، كما يحق لها إلغاء الصفقة كلها أو بعضها أو تصديقها جزئياً أو كلياً وفي أي وقت كان قبل إصدار أمر المباشرة، دون ان يكون للملتزم المؤقت أي حق بالمطالبة بأي تعويض أو عطل وضطرر مهما كان نوعه وذلك في الحالات التالية:

- عند ضرورة إحداث تغييرات جوهرية غير متوقعة على ملف الالتزام.
- عند طروء تغييرات غير متوقعة على موازنة البلدية.
- عند تمنع الملتزم المؤقت عن توقيع العقد.
- عند وجود عرض وحيد.

- تعتبر المزايدة نافذة ويستمر العمل بها في حال التقدم بعرضين فقط مستوفين الشروط المذكورة في دفتر الشروط هذا.

- يمكن للبلدية ان ترفض اي عرض اذا تبين بان السعر المقدم مرتفع ارتفاعاً غير عادي، وعدم تمكن العارض المعني من تقديم تحليل تفصيلي يسمح للبلدية من تقييم واستنتاج قدرة العارض على تنفيذ الاستثمار.

المادة السادسة عشرة: اسناد الالتزام واكتساب الصفقة القانونية:

- يستند الالتزام مؤقتاً الى من قدم السعر الاعلى.
- لا يعتبر الالتزام مكتسباً الصفقة القانونية النهائية ولا يعمل به الا بعد اقترانه بتصديق السلطات المختصة عليه.
- تعتبر المزايدة نافذة ويستمر العمل بها في حال التقدم بعرضين فقط مستوفين الشروط المذكورة في دفتر الشروط هذا.
- تعاد كفالة العرض او التأمين المؤقت الى العارضين الذين لم ترس عليهم المناقصة بعد مرور عشرة ايام على تاريخ بدء نفاذ العقد، باستثناء كفالة الملتزم المؤقت.

المادة السابعة عشرة: ارتباط المناقص:

- 1 - يعتبر تقديم العرض اقراراً بتقيد العارض بجميع احكام دفتر الشروط الخاص هذا، وكل من يرسو عليه الالتزام بصورة مؤقتة يصبح مقيداً بمضمون عرضه لمدة خمسين يوماً من تاريخ انتهاء جلسة الالتزام وإذا لم تبلغه البلدية خلال هذه المهلة تصديق الالتزام حق له ان يتقدم منها في فترة اقصاها ثلاثة ايام بطلب خطي يلتزم فيه اعتباره في حل تام فيما يعود للإشغال التي رسا التزامه عليها، وإذا لم يقدم هذا الطلب اعتبر مقيداً تجاه البلدية لمدة خمسين يوماً اضافياً ولا يحق له رفض التبليغ او الرجوع عن تعهده حتى

المهندس
طوني سنيب

رئيس مجلس إدارة البلدية

محمد علي

ولو جاء التبليغ بعد نهاية مدة الخمسين يوماً الأولى وفترة الايام الثلاثة الاضافية واذا حدث وقوع اليوم الخمسين في يوم عطلة يعتبر يوم العمل الذي يليه كأنه اليوم الخمسون.

2- تدعو البلدية الملتزم للتبليغ باسناد الالتزام اليه بصورة مؤقتة او يتم تبليغه برقيا او بواسطة البريد المضمون او البريد السريع الخاص او بواسطة موظفين محلفين مكلفين بالتبليغ او بالصاق التبليغ على باب محل اقامته الذي حدد في عرضه، واذا تعذر التبليغ بتلك الوسائل فكل التبليغات العائدة للملتزم والمعلقة على لوحة الاعلانات الخاصة بالبلدية تعتبر نافذة في حقه.

