

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

دفتر شروط لإجراء مزايمة عمومية
لتلزم استئجار مساحات من عقارات البلدية

القسم الأول
أحكام خاصة بتقديم العروض وإرساء المزايمة

المادة ١: تحديد الصفة وموضوعها

- ١- تُجري بلدية صيدا وفقاً لأحكام قانون الشراء العام وبطريقة الظرف المختوم مزايمة عمومية لتلزم استئجار مساحات من عقارات البلدية وفق دفتر الشروط هذا ومرفقاته 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 التلزم عبر الإعلان على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وعلى المنصة الإلكترونية لبلدية صيدا أو أي وسيلة إضافية أخرى.
- ٤- مرفقات دفتر الشروط

- الملحق رقم ١: مستند التصريح/ التعهد
- الملحق رقم ٢: مستند تصريح النزاهة
- الملحق رقم ٣: ضمان العرض
- الملحق رقم ٤: خريطة تبين موقع المساحات المعروضة للإيجار.
- الملحق رقم ٥: إفادة بزيارة المواقع نافياً للجهالة.
- الملحق رقم ٦: جدول تحديد سعر المزايمة.

- يمكن الاطلاع على دفتر الشروط هذا والحصول على نسخة منه في مبنى بلدية صيدا – الطابق الثالث مع دفع البديل المالي المذكور بقيمة **خمسة ملايين ليرة لبنانية**، كما يُنشر على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وعلى المنصة الإلكترونية لبلدية صيدا أو أي وسيلة إضافية أخرى.
- ٥- حددت فترة الالتزام **بأربع** 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: المعارضون المسموح لهم الاشتراك بهذه الصفة

١. ألا يكون قد ثبت مخالفته للأخلاق المهنية.
٢. أن يتمتع بالأهلية القانونية لإبرام عقود الشراء.
٣. الإيفاء بجميع الإلتزامات الضريبية وإشتراقات الضمان الإجتماعي.
٤. ألا يكون قد صدر بحقه أو بحق مديره أو مستخدميه المعنيين بعملية الشراء أحكام نهائية ولو غير مبرمة تدينه بارتكاب أي جرم يتعلق بسلوكه المهني أو بتقديم بيانات كاذبة أو ملفقة بشأن أهليته لإبرام عقد الشراء أو بإفساد مشروع شراء عام أو تلزم أو مزايمة عمومية، وألا يكون أهليته قد أسقطت على نحو آخر بمقتضى إجراءات إيقاف أو حرمان إدارية، وألا يكون في وضع إقصاء عن الاشتراك في الشراء العام.
٥. ألا يكون قيد التصفية أو صادرة بحقه أحكام إفلاس.
٦. ألا يكون قد حُكم بجرائم إعتياد الرّبي وتبييض الأموال بموجب حكم نهائي وإن غير مبرم.
٧. ألا يكون عضواً في المجلس البلدي لبلدية صيدا وألا يكون لديه مع أي من أعضاء المجلس البلدي مصالح مادية أو تضارب مصالح.

المادة ٣: موجبات الملّتزم تجاه العقارات المطروحة بالمزايدة:

- ١- عدم وضع أي إنشاءات ثابتة، بل من مواد قابلة للتركيب.
- ٢- عدم وضع أي إنشاءات قبل عرض خرائط مفصلة وموافقة البلدية عليها.
- ٣- التمديدات الكهربائية والصحية على عاتق المستأجر.
- ٤- تسوية الأرض وتحضير الفسحة على عاتق المستأجر.
- ٥- عدم التعدي على الأملاك العامة والأملاك 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 التلّزيم والإرساء

