

مزايدة عمومية لتلزم اراضي زراعية تعود ملكيتها لبلدية كفرية-البقاع الغربي	
ملخص عن الصفقة	
اسم سلطة التعاقد	بلدية كفرية - البقاع الغربي
عنوان سلطة التعاقد	كفرية
رقم وتاريخ التسجيل	٢٠٢٤/٧٩ تاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٩
عنوان الصفقة	مزايدة عمومية لتلزم اراضي مزروعة اشجار زيتون تعود ملكيتها لبلدية كفرية
موضوع الصفقة	تأجير أراضي زراعية تعود ملكيتها لبلدية كفرية وهي مزروعة بأشجار الزيتون ومتواجدة في منطقة كفرية ضمن العقارات رقم: ٦٦٧-٨١٣-٦٢١-٤٤٩ مساحتها: ٣٥/ دونم
طريقة التلزم	مزايدة عمومية
نوع التلزم	استثمار
مدة صلاحية العرض ^١	٣٠/ يوم من التاريخ النهائي لتقديم العروض
ضمان العرض ^٢	١٨٠ \$ (فقط مائة وثمانون دولار أميركي لا غير)
مدة صلاحية ضمان العرض ^٣	٦٠/ ستون يوماً من تاريخ جلسة التلزم
ضمان حسن التنفيذ ^٤	١٠٪ من قيمة العقد
سعر الإفتتاح (خاص بالمزايدة العمومية)	٣٠٠٠/ \$ (فقط ثلاثة الاف دولار أميركي) ✓
الإرساء	السعر الأعلى
مكان استلام دفتر الشروط	بلدية كفرية
مكان تقديم العروض	بلدية كفرية
مكان تقييم العروض	بلدية كفرية
مدة التنفيذ	سنتان (تتخذ سنوياً ولمرة واحدة) تبدأ اعتباراً من تاريخ توقيع العقد مع الملزم وتنتهي مع انتهاء موسم قطاف الزيتون
عملة العقد	دولار أميركي
دفع قيمة العقد ^٥	فور عملية إرساء التلزم للسنة الأولى للعام ٢٠٢٤ - وتاريخ لا يتعدى نهاية شهر حزيران ٢٠٢٥ عن السنة التعاقدية الثانية للعام ٢٠٢٥

٢٩٥٦
٢٠٢٤/٨/٦

محافظ البقاع
القاضي جمال أبو حوده

Page 1 of 16

قائم مقام البقاع الغربي
القائم بأعمال بلدية كفرية

وسام تشييد

١. م. ٢٢ من ق.ش.ع.
٢. م. ٣٤ من ق.ش.ع.
٣. م. ٣٤ من ق.ش.ع.
٤. م. ٣٥ من ق.ش.ع.
٥. م. ٣٧ من ق.ش.ع.

القسم الأول
أحكام خاصة بتقديم العروض وارساء التلزم

المادة ١ : تحديد الصفقة وموضوعها

- ١- تُجرى بلدية كفريا وفقاً لأحكام قانون الشراء العام وبطريقة الظرف المختوم مزايده عمومية لتلزم تأجير أراضي زراعية تعود ملكيتها لبلدية كفريا وهي مزروعة بأشجار الزيتون ومتواجدة في منطقة كفريا ضمن العقارات رقم: ٦٦٧-٨١٣-٦٢١-٤٤٩- مساحتها: /٣٥/ دونم وذلك وفقاً للشروط المبينة في هذا الدفتر ومرفقاته المعتبرة جزءاً لا يتجزأ منه.
 - ٢- تؤجر الأراضي موضوع هذه المزايدة كمجموعة واحدة غير قابلة للتجزئة.
 - ٣- تتم الدعوة الى هذا التلزم عبر الإعلان على المنصة الالكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وفي أي وسيلة تحددها البلدية.
 - ٤- يمكن الإطلاع على دفتر الشروط هذا والحصول على نسخة منه من (بلدية كفريا)، كما يُنشر على المنصة الالكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.
 - ٥- يُطبق على دفتر الشروط هذا أحكام قانون الشراء العام والأنظمة الأخرى المرعية الإجراء.
 - ٦- إن مدة الاستثمار هي سنتان (تنفذ سنوياً ولمرة واحدة) تبدأ اعتباراً من تاريخ توقيع العقد مع الملتزم وتنتهي مع انتهاء موسم قطاف الزيتون.
 - ٧- مرفقات دفتر الشروط:
- الملحق رقم ١: مستند التصريح/التعهد
 - الملحق رقم ٢: مستند تصريح النزاهة
 - الملحق رقم ٣: جدول الأسعار
 - الملحق رقم ٤: نموذج ضمان العرض

المادة ٢: العارضون المسموح لهم الإشتراك بهذه الصفقة

يقبل للإشتراك في هذه المزايدة المؤسسات والشركات التجارية المسجلة رسمياً في السجل التجاري وفي غرفة التجارة والصناعة والزراعة حسب الأنظمة المرعية الإجراء. وعلى أن تتوافر في العارضين الشروط المفروضة بموجب المادة الرابعة من دفتر الشروط هذا.