المادة الثامنة عشرة: محل إقامة المتعهد:

- على المتعهد الذي رسي عليه الالتزام أن يعين لنفسه مركز إقامة ضمن النطاق الاداري لبلدية الزلفا - عمارة شلهوب قضاء المتن بصورة دقيقة وأن يعطى عنواناً بذلك ترسل بموجبه كافة المخابرات العائدة لالتزامه وإن لم يفعل يعتبر أنه إختار مركز البلدية وفي هذه الحالة يجري التبليغ والمخابرات بواسطة اللصق على لوحة الإعلانات الخاصة في البلدية.
- وإذا وجّه كتاباً إلى المتعهد في مركز إقامته الذي عينه طبقاً للفقرة السابقة من هذه المادة وأعيد الكتاب الى البلدية من قبل دوائر البريد بسبب تغيب المتعهد عن مركز إقامته أو رفضه التبليغ يصار إلى تبليغ المتعهد مضمونه بطريقة الإعلان على باب مركز البلدية ويصار إلى تنظيم محضر وضع هذا الإعلان من قبل موظف البلدية الذي وضعه.

المادة التاسعة عشرة: كفالة حسن التنفيذ:

- على مقدم العرض الفائز بعد إبلاغ تصديق الالتزام، تقديم كفالة حسن تنفيذ تبلغ قيمتها 10% من مجموع قيمة الصفقة الملزمة له وذلك ضمن مهلة خمسة ايام من تاريخ التبليغ ويتضمن هذا التأمين تعهدات الملتزم في حسن تنفيذ الصفقة لحين إجراء إستلام الأشغال إستلاماً نهائياً.
- تكون الكفالة اما نقدية تدفع لدى صندوق البلدية او بموجب كفالة صادرة عن مصرف عامل في لبنان، وذلك وفقاً للنموذج المرفق.
- تعاد الكفالة (كفالة حسن التنفيذ) بعد إجراء الاستلام النهائي للاعمال موضوع العقد

المهندس
طوني سنيبل

رؤس لجنة تقييم العروض
م. فريدل ز. صبرا

التنفيذ

- المادة الواحدة والعشرون: في مدة الاستثمار :**

- المادة الثانية والعشرون: بدلات الاستثمار السنوية للسنوات الثلاثة الاخرى

ختم وقيم الملتمزم

المادة الثالثة والعشرون: تنفيذ المهام واعادة تسليم المنشأة بعد انتهاء فترة الإشغال:

1- يتوجب على الملتزم استلام العقار بما فيه من منشآت للغاية التي اعد لها دفتر الشروط وتنفيذ الاعمال المطلوبة والمحددة في المادة السادسة من دفتر الشروط هذا بالإضافة الى اعمال الديكور وتركيب المعدات والتجهيزات ولوازمها المطلوبة

موضوع الالتزام هذا ضمن العقار وخلال مدة تعتبر من خارج فترة الالتزام، على ان لا تتجاوز تلك المدة 45 يوماً .

2- يتوجب على الملتزم تنفيذ كافة الاشغال المحددة في المادة (6) بما فيها الديكور وشراء المعدات واللوازم والتجهيزات مطابقة كلياً لشروط السلامة والصحة العامتين.

3- حددت مدة استلام الملتزم بـ 15 يوماً اعتباراً من تاريخ تبليغه بسريران المهلة القانونية وتعتبر الأعياد والعطل الرسمية من ضمن هذه المهلة. اذا حالت دون التنفيذ ضمن المهلة المحددة ظروف قاهرة او استثنائية خارجة عن ارادة الملتزم، فعليه شرحها خطياً وبالتفصيل وتعليل المهلة الاضافية التي يطلبها وذلك قبل انتهاء المهلة المحددة ، وللبلدية منفردة الحق بالبت بطلب التمديد سلباً او ايجاباً على ضوء الاسباب الموجبة للتمديد، وعلى المتعهد الرضوخ لقرار البلدية بهذا الشأن.

4- يجري الاستلام الاولي والذي يخول الملتزم ، بعد قبول الاشغال المنفذة، المباشرة بالاعمال بواسطة لجنة الاستلام الخاصة في البلدية بحضور الملتزم او من ينوب عنه قانوناً.

تقوم اللجنة بمعاينة الاشغال وبتجربتها ومطابقتها للمواصفات الفنية المطلوبة، ولها ان تستعين بمن تشاء من الخبراء لهذه الغاية على نفقة الملتزم. تضع اللجنة محضر بالاستلام بحيث تصدر البلدية بعده كتاباً إلى الملتزم تبليغه فيه الموافقة على تشغيل الملاعب وبالتالي البدء باحتساب مدة الاستثمار .