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

المادة ٥: شروط مشاركة العارضين

- يحق الإشتراك في هذه الصفقة لكل شخص معنوي تتوافر فيه الشروط التالية:
١. يقدم العرض بصورة واضحة وجلية جداً من دون أي شطب أو حك أو تطريس.
 ٢. يصرّح العارض في عرضه انه اطلع على دفتر الشروط الخاص هذا والمستندات المتممة له وأخذ نسخة عنه، وأنه قبل الشروط المبينة فيه ويتعهد التقيد بها وتنفيذها جميعهم من دون أي نوع من أنواع التحفظ أو الإستدراك 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 إستدراك.
 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 ويتضمن التعهد، تأكيد العارض لالتزامه بالسعر وبصلاحية العرض.
- ٢- إذاعة تجارية يُبين فيها صاحب الحق المفوض بالتوقيع عن العارض، ونموذج توقيعه.
- ٣- التفويض القانوني اذا وقّع العرض شخص غير الشخص الذي يملك حق التوقيع عن العارض بحسب الإذاعة التجارية، مصدّق لدى الكاتب بالعدل.
- ٤- سجل عدلي للمفوض بالتوقيع أو "من يمثله قانوناً" لا يتعدى تاريخه الثلاثة أشهر من تاريخ جلسة فض العروض.
- ٥- عقد الشراكة مصدق لدى الكاتب بالعدل في حال توجبه.
- 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 الضريبة على القيمة المضافة خلال فترة التنفيذ.
- ٧- شهادة تسجيل العارض لدى وزارة المالية – مديرية الواردات.
- ٨- إفادة صادرة عن وزارة المالية تثبت إيفاء العارض بالالتزامات الضريبية المتوجبة عليه.
- ٩- براءة ذمة من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي "شاملة أو صالحة للإشتراك في الصفقات العمومية" صالحة بتاريخ جلسة فض العروض، تفيد بأن العارض سدّد جميع اشتراكاته (يجب أن يكون العارض مسجلاً في الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي) وترفض كل إفادة يُذكر عليها عبارة "مؤسسة غير مسجلة".
- ١٠- إفادة صادرة عن البلدية التي يقع المركز الرئيسي للعارض ضمن نطاقها بحسب شهادة التسجيل في السجل التجاري، تفيد أنه سدّد كامل الرسوم البلدية المتوجبة عليه.
- ١١- إفادة شاملة صادرة عن السجل التجاري تبين المؤسسين والأعضاء والمساهمين أو الشركاء، المفوضين بالتوقيع، المدير، رأس المال، نشاط العارض والوقوعات الجارية.
- ١٢- إفادة صادرة عن المرجع المختص تُثبت أن العارض ليس في حالة الإفلاس.
- ١٣- إفادة صادرة عن المرجع المختص تُثبت أن العارض ليس في حالة تصفية قضائية.
- ١٤- ضمان العرض المطلوب في دفتر الشروط الخاص بالصفقة وفقاً لأحكام المادتين ٣٤ و ٣٦ من قانون الشراء العام.
- ١٥- تصريح من العارض يبين فيه صاحب / أصحاب الحق الإقتصادي وفقاً للنموذج م ١٨ الصادر عن وزارة المالية (كل شخص طبيعي يملك أو يسيطر فعلياً في المحصلة النهائية على النشاط الذي يمارسه العارض، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، سواء كان هذا العارض شخص طبيعى أو معنوي).
- ١٦- نسخ عن بطاقات التعريف (هوية / جواز سفر) لصاحب (أصحاب) الحق الإقتصادي.
- ١٧- نسخ عن بطاقات التعريف (هوية / جواز سفر) لكل شخص يمثل العارض (من ينوب عن العارض في علاقته مع سلطة التعاقد: وكيل قانوني، ممثل الشخص المعنوي أو المفوض بالتوقيع عنه...).
- ١٨- مستند تصريح النزاهة وفقاً للنموذج المتاح على الموقع الإلكتروني لهيئة الشراء العام.

- ب- في حال اشتراك عارض أجنبي يتوجب على هذا العارض أن يُراعى أحد الشروط التالية:
- ١- أن تكون من ضمن إنتلاف يضم شركة لبنانية على الأقل تتوفر فيها الشروط المطلوبة بموجب دفتر الشروط الخاص بالصفقة.
 - ٢- الحضور الشخصي للممثل القانوني عن الشركة للمشاركة في إجراءات الشراء.
 - ٣- أن يكون لها وكيل أو ممثل في لبنان مكلف توقيع العقد عنها.