يلتزم العارضون بمعاينة الاراضي موضوع المزايدة المتواجدة في العقارات رقم: ٦٦٧-٨١٣-٦٢١-٤٤٩- من منطقة كفريا العقارية ومساحتها المزروعة / ٣٥ / دونم وذلك طيلة أيام الأسبوع وضمن الدوام الرسمي، اعتباراً من تاريخ نشر الاعلان لغاية اليوم الذي يسبق تاريخ جلسة التلزم، ولا يحق لمن يرسو عليه الالتزام الاعتراض او إدعاء الجهل بحالتها او كميتها مطلقاً.

المادة ٣ : طريقة التزيم والإرساء

١. يجري التلزم بطريقة المزايدة العمومية على أساس تقديم أسعار.
٢. يسند التلزم مؤقتاً الى العارض المقبول شكلاً من الناحية الإدارية والذي قدم السعر الأعلى عن السنة التعاقدية.

القاضي جمال أبو جوده
محافظ البقاع

قائمة استخدام المنتجات الأمريكية
التي تم بيعها في السوق المصرية

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 الملتزم المؤقت بطريقة القرعة بين أصحاب العروض المتساوية.

المادة ٤: شروط مشاركة العارضين

- يحق الاشتراك في هذه الصفقة لكل شخص معنوي تتوافر فيه الشروط التالية:
- ١- يقدم العرض بصورة واضحة وجليّة جداً من دون أي شطب أو حك أو تطريس.
 - ٢- يصرح العارض في عرضه أنه اطلع على دفتر الشروط الخاص هذا والمستندات المتممة له وأخذ نسخة عنه؛ وأنه يقبل الشروط المبينة فيه ويتعهد التقيد بها وتنفيذها جميعها من دون أي نوع من أنواع التحفظ أو الاستدراك وأنه يقدم عرضه على هذا الأساس ويلصق على التصريح طوابع مالية بقيمة مليون ليرة لبنانية تغطي المستندات كافة (صورة التصريح مرفقة بهذا الدفتر).
 - ٣- يرفض كل عرض يشتمل على أي تحفظ أو استدراك.
 - ٤- يحدد العارض في عرضه عنواناً واضحاً له ومكاناً لإقامته لكي يتم إبلاغه ما يجب إبلاغه إتياء بالسرعة الممكنة.

أولاً: الغلاف رقم (١) الوثائق والمستندات الإدارية

- ١- كتاب التعهد (التصريح) وفق النموذج المرفق موقّعاً وممهوراً من العارض مع طوابع بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل. ويتضمن التعهد، تأكيد العارض لالتزامه بالسعر وبصلاحية العرض.
- ٢- إذاعة تجارية محدّد فيها صاحب الحق المفوض بالتوقيع عن العارض، تُبين توقيع المفوض قانوناً بالتوقيع على العرض.
- ٣- التفويض القانوني إذا وقع 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 التلزم، خالٍ من أي حكم شائن.
- ٥- براءة ذمة بلدية.
- ٦- صورة عن هوية مقدم الطلب.
- ٧- عقد الشراكة مصدّق لدى الكاتب بالعدل في حال توجبه، والمُحدّد في المادة (٦) من هذا الدفتر.
- ٨- شهادة تسجيل العارض لدى وزارة المالية - مديرية الواردات.
- ٩- براءة ذمة من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي "شاملة أو صالحة للاشتراك في الصفقات العمومية" صالحة بتاريخ جلسة التلزم تفيد بأن العارض قد سدد جميع اشتراكاته. يجب أن يكون العارض مسجلاً في الصندوق وترفض كل إفادة يُذكر عليها عبارة "مؤسسة غير مسجلة".
- ١٠- إفادة شاملة صادرة عن السجل التجاري تبيّن: المؤسسين، الأعضاء، المساهمين، المفوضين بالتوقيع، المدير، رأس المال، نشاط العارض، الوقوعات الجارية.
- ١١- إفادة صادرة عن المحكمة المختصة (السجل التجاري) تُثبت أن العارض ليس في حالة إفلاس وتصفية.
- ١٢- ضمان العرض المحدّد في المادة الثامنة من هذا الدفتر.
- ١٣- مستند تصريح النزاهة موقع من العارض وفقاً للأصول (الملحق رقم ٢)

محافظ البشاع
القاضي كمال أبو جوده

قائد قسم البشاع الغربي
القائم بأعمال بلدية كفرية

14- إفادة من غرفة التجارة والصناعة والزراعة تثبت انتساب العارض إليها، صالحة بتاريخ جلسة التلزم وصالحة للإشتراك في المناقصات في العمومية.