5- في نهاية فترة الالتزام وقبل 15 يوماً من التاريخ المحدد لاعادة تسليم المنشأة يرسل الملتزم كتاباً الى البلدية يبلغها فيه انتهاء فترة التلزم واستعداده لتسليم المنشأة.

6- تقوم لجنة خاصة من البلدية بمعاينة المكان والتأكد من التزام المتعهد للاحية المحافظة على سلامة الانشاءات خلال فترة التشغيل بحيث يصار بعد موافقة اللجنة على اعادة كفالة حسن التنفيذ الى الملتزم.

إما في حال ارتأت اللجنة وبعد معاينتها للمكان الى وجود اضرار مادية فتتظم بها محضراً مفصلاً وتقترح قيمة الحسم الموازي لتلك الاضرار ثم ترفعه إلى المراجع المختصة لاقراره.

يتم حسم قيمة اصلاح الاضرار من قيمة كفالة حسن التنفيذ .

المهندس
طونى صنيبا

المادة الرابعة والعشرون: تنفيذ الصفقة وغرامة التأخير

- إذا تأخر الملتزم في استلام المنشأة أو تأخر في تنفيذ الاشغال بما فيها من اعمال الديكور او تقديم التجهيزات والمعدات المطلوبة لجعل المنشأة صالحاً للغاية التي تم استثماره لها جزئياً او كلياً عن المهلة المحددة له ، او في حال عدم مباشرة الاعمال او التوقف عن العمل لمدة تزيد عن خمسة ايام (5 ايام) بدون سبب فرض عليه جزاء تأخير يومي قدره واحد بالمئة (1 بالمئة) من قيمة العقد ، يعتبر الملتزم ناكلاً عملاً باحكام المادة (20) اعلاه وتطبق بحقه احكام قانون المحاسبة العمومية للكنول وباشرت بطلب أسعار جديدة

من عارضين آخرين أو عمدت إلى تلزيم الاشغال على حساب الملتزم الناكل ومسؤوليته فإذا أسفر هذا الإجراء عن وفر في الاكلاف عاد الوفر إلى صندوق البلدية وإذا أسفر عن زيادة في الاكلاف وجب على الملتزم الناكل دفع الزيادة.

- إذا تأخر الملتزم في تسليم المنشأة بعد انتهاء فترة الالتزام لاي سبب كان فرض عليه جزاء تأخير يومي قدره مئتي دولار اميركي يومياً وإذا زاد التأخير عن عشرة ايام (10 يوم) تصدر البلدية كفالته والمعدات الموجودة في المنشأة والعائدة للملتزم ويحق لها بيعها بالمزاد العلني.

- اذا حالت، دون تسليم المنشأة المطلوبة ضمن المهلة المحددة، ظروف قاهرة او استثنائية خارجة عن ارادة الملتزم، فعليه شرحها خطياً وبالتفصيل وتعليل المهلة الاضافية التي يطلبها وذلك قبل انتهاء المهلة المحددة، وللبلدية منفردة الحق بالبت بطلب التمديد سلباً او ايجاباً على ضوء الاسباب الموجبة للتمديد. وعلى المتعهد الرضوخ لقرار البلدية بهذا الشأن.

المادة الخامسة والعشرون: طريقة تسديد بدل الاشغال

- يجري تسديد بدل الاشغال بالدولار الاميركي نقداً (بنكنوت Fresh Dollar) على أساس السعر المقدم من الملتزم لهذه الغاية.

المادة السادسة والعشرون: استعمال المنشآت الرياضية من قبل البلدية

- يحق للبلدية استعمال المنشآت الرياضية بكاملها بما فيها الملاعب مجاناً وبدون اي بدل من اجل فتحها امام العموم وذلك لمدة 12 ساعة اسبوعياً .
- يتم تحديد المواعيد المخصصة للبلدية من قبلها ، على ان يتم تبليغ الملتزم بتلك المواعيد قبل اسبوع على الاقل.