- إضافة إلى الشروط أعلاه، يتوجب على العارض الأجنبي تقديم ما يلي:
- ١- شهادة تسجيل الشركة أو المؤسسه لدى المراجع المختصة في بلده.
 - ٢- إفادة من وزارة الاقتصاد والتجارة اللبنانية تثبت انطباق أحكام قانون مقاطعة العدو الاسرائيلي على العارض.
 - ٣- الإفادات المطلوبة بموجب الفقرة (أولاً - أ-) أعلاه بحسب قوانين البلد الذي يوجد فيه العارض، على أن تكون هذه الإفادات مصدقة وفقاً للأصول من المراجع المختصة.

- ج- يحدد تاريخ صلاحية كل إفادة وفقاً لطبيعتها على أن لا يزيد عن ستة أشهر من تاريخ جلسة قض العروض وذلك بالنسبة للإفادات التي تصدر دون تاريخ صلاحية.

د- الشروط الخاصة بموضوع الصفقة

- المؤهلات الفنية/التقنية/المهنية :
- إفادة من غرفة التجارة والصناعة والزراعة تثبت أن العارض يتعاطى الأعمال موضوع المزايدة، صالحة بتاريخ جلسة التلزم وصالحة للإشتراك في المناقصات العمومية.

ثانياً: الغلاف رقم (٢) بيان الأسعار

يُقدم العارض بياناً بالأسعار - لكل عقار على حدة، ويضع كل عقار ضمن ظرف مقفل يُدَوّن عليه رقم العقار وموقع من قبل العارض وفقاً للملحق رقم (٤) ويتضمن السعر الافرادي والإجمالي (بالدولار الأميركي) مدوناً بالأرقام والأحرف دون حك أو شطب أو تطريس أو زيادة كلمات غير موقع تجاهها. يشمل السعر الضرائب والرسوم والمصاريف مهما 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 الاختلاف 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 /\$١٥,٠٠٠
- القسم رقم ٢/ بمبلغ /\$١٥,٠٠٠
- القسم رقم ٣/ بمبلغ /\$١٠,٠٠٠
- القسم رقم ٤/ بمبلغ /\$٩,٠٠٠
- القسم رقم ٥/ بمبلغ /\$٨,٠٠٠
- القسم رقم ٦/ بمبلغ /\$٧,٠٠٠
- القسم رقم ٧/ بمبلغ /\$٤,٠٠٠

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

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

يحق للعارض تقديم طلب إستيضاح خطي 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، ويُرسل الإيضاح خطياً، في الوقت عينه، من دون تحديد هوية مُصدر الطلب، إلى جميع العارضين الذين زوّدتهم الجهة الشارية بملفات التلزم، 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 مقدّم من أحد العارضين، وفي كل ما يتعلق بعقد الاجتماعات مع العارضين، كما يُمكن للبلدية، عند الاقتضاء، تحديد موعد معيّن للعارضين المحتملين لمعاينة الموقع.

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

يجوز أن يشترك في تنفيذ المشروع هذا عدّة موردين أو مقدمي خدمات أو مقاولين ممن يتوفر فيهم الشروط الفنية والقانونية من قانون الشراء العام شرط أن يعينوا بموجب عقد شراكة أو اتفاقية مشتركة (Joint venture)، مصدق لدى الكاتب بالعدل شريكاً رئيسياً مفوضاً يمثلهم مجتمعين بالتكافل والتضامن ويوقع بإسمهم وتنصرف أعماله إليهم، على أن يكون جميع الشركاء مسؤولين دون استثناء تجاه الاتحاد 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 /٦٢/ يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض.
- ٢- يمكن للبلدية أن تطلب من العارضين، قبل انقضاء فترة صلاحية عروضهم، أن يمدّدوا تلك الفترة لمدة إضافية محددة، ويُمكن للعارض رفض ذلك الطلب من دون مصادرة ضمان عرضه.
- ٣- على العارضين الذين يوافقون على تمديد فترة صلاحية عروضهم أن يمدّدوا فترة صلاحية ضمانات العروض، أو أن يقدّموا ضمانات عروض جديدة تغطي فترة تمديد صلاحية العروض، ويُعتبر العارض الذي لم يُمدّد ضمان عرضه، أو الذي لم يقدّم 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 تتسلّمه الجهة الشارية قبل الموعد النهائي لتقديم العروض.
- ٥- تمدد صلاحية العرض حكماً في حال تجميد الإجراءات لفترة محددة من قبل هيئة الاعتراضات 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 على الشكل التالي:

- القسم رقم ١/ بمبلغ /١٠,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل.
- القسم رقم ٢/ بمبلغ /١٠,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل.
- القسم رقم ٣/ بمبلغ /٨,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل.
- القسم رقم ٤/ بمبلغ /٧,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل.
- القسم رقم ٥/ بمبلغ /٦,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل.
- القسم رقم ٦/ بمبلغ /٦,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل.
- القسم رقم ٧/ بمبلغ /٦,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل.

- ٢- تُحدد مدة صلاحية ضمان العرض بـ /٩٠/ يوماً من تاريخ جلسة التلزم (تحدد بإضافة /٢٨/ ثمانية وعشرين يوماً على مدة صلاحية العرض).
- ٣- يُحدد مفعول ضمان العرض تلقائياً إلى أن يقرر إعادته إلى العارض.
- ٤- يُعاد ضمان العرض إلى الملتزم عند تقديمه ضمان حُسن التنفيذ، وإلى العارضين الذين لم يرسُ عليهم التلزم في مهلة أقصاها بدء نفاذ العقد.

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

- ١- تحدد قيمة ضمان حُسن التنفيذ بنسبة 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، يُصادر ضمان العرض.
- ٣- يبقى ضمان حُسن التنفيذ مجمداً طوال مدة التلزم، ويُحسم منه مباشرة وبدون سابق إنذار ما قد يترتب من غرامات أو مخالفات أو عطل أو ضرر يحدثه الملتزم إلى حين إيفائه بكامل الموجبات.
- ٤- يُعاد ضمان حُسن التنفيذ إلى الملتزم بعد انتهاء مدة التلزم وإتمام الاستلام النهائي الذي يجري بعد تأكد الإدارة من أن التلزم 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 (استئجار مساحات من عقارات البلدية) لصالح البلدية.
- لا يقبل الاستعاضة عن الضمانات بشيك مصرفي أو بإيصال 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 التلزم
- 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 صفته أو عنوانه، وذلك تحت طائلة رفض العرض، وتكون الكتابة على الغلاف الثالث بواسطة الحاسوب على ستيكرز بيضاء اللون تلصق عليه عند تقديمه 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 وبلدية صيدا أو أي وسيلة إضافية أخرى، (يكون موعد جلسة التلزم فوراً عند انتهاء مهلة استقبال العروض).
- ٥- تُزوّد البلدية العارض بإيصال يبيّن فيه رقم تسلسلي بالإضافة إلى تاريخ تسلّم العرض بالساعة واليوم والشهر والسنة.
- ٦- تُحافظ البلدية على أمن العرض وسلامته وسريته، وتكفل عدم الاطلاع على محتواه إلا بعد فتحه وفقاً للأصول.
- ٧- لا يُفتح أي عرض تتسلمه 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 ١٤ : فتح وتقييم العروض