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

ثانياً: الغلاف رقم (٢) بيان الأسعار

يُقدّم العارض بياناً بالأسعار - وفقاً للملحق رقم (٤) ويتضمن السعر الفردي 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 الاختلاف بين الأرقام والأحرف يؤخذ بالسعر الفردي المدون بالأحرف، ويرفض السعر غير المدون بالأحرف الكاملة والأرقام معاً.

المادة ٥: سعر الافتتاح

يحدد سعر الافتتاح لهذه المزايدة بمبلغ / ٣٠٠٠ \$ (فقط ثلاثة آلاف دولار أميركي) لا غير عن السنة التأجيرية الواحدة.

المادة ٦: طلبات الاستيضاح (المادة ٢١ من قانون الشراء العام)

يحقّ للعارض تقديم طلب استيضاح خطّي 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 خطيّاً، في الوقت عينه، من دون تحديد هوية مُصِدر الطلب، إلى جميع العارضين الذين زوّدتهم بلدية كفرنا 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 استيضاح مقدم من أحد العارضين، وفي كل ما يتعلق بعقد الاجتماعات مع العارضين، كما يمكن (للجهة الشارية)، عند الاقتضاء، تحديد موعد معيّن للعارضين المحتملين لمعاينة الموقع.

المادة ٧: مدة صلاحية العرض (المادة ٢٢ من قانون الشراء العام)

١. يُحدد دفتر الشروط هذا مدة صلاحية العرض بثلاثين يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض.
٢. يمكن للجهة الشارية أن تطلب من العارضين، قبل انقضاء فترة صلاحية عروضهم، أن يمدّدوا تلك الفترة لمدة إضافية محدّدة. ويمكن 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 يُقدّموا ضمانات عروض جديدة تُغطّي فترة تمديد صلاحية العروض. ويُعتبر العارض الذي لم يمدّد ضمان عرضه، أو الذي لم يقدّم ضمان عرض جديد، أنه قد رَفَضَ طلب تمديد فترة صلاحية عرضه.

٤. يمكن للعارض أن يعيّل عرضه أو أن يسحبه قبل الموعد النهائي لتقديم العروض دون مصادرة ضمان عرضه. ويكون التعديل أو طلب سحب العرض ساري المفعول عندما تتسلّمه بلدية كفرنا قبل الموعد النهائي لتقديم العروض.

محافظ البقاع
القاضي كمال أبو جوده

قائم مقام البقاع
القائم بأعمال بلدية كفرنا
وسام تميم

٥. تمديد 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 ٨: ضمان العرض (المادة ٣٤ من قانون الشراء العام)

١. يُحدد ضمان العرض لهذه الصفقة بمبلغ (\$١٨٠) مائة وثمانون دولار أميركي لا غير.
٢. تُحدد مدة صلاحية ضمان العرض بستين يوماً من تاريخ جلسة التلزم.
٣. يجدد مفعول ضمان العرض تلقائياً إلى أن يقرر إعادته إلى العارض.
٤. يُعاد ضمان العرض إلى الملتزم عند تقديمه ضمان حسن التنفيذ، وإلى العارضين الذين لم يرسو عليهم التلزم في مهلة أقصاها بدء نفاذ العقد.

المادة ٩: ضمان حسن التنفيذ (المادة ٣٥ من قانون الشراء العام)

١. تحدد قيمة ضمان حسن التنفيذ بنسبة ١٠٪ من قيمة العقد.
٢. يجب تقديم ضمان حسن التنفيذ خلال فترة لا تتجاوز //١٥// خمسة عشر يوماً من تاريخ نفاذ العقد. وفي حال التخلف عن تقديم ضمان حسن التنفيذ، يُصادر ضمان العرض. وتطبق بحق الملتزم أحكام النكول المنصوص عليها في المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
٣. يبقى ضمان حسن 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 حسن التنفيذ إلى الملتزم بعد انتهاء مدة التلزم واتمام الإستلام النهائي الذي يجري بعد تأكد الإدارة من أن التلزم جرى وفقاً للأصول.