ختم وقيع الملتزم

طونر سيبيا

رئيس مصلحة التجهيز الرياضي

- تبقى إدارة الملاعب خلال الفترة المخصصة للبلدية تحت الإشراف المباشر للملتزم.
- يتحمل الملتزم وحده مسؤولية سلامة رواد الملاعب خلال الفترة المخصصة للبلدية وسلامة محتوياتها.

المادة السابعة والعشرون: التخلي عن الالتزام أو إلغاؤه:

- 1- لا يحق للملتزم التخلي عن الالتزام لشخص آخر كما لا يحق له التخلي عن أي جزء منه إلا بعد موافقة البلدية. في حال إعطاء هذه الموافقة، فالملتزم لا يعفى من أي مسؤولية أو موجب ينص عليه العقد وسيكون مسؤول مباشر عن الإهمال وعن التأخير اللذين يتسبب بهما أي ملتزم ثانوي أو موظفوه أو عماله ويتحمل مسؤولية كاملة كما لو أنها أعماله أو تأخره أو إهماله أو أعمال عماله وموظفيه.
- 2- يحق للبلدية في حال وفاة الملتزم إلغاء التلزم ، دون أن يكون لورثته حق المطالبة بأي تعويض من جراء هذا التدبير كما ويحق للإدارة قبول تعهد الورثة بمتابعة العمل وفقا لشروط التلزم.
- 3- يلغى التلزم في حال التصفية القضائية والإفلاس.

المادة الثامنة والعشرون: المقاضاة:

ان المحاكم اللبنانية المختصة هي الصالحة للنظر في الدعاوى التي تترتب من جراء تنفيذ هذا الالتزام.

المادة التاسعة والعشرون: احكام عامة:

- يجب على الملتزم الامتثال للقوانين اللبنانية كافة لا سيما منها قانون العمل.
- تعتبر مجموعة الوثائق التي يتكون منها العقد مفسرة لبعضها البعض.
- خلال مدة العقد ينبغي على الملتزم تأمين الخدمات المطلوبة بطريقة حسنة تتلاءم مع معايير العقد.
- تقع على الملتزم في جميع الأوقات كامل مسؤولية استصدار الإجازات أو تسديد رسومها والضرائب والتأمينات الضرورية.
- يجب على الملتزم القيام بالإدارة اللازمة والإشراف المباشر خلال إنجاز الخدمة المطلوبة واستخدام أشخاص يتمتعون بالخبرة والكفاءة والمهارة.