- ١- تُفتح العروض لجنة التلزم المنصوص عنها في المادة ١٠٠ من قانون الشراء العام حيث تتولى حصراً دراسة ملف التلزم وفتح وتقييم العروض وبالتالي تحديد العرض الأنسب، وذلك في جلسة علنية تُعقد فور انتهاء مهلة تقديم العروض.
- ٢- على رئيس اللجنة وعلى كل من أعضائها أن يتنحّى عن مهامه في اللجنة المذكورة في حال وقع بأي وضع من أوضاع تضارب المصالح أو توقع الوقوع فيه، وذلك فور معرفته بهذا التضارب.
- ٣- يمكن للجنة التلزم الاستعانة بخبراء من خارج أو داخل الإدارة للمساعدة على التقييم الفني والمالي عند الاقتضاء، وذلك بقرار من المرجع الصالح لدى الجهة الشارية، يخضع اختيار الخبراء من خارج الإدارة إلى أحكام قانون الشراء العام.
- ٤- يلتزم الخبراء السرية والحياد في عملهم ولا يحق لهم أن يقرّروا بإسم 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 خطي للجنة يُضم إلزامياً إلى محضر التلزم.
- ٥- في حال التباين في الآراء بين أعضاء اللجنة، تؤخذ القرارات بأغلبية أعضائها ويدوّن أي عضو مخالف أسباب مخالفته.
- ٦- يحق لجميع العارضين المشاركين في عملية التلزم أو لممثليهم المفوضين وفقاً للأصول، كما يحق للمراقب المندوب من قبل هيئة الشراء العام حضور جلسة فتح العروض، كما يمكن للبلدية دعوة وسائل الإعلام لحضور هذه الجلسة على أن تُلحظ ذلك في ملف التلزم.
- ٧- تُفتح العروض بحسب الآلية التالية:
 - ١- يتم فض الغلاف الخارجي لكل عارض 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 تمهيداً 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 عارض بما فيه الضريبة على القيمة المضافة في حال كان العارض خاضعاً لها، تمهيداً لإجراء مقارنة وإعلان إسم الملتزم المؤقت.
- تُصحح لجنة التلزم أي أخطاء حسابية محضة تكتشفها أثناء فحصها العروض المقدمة وفقاً لأحكام دفتر الشروط، وتُبلّغ التصحيحات إلى العارض المعني بشكل فوري.
- ٨- يمكن للجنة التلزم، في أي مرحلة من مراحل إجراءات التلزم، أن تطلب خطياً من العارض إيضاحات بشأن المعلومات المتعلقة بمؤهلاته أو بشأن عروضه، لمساعدتها في التأكد من المؤهلات أو فحص العروض المقدمة وتقييمها.
- ٩- تُسجل وقائع فتح العروض خطياً في محضر يوقع عليه رئيس وأعضاء لجنة التلزم، 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 بالعروض 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 التلزم 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 التلزم الطلب خطياً من العارض المعني توضيحات حول عرضه، أو طلب تقديم 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 التلزم بسبب عرضه منافع أو من جزاء 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 ٥٦ من قانون الشراء العام)

تُحظر المفاوضات بين البلدية أو لجنة التلزم وأي من العارضين بشأن العرض الذي قدّمه 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 الأفضلية لمكونات العرض ذات المنشأ الوطني.

المادة ١٨ : رفع السرية المصرفية

يُعتبر العارض فور تقديمه العرض ملتزماً برفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يودع فيه أو ينتقل إليه أي مبلغ من المال العام المتعلق بهذا التلزم، سنداً للقرار رقم ١٧ تاريخ ٢٠٢٠/٥/١٢ الصادر عن مجلس الوزراء.

المادة ١٩ : إلغاء المزايدة و/أو أي من إجراءاته

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

القسم الثاني

أحكام خاصة بالعقد وتنفيذ الإلتزام

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

١- تقبل البلدية العرض المقدم الفائز ما لم:

تُسقط أهلية العارض الذي قدّم العرض الفائز وذلك بمقتضى المادة ٧ من قانون الشراء العام؛ أو

٢- بعد التأكد من العرض الفائز يُبلّغ البلدية العارض الذي قدّم ذلك العرض، كما تنشر بالتزامن قرارها بشأن قبول العرض الفائز (التلزم المؤقت) والذي يدخل حيّز التنفيذ عند انتهاء فترة التجميد البالغة عشرة أيام عمل تبدأ من تاريخ النشر، الذي يجب أن يتضمن على الأقل، المعلومات التالية:

أ- إسم وعنوان العارض الذي قدّم العرض الفائز (الملتزم المؤقت)؛

ب- قيمة العرض، ويمكن إضافة ملخص لسائر خصائص العرض الفائز ومزاياه النسبية إذا كان العرض الفائز قد تمّ تأكيده على أساس السعر ومعايير أخرى؛

ج- مدة فترة التجميد بحسب هذه الفقرة.