المادة ١٠: طريقة دفع الضمانات (المادة ٣٦ من قانون الشراء العام)

- يكون ضمان العرض كما ضمان حسن التنفيذ إما نقدياً يُدفع إلى صندوق الخزينة أو إلى صندوق سلطة التعاقد (بلدية كفرنا)، وإما بموجب كتاب ضمان مصرفي غير قابل للرجوع عنه، صادر عن مصرف مقبول من مصرف لبنان يُبين أنه قابل للدفع غب الطلب، ويقدم ضمان العرض باسم (المشروع) لصالح (بلدية كفرنا).
- لا يقبل الإستعاضة عن الضمانات بشيك مصرفي أو بإيصال مُعطى من الخزينة عائد لضمان صفقة سابقة حتى لو كان قد تقرر رد قيمته.

المادة ١١: تقديم العروض

١. يوضع العرض ضمن غلافين مخنومين 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 الرابعة أعلاه، ويذكر على ظاهر كل غلاف:

- اسم العارض وختمه.
- محتوياته
- موضوع الصفقة
- تاريخ جلسة التلزم.

محافظ البقاع
الجناب كمال أبو جوده

رئيسة مجلس البقاع
الجنابة نادية كحلان

٢. يوضع الغلافان المنصوص عنهما في الفقرة (١) من هذه المادة ضمن غلاف ثالث موحد يتم الحصول عليه من قلم (مكان تقديم العروض) عند تقديم العرض مختوم ومعنون باسم (بلدية كفرنا) ولا يذكر 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 كاسم العارض أو صفته أو عنوانه، وذلك تحت طائلة رفض العرض، وتكون الكتابة على الغلاف الموحد بواسطة الحاسوب على ستيكرز بيضاء اللون تلصق عليه عند تقديمه إلى (بلدية كفرنا).
٣. ترسل العروض بواسطة البريد العام أو الخاص المغفل أو باليد مباشرة إلى بلدية كفرنا.
٤. يُحدد الموعد النهائي لتقديم العروض وفق ما ينص عليه الإعلان المتعلق بهذه الصفقة، والمنشور على المنصة الالكترونية المركزية لهيئة الشراء العام. (يكون موعد جلسة التلزم فوراً عند انتهاء مهلة استقبال العروض)
٥. تُرَوّد البلدية العارض بإيصال يُبين 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 تتسلّمه البلدية بعد الموعد النهائي لتقديم العروض، بل يُعاد مختوماً إلى العارض الذي قدّمه.
٨. لا يحقّ للمعارض أن يقدم أكثر من عرض واحد تحت طائلة رفض كل عروضه.

المادة ١٢: فتح وتقييم العروض

١. تفتح 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 تعقد فور انتهاء مهلة تقديم العروض.
٢. على رئيس اللجنة وعلى كلّ من أعضائها أن يتتخى عن مهامه في اللجنة المذكورة في حال وقع بأي وضع من أوضاع تضارب المصالح أو توقّع الوقوع فيه، وذلك فور معرفته بهذا التضارب.
٣. يمكن للجنة التلزم الاستعانة بخبراء من خارج أو داخل الإدارة للمساعدة على التقييم الفني والمالي عند الإقتضاء، وذلك بقرار من المرجع الصالح لدى بلدية كفرنا. يخضع اختيار الخبراء من خارج الإدارة إلى أحكام قانون الشراء العام.
٤. يلتزم الخبراء السرية والحياد في عملهم ولا يحقّ لهم أن يقرّروا باسم اللجنة أو أن يشاركوا في مداولاتها أو أن يفصحوا عنها علانية، ويمكن دعوتهم للاستماع والشرح من قبل الجهات المعنية. كما يتوجّب على الخبراء تقديم تقرير خطي للجنة يُضمّن إلزامياً إلى محضر التلزم.
٥. في حال التباين في الآراء بين أعضاء اللجنة، تؤخذ القرارات بأغلبية أعضائها ويدوّن أي عضو مخالف أسباب مخالفته.
٦. يحقّ لجميع العارضين المشاركين في عملية التلزم أو لممثليهم المفوضين وفقاً للأصول، كما يحقّ للمراقب المنسوب من قبل هيئة الشراء العام حضور جلسة فتح العروض.
٧. تُفتح العروض بحسب الآلية التالية:
 - ١- يتمّ فتح الغلاف الخارجي الموحد لكل عارض على حدة وإعلان اسمه ضمن المشاركين في الصفقة، وذلك وفق ترتيب الأرقام التسلسلية المسجلة على الغلافات الخارجية والمسلمة للعارضين.