المهندس
طوبى سمير

رئيس مؤسسة المعمار العربي
م. فهد أحمد

- على الملزم تأهيل وتدريب الموظفين بطريقة مستديمة.
- يجب على الملزم التثبت دائماً من ان كل شخص قد قام باستخدامه لتأدية الخدمة المطلوبة يتمتع بالخبرة والكفاءة اللازمة لا سيما لجهة:
 - المهمة أو المهام الواجب على الشخص تأديتها.
 - ضرورة الحفاظ على أعلى معايير الصحة والسلامة والتهديب وحسن التصرف.
- يكون لاهالي الزلقة - عمارة شلهوب المسجلين في قيودها والذين يرغبون بالعمل لدى الملزم في إدارة وتشغيل الملاعب الرياضية وكافة المنشآت موضوع الالتزام هذا، والذين يتمتعون بالخبرة الضرورية في تنفيذ المهام التي يتطلبها حسن تنفيذ الاشغال كما يتحلون بالصفات اللازمة المشار اليها في هذه المادة، الافضلية في إشغال الوظائف لدى الملزم خلال فترة الاستثمار.
- يحق للبلدية أن تتأكد من سجلات الضمان الاجتماعي لجميع موظفي الملزم بالإضافة إلى أنه يجب على جميع موظفي وعمال الملزم الأجانب التقيد بالأنظمة اللبنانية وذلك فيما خص حصولهم على سمات دخول إلى الأراضي اللبنانية من السلطات الأمنية المختصة (الأمن العام) وإجازات العمل.
- على الملزم مسك سجلات عن موظفيه أو أي أشخاص يشاركون في تنفيذ عقده مع البلدية، ويحق لهذه الأخيرة، في أي وقت، الاطلاع على هذه السجلات.
- يجب على الملزم تزويد البلدية، عند الطلب، بأسماء الأشخاص الموظفين لديه بموجب عقود عمل أو استشارة، مع عناوينهم، أرقام تسجيلهم في الضمان الاجتماعي وأية معلومات أخرى، وعليه أيضاً تزويد البلدية بأسماء وعناوين وفترات عمل وشهادات كل الأشخاص الموظفين لديه.
- إن العقار بما تحويه من ملاعب والتي يشغلها الملزم لحسن تنفيذ هذا العقد يكون هو وحده مسؤولاً عن سلامته وسلامة محتوياته.
- يتحمل الملزم كامل مسؤولية التوظيف وشروط خدمة الموظفين لديه بما في ذلك دفع رواتبهم والضرائب والاشتراكات المفروضة عليه .
- يجب على الملزم ان يؤكد للبلدية أنه وضع التدابير التأديبية اللازمة لموظفيه في حال إخلالهم بشروط العقد وعليه تقديم التفاصيل المتعلقة بهذه التدابير إلى البلدية عند أول طلب يصدر عن البلدية بهذا الشأن.
- يجب على الملزم التثبت دائماً أن موظفيه يقومون بواجباتهم ويتصرفون بشكل صحيح عند اداء خدماتهم، لا سيما وأن طبيعة عملهم تفرض عليهم العمل بهدوء.
- يجب على الملزم تأمين حيازة موظفيه في جميع الأوقات لبطاقات تعريف خاصة بهم وفق نموذج يوافق عليه من قبل البلدية.
- يجب على الملزم الإشراف والمراقبة المناسبة خلال إنجاز الخدمة وتكون هذه المراقبة من قبل أشخاص كفولين مطلعين على التقنيات المطلوبة. يعمل موظفو الملزم تحت إشرافه إلا أن عليهم الالتزام بتعليمات وطلبات البلدية.
- يجب على الملزم تقديم تقرير كامل إلى البلدية يتضمن المشاكل والصعوبات التي يصادفها كما ويجب عليه حضور الاجتماعات التي تحددها البلدية عند الطلب لعرض تقريره والرد على الأسئلة المطروحة.