٣- فور انقضاء فترة التجميد، تقوم البلدية بإبلاغ الملتزم المؤقت بوجوب توقيع العقد خلال مهلة لا تتعدى ١٥/ خمسة عشر يوماً.

- ٤- يوقع رئيس البلدية العقد خلال مهلة /١٥/ خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد من قبل الملتزم المؤقت، يمكن أن تُمدد هذه المهلة إلى /٣٠/ يوماً في حالات معينة تحدّد من قبل المرجع الصالح.
- ٥- يبدأ نفاذ العقد عندما يوقع الملتزم المؤقت ورئيس البلدية عليه.
- 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 العارض المعني بالتلزم المؤقت وتاريخ بدء نفاذ العقد.
- ٧- في حال تمّنع الملتزم المؤقت عن توقيع العقد، تُصادر البلدية ضمان عرضه، في هذه الحالة يمكن للبلدية أن تلغي المزايدة أو أن تختار العرض الأفضل من بين العروض الأخرى الفائزة وفقاً للمعايير والإجراءات المحددة في هذا القانون وفي ملفات التلزم، والتي لا تزال صلاحيتها سارية المفعول، تُطبّق أحكام هذه المادة على هذا العرض بعد إجراء التعديلات اللازمة.

المادة ٢١: تنفيذ العقد والاستلام (المادة ٣٢ من قانون الشراء العام)
يدفع بدل الصفقة نقداً بالدولار الأميركي أو ما يعادله باليرة اللبنانية على أساس سعر الصرف في السوق السوداء.

المادة ٢٢: دفع الطوابع والرسوم
 إن كافة الطوابع والرسوم التي تتوجب وفقاً للأنظمة والقوانين المرعية الإجراء الناتجة عن هذا الإلتزام هي على عاتق الملتزم بما فيها قيمة الضريبة على القيمة المضافة.
 ويُسدد رسم الطابع المالي البالغ /٤/ بالآلاف خلال خمسة أيام عمل من تاريخ إبلاغ الملتزم تصديق الصفقة، و/٤/ بالآلاف 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 الإجراء.

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

أولاً: النكول
 يُعتبر الملتزم ناكلاً إذا خالف شروط تنفيذ العقد أو أحكام دفتر الشروط هذا، وبعد إنذاره رسمياً بوجوب التقيد 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 الملتزم بما طُلب إليه، وإذا اعتبر الملتزم 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: الإنهاء
 ١- ينتهي العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار في الحالتين التاليتين:
 أ- عند وفاة الملتزم إذا كان شخصاً طبيعياً، إلا إذا وافقت سلطة التعاقد على طلب مواصلة التنفيذ من قبل الورثة.
 ب- إذا أصبح الملتزم 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 تعدّر على الملتزم القيام بأي من التزاماته التعاقدية بنتيجة القوة القاهرة.

ثالثاً: الفسخ

- ١- يفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار في أي من الحالات التالية:
 - أ- إذا صدر بحق الملتزم 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 الإجراء.
 - ب- إذا تحققت أي حالة من الحالات المذكورة في المادة ٨ من هذا القانون.
 - ت- في حال فقدان أهلية الملتزم.
- ٢- إذا فسخ 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 الإلتزام 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 الملتزم أو إعساره، أو في حال وفاة الملتزم وعدم متابعة التنفيذ من قبل الورثة، تُتبع فوراً، خلافاً لأي 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 الأولى من "ثالثاً" من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- ٣- يُنشر قرار انتهاء العقد وأسبابه على الموقع الإلكتروني لسلطة التعاقد إن وُجدَ وعلى المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.

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

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

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

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

المادة ٢٦ : القوة القاهرة

إذا حالت ظروف استثنائية وخارجة عن إرادة الملتزم 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 الملتزم الرضوخ لقرارها في هذا الشأن.