محافظ المقاع
القاضي كمال أبو جوده

قائم مقام المقاع
القاضي أنطوان بطرس
رئيس

- ٢- يتم فض الغلاف رقم (١) (الوثائق والمستندات الإدارية المنصوص عنها في المادة الرابعة اعلاه) وفرز المستندات المطلوبة والتدقيق فيها تمهيداً لتحديد وإعلان أسماء العارضين المقبولين شكلاً والمؤهلين للاشتراك 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، تمهيداً لإجراء مقارنة وإعلان اسم الملتزم المؤقت.
- ٤- تُصَحِّح لجنة التلزم أي أخطاء حسابية محضة تكتشفها أثناء فحصها العروض المقدمة وفقاً لأحكام دفتر الشروط، وتبلغ 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. تُسَجَّل وقائع فتح العروض خطياً في محضر يوقع عليه رئيس وأعضاء لجنة التلزم، كما توضع لائحة بالحضور يوقع عليها المشاركون من ممثلي البلدية وهيئة الشراء العام، والعارضين وممثليهم على أن يشكّل 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 التلزم والعارض بخصوص المعلومات المتعلقة بالمؤهلات أو بخصوص العروض المقدمة، ولا يجوز إجراء أي تغيير في السعر إثر طلب استيضاح 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 محدّدة، 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.

المادة ١٣: استبعاد 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 ١٤: 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.

محافظه البقاع
القاضي كمال أبو جوده

القائم مقام المندوب العام
القائم بأعمال بلديات كفرنا
القائم بأعمال بلديات كفرنا

المادة ١٥: 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 ١٦: رفع السرية المصرفية:
يُعتبر العارض فور تقديمه العرض ملتزماً برفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يودع فيه أو
ينقل إليه أي مبلغ من المال العام المتعلق بهذا التلزم، سنداً للقرار رقم ١٧ تاريخ ٢٠٢٠/٥/١٢ الصادر عن
مجلس الوزراء.

المادة ١٧: إلغاء الشراء و/أو أي من إجراءاته:
يمكن للجهة الشارية أن تلغي الشراء و/أو أي من إجراءاته في أي وقت قبل إبلاغ الملتزم المؤقت إبرام العقد،
في الحالات التي نصت عليها المادة ٢٥ من قانون الشراء العام.

كفريا في : ٢٠٢٤/٧/٨

القائم بأعمال مجلس بلدية كفريا



وسام نسييه

محافظ البقاع
القاضي كمال أبو جوده

القسم الثاني أحكام خاصة بالعقد وتنفيذ الالتزام

- المادة ١٨: قواعد قبول العرض الفائز (أو التلزم المؤقت) وبدء تنفيذ العقد:
١. تقبل سلطة التعاقد العرض المقدم الفائز وفقاً لأحكام الفقرة (١) من المادة ٢٤ من قانون الشراء العام.
 ٢. بعد التأكد من العرض الفائز تُبلغ سلطة التعاقد العارض الذي قدم ذلك العرض، كما تنشر بالتزامن قرارها بشأن قبول العرض الفائز (التلزم 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:
أ- اسم وعنوان العارض الذي قدم العرض الفائز (الملتزم المؤقت)؛
ب- قيمة العرض، ويمكن إضافة ملخص لسمات خصائص العرض الفائز ومزاياه النسبية إذا كان العرض الفائز قد تم 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 المرجع الصالح لدى بلدية كفرنا العقد خلال مهلة //١٥// خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد من قبل الملتزم المؤقت. يمكن أن تُمدد هذه المهلة إلى //٣٠// ثلاثين يوماً في حالات معينة تحدّد من قبل المرجع الصالح.
 ٥. يبدأ نفاذ العقد عندما يوقع الملتزم المؤقت والمرجع الصالح لدى سلطة التعاقد عليه.
 ٦. لا تتخذ سلطة التعاقد ولا الملتزم المؤقت أي إجراء يتعارض مع بدء تنفيذ العقد أو مع تنفيذ الشراء خلال الفترة الزمنية الواقعة ما بين تبليغ العارض المعني بالتلزم المؤقت وتاريخ بدء نفاذ العقد.
 ٧. في حال تمتع الملتزم المؤقت عن توقيع العقد، تُصادر البلدية ضمان عرضه. في هذه الحالة يمكن للجهة الشارية أن تلغي الشراء أو أن تختار العرض الأفضل من بين العروض الأخرى الفائزة وفقاً للمعايير والاجراءات المحددة في هذا القانون وفي ملفات التلزم، والتي لا تزال صلاحيتها سارية المفعول. تُطبق أحكام هذه المادة على هذا العرض بعد إجراء التعديلات اللازمة.