- يجب على الملتمز التعويض للبلدية بشكل فوري وكامل تجاه أي مسؤولية مرتبطة بالخدمة أو مطالب أشخاص وفقاً للأصول القانونية.
- يجب على الملتمز التعويض للبلدية بشكل فوري وكامل تجاه أي أضرار سواء كان السبب هو الإهمال أو أسباب أخرى، وكذلك التعويض عن أية ادعاءات أو مطالب أو أضرار.
- يجب على الملتمز التعويض للبلدية وجميع الأشخاص المعنيين لجهة وفاة أو إصابة أي مواطن بسبب موظفيها أو إدارتها.
- لا تكون البلدية مسؤولة عن أي ضرر أو تعويضات تدفع بموجب القانون في ما يتعلق بأي حادث أو إصابة تلحق بأفراد فريق العمل أو أي شخص آخر يعمل لصالح الملتمز. وعلى الملتمز أن يدفع التعويض وأن يعرض للبلدية في دفع الأعطال والأضرار، وضد أية ادعاءات أو طلبات أو إجراءات أو تكاليف أو مصاريف ناتجة عن ذلك أو متعلقة به.
- لا يحق للملتمز أثناء فترة العقد أو في أي وقت بعدها أن يستخدم لصالحه أو أن يفشي لأي شخص (ما عدا الحالات التي يتطلب فيها القانون ذلك) لأية معلومة توفرت لديه عن العقد وتفصيله.
- على الملتمز في أي وقت كان الالتزام بالقوانين اللبنانية المتعلقة بالسلامة والصحة العامة.
- يقدم الملتمز كافة التسهيلات المعقولة لأي ملتزمين آخرين تستخدمهم البلدية وفريق عملهم وفريق عمل البلدية وأية سلطات أو هيئات رسمية قد تستخدم في أداء الخدمة.
- يحفظ الملتمز تقارير دائمة ودقيقة حول كافة الموظفين الموجودين أو الذين عملوا لديه في إطار الخدمة وتاريخ المباشرة في تأديتها. تتضمن هذه التقارير دوام العمل وتميز بين الموظفين المعنيين بالعمل الفعلي بالإضافة إلى الأشخاص الذين يتابعون الأعمال الإدارية لحسن تنفيذ المهام الموكلة لها.
- يحفظ الملتمز تقارير دائمة ودقيقة بكافة الأعمال المنجزة في إطار أداء الخدمة.
- يمسك الملتمز دفاتر أجور وسجلات بالوقت، تحدد الأجور التي تدفع والأوقات التي يعمل خلالها العاملون لديه في إطار تنفيذ العقد.
- يمكن للبلدية الاطلاع على كافة التقارير والمستندات.
- على الملتمز أن يبلغ البلدية خطياً، بأي حادث قد يتعرض له في إطار تنفيذ الأعمال.
- يحق للبلدية التحقيق في الحالات التي يفشل فيها الملتمز بأداء مهامه بشكل كامل وفقاً لشروط العقد ومعاييرها.
- في حال فشل الملتمز بأداء عمله بشكل كامل وفقاً لأحكام هذا العقد ومعاييرها أو بالالتزام بتعليمات البلدية، يحق لهذه الأخيرة إبلاغ الملتمز بضرورة تصحيح الوضع على نفقته ومسؤوليته ضمن المهل المحددة أو أي مهلة أخرى على أن لا تتعدى الأسبوع الواحد، وفي حال عدم تجاوب الملتمز مع تعليمات البلدية يحق للبلدية فسخ العقد وإسناد الأعمال إلى ملتمز آخر على نفقة ومسؤولية الملتمز الناكل.
- في حال توجب على الملتمز دفع أي مبلغ للبلدية، على الملتمز دفع المبلغ فوراً المذكور من المبلغ المتوجب أو الذي قد يتوجب للملتمز. وفي حال تخلف الملتمز عن تسديد المبلغ اعتبر ناكلاً وتم إسناد الالتزام لملتمز آخر على نفقة ومسؤولية الملتمز الناكل.

الختم وقم الملتمز

- في:

رئيس بلدية الزرقاء - عمارة شلهوب
مستشفى عساف المشر

دستة المشروط السابع للدار البلدية رقم ٤٨/٤١٠٠/١٠٠٠
صدق

۲۰۲۳ - ۲۰۲۲

محافظة جبل لبنان

القاضي محمد المكاوي

لجنة منظمة الجواز الهندي

قسم. فیکلہ

ختم و قيع الملتزم

22

طزري سنيويا

بيان الاسعار

المهندس
طهري حسين با

ختم وقيع الملتزم

بيان الاسعار

قيمة العرض لاشغال العقار رقم 293 من منطقة وطي عمارة شلهوب العقارية
والمشاد عليه البناء المخصص كملعب رياضي لبلدية الزلقة - عمارة شلهوب

إن بدل الاستثمار للسنة الاولى لاشغال كامل مساحة العقار رقم 293 من منطقة وطي عمارة
شلهوب) المخصص كملعب رياضي لبلدية الزلقة - عمارة شلهوب

(بالأرقام):

(بالأحرف): فقط دولار اميركي لا غير.

اسم وشهرة الملتزم

التوقيع وختم الملتزم

التاريخ:

المهندس
طوني سديبا

رئيس مصلحة الشهور الهندسة
تم. فريدان لاسر

تصريح وصك تعهد
للإشتراك في مزايمة عمومية بطريقة بالظرف المختوم
لتلزييم استثمار كامل المساحة المشاد عليها الملعب الرياضي
القائم على العقار رقم 293 من منطقة
وطى عمارة شلهوب العقارية
في بلدية الزلقة - عمارة شلهوب

..... انا الموقع ادناه

..... الممثل بالتوقيع عن محل تجاري / مؤسسة / شركة

..... المتخذ لى محل اقامة منطقة
 حي شارع ملك
 رقم الهاتف

- مكتب
 - منزل
 - عنوان البريد الالكتروني

اعترف بانني اطلعت على دفتر الشروط ، المتضمن مستندات العرض ، التعهد، الشروط الادارية والفنية الخاصة للاشتراك في المزايمة العمومية، الذي تسلمت نسخة عنها.