المادة ٢٧ : النزاهة

تُطبق أحكام المادة ١١٠ من قانون الشراء العام

المادة ٢٨ : الشكوى والإعتراض

يحق لكل ذي صفة ومصلحة، بما في ذلك هيئة الشراء العام، الاعتراض على أي إجراء أو قرار صريح أو ضمني تتخذه أو تعتمده أو تطبقه أي من الجهات المعنية بالشراء في المرحلة السابقة لنفاذ العقد، ويكون مخالفاً لأحكام قانون الشراء العام والمبادئ العامة المتعلقة بالشراء العام، وتُطبق أحكام الفصل السابع من قانون الشراء العام في هذا الشأن، على أن تتبع إجراءات الاعتراض المعمول بها لدى مجلس شورى الدولة لحين تشكيل هيئة الاعتراضات 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 والملتزم من جرّاء تنفيذ هذا الإلتزام.

الملحق رقم (١)
تصريح / تعهد

..... للإشتراك في

..... أنا الموقع أدناه
..... الممثل بالتوقيع عن مؤسسة / شركة
..... المتخذ لي محل إقامة في منطقة
..... 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.

وأنني تقدمت لهذه المزايدة للإشتراك بالأصناف / بالمجموعات التالية:

.....
كما أصرح بأنني وضعت الأسعار وقبلت الأحكام المدرجة في دفتر الشروط آخذاً بعين الاعتبار كل شروط التلزم 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 الإدارة في كل عقد من أي نوع كان، يتناول مالياً 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 لموظفينا، 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 موظفينا أو شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، بممارسات إحتيالية أو فاسدة، أو قسرية أو معرقة في ما يخص عرضنا أو إقتراحنا.
- ٤- لم نقدم، ولا أي من شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، على دفع أي مبالغ للعاملين، أو الشركاء، أو للموظفين المشاركين بعملية الشراء بالنيابة عن الجهة المتعاقدة، أو لأي كان.
- ٥- في حال مخالفتنا لهذا التصريح والتعهد، لن نكون 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 للملاحقة القضائية من قبل المراجع المختصة.

التاريخ

الختم والتوقيع

الملحق رقم (٣)
كتاب ضمان العرض

مصرف
لجانِب (إِسْم الجَهة الشارِية)

الموضوع: كتاب ضمان العرض لصالحكم 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 تطالبونه به حتى حدود (تحديد القيمة والعملية بالأرقام والأحرف) نقداً وذلك عند أول طلب منكم بموجب كتاب صادر وموقع منكم دون أي موجب لبيان أسباب هذه المطالبة.

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 الإمتناع أو تأجيل تأدية أي مبلغ قد تطالبوننا به بالإستناد إلى كتاب الضمان هذا، كما يتنازل مصرفنا مسبقاً عن أي حق في المناقشة أو في الاعتراض 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 غيرهما بشأن دفع المبلغ إليكم بناء لطلبكم.

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

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

يخضع كتاب الضمان هذا للقوانين اللبنانية ولصلاحيات المحاكم المختصة في لبنان.

وتنفيذاً منا لهذا الموجب نتخذ لنا محل إقامة في مركز مؤسستنا في

المكان:

الصفة:

الإسم:

التوقيع:

ختم المصرف

الملحق رقم (٤)

خريطة تبين موقع المساحات

المعرضة للإيجار

الملحق رقم (٥)

إفادة بزيارة المواقع نافياً للجهالة

أنا الموقع أدناه العارض _____ أفيد بأنني قد زرت المواقع المحددة
بشأن تلزيم إستئجار مساحات من عقارات البلدية الواردة في دفتر الشروط الخاص، وأنا على علم بتفاصيل
المزايدة.

_____ إسم العارض:

_____ التوقيع:

الملحق رقم (٦)

جدول تحديد سعر المزاد

سعر المزاد / \$	سعر الافتتاح / \$	رقم القسم
	\$/١٥,٠٠٠/	القسم رقم /١/
	\$/١٥,٠٠٠/	القسم رقم /٢/
	\$/١٠,٠٠٠/	القسم رقم /٣/
	\$/٩,٠٠٠/	القسم رقم /٤/
	\$/٨,٠٠٠/	القسم رقم /٥/
	\$/٧,٠٠٠/	القسم رقم /٦/
	\$/٤,٠٠٠/	القسم رقم /٧/