- المادة ١٩: قيمة العقد وشروط تعديلها (المادة ٢٩ من قانون الشراء العام)
١. تكون البدلات المتفق عليها في العقد ثابتة ولا تقبل التعديل والمراجعة إلا عند إجازة ذلك أثناء تنفيذه ضمن ضوابط محدّدة وفقاً لشروط التعديل والمراجعة في الحالات الاستثنائية التي نصّت عليها المادة ٢٩ من قانون الشراء العام.
 ٢. تُراعى شروط الإعلان المنصوص عليها في المادة ٢٦ من قانون الشراء العام عند تعديل قيمة العقد.

- المادة ٢٠: تنفيذ العقد والاستلام (المادة ٣٢ من قانون الشراء العام)
١. تستلم الأراضي بعد انتهاء مدة الالتزام لجنة الاستلام المنصوص عليها في المادة ١٠١ من قانون الشراء العام وتُقدّم تقريرها خلال مدة زمنية أقصاها ثلاثين يوماً تبدأ من تاريخ تقديم طلب الاستلام من قبل الملتزم.
 ٢. يجري الاستلام وفقاً لأحكام المادة ١٠١ من قانون الشراء العام.

المادة ٢١: التعاقد الثانوي (المادة ٣٠ من قانون الشراء العام)

يجب على الملتزم الأساسي أن يتولى بنفسه تنفيذ العقد ويبقى مسؤولاً تجاه سلطة التعاقد عن تنفيذ جميع بنوده وشروطه، ويُنمَع عليه تلزيم كامل موجباته التعاقدية لغيره.

المادة ٢٢: دفع قيمة العقد (المادة ٣٧ من قانون الشراء العام)

- يدفع الملتزم سلفاً نقداً لصالح أمين صندوق البلدية خلال خمسة أيام عمل فعلي من تاريخ إبلاغه بتصديق التلزم كامل قيمة المبلغ الإجمالي المعروض من قبله عن السنة التعاقدية الأولى ومن ثم يتم دفع قيمة المبلغ المستحق عن السنة التأجيرية الثانية بتاريخ لا يتعدى نهاية شهر حزيران ٢٠٢٥ عن السنة التأجيرية الثانية بالإضافة إلى قيمة التأمين النهائي.

- تشرف على التسليم لجنة تؤلف من بلدية كفريا بعد التأكد من المبلغ المدفوع سلفاً، ويقوم الملتزم ببداء العمل الزراعي بعد إبلاغه موافقة الإدارة.

المادة ٢٣: دفع الطوابع والرسوم

ان كافة الطوابع والرسوم التي تتوجب وفقاً للأنظمة والقوانين المرعية الإجراء الناتجة عن هذا الإنترام هي على عاتق الملتزم.

ويُسَدَّد الملتزم رسم الطابع المالي البالغ ٤/ بالألف خلال خمسة أيام عمل من تاريخ ابلاغه تصديق الصفقة.

المادة ٢٤: الغرامات (المادة ٣٨ من قانون الشراء العام)

يتوجب على الملتزم التقيد بالمهل المحددة في العقد تحت طائلة دفع الغرامات المحددة فيه.

تُفرض الغرامات بشكلٍ حكمي على الملتزم بمجرد مخالفته أحكام العقد دون حاجة لإثبات الضرر.

وتحتسب غرامة تأخير نقدية نسبتها (١٪) من قيمة العقد عن كل يوم تأخير في استلام الأراضي أو في تسديد قيمة الصفقة بعد توقيع العقد، ويُعتبر كسر النهار نهارًا كاملاً، على أن لا تزيد هذه الغرامات عن (١٠٪) من قيمة العقد. وإذا تجاوزت غرامات التأخير النسبة المذكورة، تُطبق أحكام المادة ٣٣ من قانون الشراء العام في هذا الشأن. وفي جميع الأحوال يُصادر ضمان حسن التنفيذ مؤقتاً الى حين تصفية النزاع.

المادة ٢٥ : واجبات الملتزم والمسؤوليات

- يتحمل الملتزم المسؤولية الكاملة عن كافة المخاطر والحوادث التي قد تصيب الغير والعاملين تحت إمرته طيلة فترة الالتزام، كما يعتبر مسؤولاً عن كافة الأضرار التي تلحق بالمزروعات وعليه إتخاذ كافة التدابير لمنع حدوثها.