واصرح انني وبعد الاطلاع على هذه المستندات التي لا يمكن باي حال الادعاء بتجاهلها وعلى تفاصيل الاعمال المطلوبة، اتعهد بقبول كافة الشروط المبينة فيها وبالتقيد بها وتنفيذها كاملة دون أي نوع من انواع التحفظ او الاستدراك.

كما اتعهد في حال رسو الالتزام على محلي التجاري / المؤسسة / الشركة التي امثل ان اقدم المطلوب اعلاه وفقاً لشروط هذا دفتر الشروط الخاص بهذه الصيغة.

كما اصرح بانني وضعت السعر وقبلت الاحكام المدرجة في دفتر الشروط الادارية والفنية الخاصة هذا أخذاً بعين الاعتبار كل شروط المزايمة العمومية ومصاعب تنفيذها في حال وجودها.

والتزم بالقيام باستثمار الملعب الرياضي القائم على العقار رقم 293 من منطقة وطي عمارة شلهوب العقارية في بلدية الزلقة - عمارة شلهوب بعد تنفيذ الاشغال المطلوبة في دفتر الشروط هذا.

ان هذا التعهد هو وثيقة ملزمة لي وللشركة التي امثلها واذا تبين للبلدية اني لم اتمتع تعهداتي كاملة وفقاً لاحكام دفتر الشروط الخاصة لهذه الصفقة بانني اقبل بملاء ارادتي ورضاي باي تدبير اداري او قضائي او جزاء نقدي تفرضه البلدية.

بيروت، في

توقيع العارض

نموذج كفالة حسن التنفيذ

اسم المصرف:

العنوان:

إلى جانب: بلدية الزلقة - عمارة شلهوب،
شارع قضاء المتن - محافظة جبل لبنان.

حيث أن (اسم مقدم العرض الفائز) (المشار إليه أدناه بعبارة "الملتزم") قد تعهد باستثمار كامل المساحة المشاد عليها الملعب الرياضي القائم على العقار رقم 293 من منطقة وطى عمارة شلهوب العقارية في بلدية الزلقة - عمارة شلهوب وفقاً للشروط الفنية والتعاقدية المحددة بدفتر الشروط الخاص.

وحيث أنكم قد اشترطتم في العقد المذكور أن يقدم الملتزم كفالة مصرفية من مصرف معترف به بالمبلغ المحدد أدناه كضمانة لالتزامه بموجباته الناشئة عن العقد.

وحيث أننا قد وافقنا على إعطاء الملتزم تلك الكفالة المصرفية.

لذلك نؤكد أننا الضامن والمسؤول أمامكم، نيابة عن الملتزم، لدفع أي مبلغ تطلبونه حتى حدود لييرة لبنانية (قيمة الكفالة بالأرقام) (قيمة الكفالة بالأحرف)، ونتعهد بأن ندفع لكم، عند أول طلب خطي تقدمونه بهذا الشأن، وبدون أي اعتراض من قبلنا، أي مبلغ أو مبالغ حتى حدود (قيمة الكفالة) دون أي موجب لبيان أسباب هذه المطالبة.

ويتنازل مصرفنا عن ضرورة أن تطالبوا بالدين من الملتزم قبل أن ترفعوا الطلب الخطي لجانبنا.

ونقر أيضاً بأن أي إضافات أو تعديلات في شروط العقد أو في الأعمال التي ستنفذ بموجب العقد أو في أي من مستندات العقد، يتم الاتفاق عليها بين البلدية والملتزم، لن تعفيانا من أي من مسؤولياتنا الناشئة عن هذه الكفالة، ونتنازل عن حق إبلاغنا بتلك الإضافات أو التعديلات.

تبقى هذه الكفالة صالحة حتى تاريخ إصدار شهادة حسن التنفيذ.

التوقيع وختم المصرف:

اسم المصرف:

التاريخ:

المهندس
طوني سنيب