على المنتزم العمل على تشجير الزيتون وفقاً للأصول والتخلص من اغصان الشحالة وفلاحتها ونزع الاعشاب منها والاعتناء بها من القوارض ورش المبيدات المرخصة من قبل وزارة الزراعة والبيئة وتنظيف الاقنية ضمن الاراضي لتصريف مياه الامطار.

- وفي حال المخالفة تقوم الإدارة باتخاذ الإجراءات اللازمة وعلى نفقته وتحسم الأكلاف من قيمة التأمين النهائي.

يمكن للبلدية أن تقوم بإعادة التزيم أو قيامها بالأعمال المطلوبة دون انذار الملتزم في حال تخلفه عن دفع المبلغ المتوجب عن السنة التعاقدية الثانية والمحدد نهاية شهر حزيران من العام ٢٠٢٥.

المادة ٢٦: الإشراف على التنفيذ
تطبق أحكام المادة ٣١ من قانون الشراء العام في حال الإنطباق.

المادة ٢٧: أسباب انتهاء العقد ونتائج (المادة ٣٣ من قانون الشراء العام)
أولاً: النكول

يُعتبر الملتزم ناكلاً إذا خالف شروط تنفيذ العقد أو أحكام دفتر الشروط هذا، وإذا اعتُبر 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.

لا يجوز اعتبار الملتزم ناكلاً إلا بموجب قرار معطل يصدر عن سلطة التعاقد بناء على موافقة هيئة 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 حُلَّت الشركة، وتُطبق عندئذ الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من البند الرابع من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- ٢- يجوز لسلطة التعاقد إنهاء العقد إذا تعذر على الملتزم 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 الملتزم حكم نهائي بارتكاب أي جرم من جرائم الفساد أو التواطؤ أو الإحتيال أو الغش أو تبييض الأموال أو تمويل الإرهاب أو تضارب المصالح أو التزوير أو الإفلاس الإحتيالي، وفقاً للقوانين المرعية الاجراء؛
 - ب- إذا تحققت أي حالة من الحالات المذكورة في المادة ٨ من هذا القانون.
 - ج- في حال فقدان أهلية الملتزم.
- ٢- إذا فُسخ العقد لأحد الأسباب المذكورة في الفقرة الأولى من هذا البند تُطبق الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من البند الرابع من هذه المادة.

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، تُنْبَع 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 وُجد وعلى المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.

محافظ البقاع
القاضي جمال أبو جوده

شاهدين
القائم بأعمال
القائم بأعمال

و

المادة ٢٨: الإقتطاع من الضمان (المادة ٣٩ من قانون الشراء العام)
إذا ترتب على الملتزم في سياق التنفيذ مبلغ ما، تطبيقاً لأحكام وشروط العقد، حقّ لسلطة التعاقد اقتطاع هذا المبلغ من ضمان حسن التنفيذ ودعوة الملتزم إلى إكمال المبلغ ضمن مدّة معيّنة، فإذا لم يفعل اعتُبر ناكلاً وفقاً لأحكام الفقرة (أولاً) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

المادة ٢٩: الإقصاء (المادة ٤٠ من قانون الشراء العام)
تطبق أحكام الإقصاء على الملتزم الذي يعتبر ناكلاً أو الذي يصدر بحقه حكم قضائي وفقاً لما نصت عليه المادة ٤٠ من قانون الشراء العام.

المادة ٣٠: القوّة القاهرة
إذا حالت ظروف استثنائية وخارجة عن ارادة الملتزم دون التسليم في المدة المحددة، يتوجب عليه ان 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 ٣١: النزاهة
تُطبّق أحكام المادة ١١٠ من قانون الشراء العام.

المادة ٣٢: الشكوى والإعتراض
يحقّ لكل ذي صفة ومصلحة، بما في ذلك هيئة الشراء العام، الإعتراض على أي إجراء أو قرار صريح أو ضمني تتخذه أو تعتمده أو تُطبّقه 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 ان تتبع إجراءات الإعتراض المعمول بها لدى مجلس شورى الدولة لحين تشكيل هيئة الإعتراضات المنصوص عنها في قانون الشراء العام.

المادة ٣٣: القضاء الصالح:
إن القضاء اللبناني وحده هو المرجع الصالح للنظر في كل خلاف يمكن أن يحصل بين الإدارة والملتزم من جراء تنفيذ هذا الإلتزام.

كفريا في: ٢٠٢٤/٧/٩

القائم بأعمال مجلس بلدية كفريا

وسام نسبيه

محافظ البلّاع
القاضي كمال أبو جوده

الملحق رقم (١)

تصريح / تعهد

للاشتراك في مزايمة عمومية لتلزيمة تأجير اراضي مزروعة أشجار زيتون تعود ملكيتها لبلدية
كفرية

أنا الموقع ادناه
الممثل بالتوقيع عن مؤسسة/شركة
المتخذ لي محل اقامة منطقة
حي شارع ملك
رقم الهاتف، مكتب فاكس

اعترف بانني اطلعت على دفتر الشروط المتضمن التعهد، الشروط الادارية الخاصة للاشتراك في هذا التلزيمة التي 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 وبالتقيدها بها وتنفيذها كاملة دون أي نوع من انواع التحفظ او الاستدراك.

كما اصرح بانني وضعت الاسعار وقبلت الاحكام المدرجة في دفتر الشروط هذا أخذاً بعين الاعتبار كل شروط التلزيمة 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 مالاَ عاماً.

التاريخ
ختم وتوقيع العارض

طوابع بقيمة
مليون ليرة لبنانية

المُلحق رقم (٢)
تصريح النزاهة⁶

عنوان الصفقة: _____
الجهة المتعاقدة: _____
اسم 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 في المصالح بموضوع هذه الصفقة.
٢. سنقوم بإبلاغ هيئة الشراء العام والجهة المتعاقدة في حال حصول أو اكتشاف تضارب في المصالح.
٣. لم ولن نقوم، ولا أي من موظفينا، أو شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، بممارسات احتيالية أو فاسدة، أو قسرية أو مُعرقلة في ما يخص عرضنا أو اقتراحنا.
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 أيّاً كان موضوعها ونقبل سلفاً بأي تدبير إقصاء يُؤخذ بحققنا ونتعهد بملء إرادتنا بعدم المنازعة بشأنه.

إن أي معلومات كاذبة تُعرضنا للملاحقة القضائية من قبل المراجع المختصة.

التاريخ: _____
الختم والتوقيع

⁶ - يُرفق هذا التصريح بالعرض

ملحق رقم (٣)

بيان أسعار العرض المالي

العائد للمزايدة عمومية لتلزم تأجير أراضي مزروعة أشجار زيتون تعود ملكيتها لبلدية كفريا

اسم الشخص المفوض بالتوقيع: _____

اسم المعارض: _____

إن بدل الاستثمار السنوي والمعرض من قبلنا لمزايدة تلزم تأجير أراضي مزروعة أشجار زيتون عائدة لبلدية كفريا ، وفق دفتر الشروط الخاص هذا،

بالأرقام:

بالأحرف:

التاريخ

ختم وتوقيع المعارض

الملحق رقم (٤)
كتاب ضمان العرض

مصرف
لجان (اسم سلطة التعاقد)

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

ان مصرف مركزه.....، الممثل بالسيد
الموقع عنه أدناه وذلك بصفته، وبناء للأمر السيد (او السادة أو الشركة)،

يتعهد بصورة شخصية غير قابلة للنقض او للرجوع عنها بأن يدفع نقداً وفوراً دون أي قيد او شرط أي مبلغ تطالبونه به حتى حدود (تحديد القيمة والعملة بالارقام والاحرف) نقداً وذلك عند اول طلب منكم بموجب كتاب صادر وموقع منكم دون أي موجب لبيان اسباب هذه المطالبة.

وعليه يقر مصرفنا صراحة بأن كتاب الضمان هذا قائم بذاته ومستقل كلياً عن أي ارتباط او عقد بينكم وبين الأمر السيد (او السادة او الشركة) وبانه لا يحق لمصرفنا في أي حال من الاحوال ولا في أي وقت كان الامتناع او تأجيل تأدية أي مبلغ قد تطالبوننا به بالاستناد الى كتاب الضمان هذا . كما يتنازل مصرفنا مسبقاً عن أي حق في المناقشة او في الاعتراض على طلب الدفع الذي يصدر عنكم او عن أي مسؤول لديكم ، او حتى ان يقبل أي اعتراض قد يصدر عن السيد (او السادة او الشركة) او عن غيره (او غيرهم او غيرها) بشأن دفع المبلغ اليكم بناء لطلبكم.

يبقى كتاب الضمان هذا معمولاً به لغاية وبنهاية هذه المهلة يتجدد مفعوله تلقائيًا الى ان تعيدوه الينا او الى ان تبلغونا اعفائنا منه.

ان كل قيمة تدفع من مصرفنا بالاستناد الى كتاب الضمان هذا بناء لطلبكم، يخفض المبلغ الاقصى المحدد فيه بذات المقدار.

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

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

المكان :
الصفة :
الاسم :
التوقيع :