

عقد رقم ٢٥٠٨١

فيما بين:

فريق أول

هيئة أوجيرو

يمثلها: المهندس أحمد بسام عويدات، الرئيس _ المدير العام

فريق ثاني

شركة هاي سرفيس كلين (أتش أس سي) (ش.م.م)

يمثلها: السيد حسين علي صالح، المدير العام

مقدمة:

إضافة إلى الشروط المنصوص عنها في العقد أدناه، تطبق على الفريقين الشروط المنصوص عنها في قانون الشراء العام رقم ٢٤٤ تاريخ ٢٩/٧/٢٠٢١،

بناءً على كتاب وزارة الاتصالات رقم ١/٢٠٦٦/و تاريخ ٢٥/٥/٢٠٢٥،

بناءً على إحالة المديرية الإدارية رقم ٨٦/م.إ.٢٥/١١/١٣ تاريخ ٢٥/١١/٢٠٢٥،

بناءً على كتاب المديرية العامة للاستثمار والصيانة رقم ١١٧٩٧/ص تاريخ ٢٥/١٢/٢٠٢٥،

بناءً على قرار الهيئة رقم ٢٠٢٦/٥ المتخذ في جلستها المنعقدة في ٢٠٢٦/٥/٢٠ بالموافقة على إطلاق مناقصة عمومية لأعمال التنظيفات والخدمات في مباني مراكز وزارة الاتصالات وهيئة أوجيرو،

بناءً على نتيجة المناقصة العمومية رقم ٢٥٠٨١، وبالتالي على عروض أسعار شركة "هاي سرفيس كلين ش.م.م" المقدمة لهذه المناقصة والمؤرخة في ٢٦/٣/٢٠٢٦،

بناءً على قرار الهيئة رقم ٢٠٢٦/٣٤ المتخذ في جلستها المنعقدة في ٢٠٢٦/٥/٥ لا سيما البند الأول منه، بالموافقة على نتيجة المناقصة العمومية وبالتالي تلزيم شركة "هاي سرفيس كلين ش.م.م"،

بناءً على قرار الهيئة رقم ٢٠٢٥/٨٩ المتخذ في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١،

وبما أن فترة التجميد المنصوص عنها في أحكام قانون الشراء العام قد انتهت بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢٦،

وبناءً على حجز النفقة رقم ١٧٧٢-٢٠٢٥ الصادر عن المديرية المالية بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠٢٥.

تم الاتفاق على ما يلي:

المادة الأولى - تعتبر المقدمة المذكورة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

المادة الثانية - موضوع العقد:

القيام بأعمال التنظيفات والخدمات لمباني ومراكز وزارة الاتصالات وهيئة أوجيرو الموزعة ضمن خمس مجموعات: الأولى، الثانية، الثالثة، الرابعة والخامسة، وذلك وفقاً للشروط المنصوص عنها ضمن دفتر الشروط الخاصة رقم ٢٥٠٨١ وعروض الفريق الثاني المذكورة في المقدمة أعلاه.

المادة الثالثة - قيمة العقد: ٣٤٦،٤١٨،١٨ / \$ مفصلة كما يلي:

المجموعة الأولى تبلغ: ١٩١،٧٣٢،١٨ / \$

المجموعة الثانية تبلغ: ٤٠٠،٢٠،٠٠ / \$

المجموعة الثالثة تبلغ: ٤٥٠،٦٦،٠٠ / \$

المجموعة الرابعة تبلغ: ٣٠،٤٥٠،٠٠ / \$

المجموعة الخامسة تبلغ: ٣٩،١٥٠،٠٠ / \$

الضريبة على القيمة المضافة بنسبة ١١%: ٣٨،١٠٥،٩٩ / \$

القيمة الإجمالية: ٣٨٤،٥٢٤،١٧ / \$ (فقط ثلاثمائة وأربعة وثمانون ألفاً وخمسمائة وأربع وعشرون

دولار أميركي و ١٧% لا غير). / \$

High Service Clean - HSC - s.a.r.l

المادة الرابعة - مدة العقد: سنة واحدة تبدأ إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٦/٧/١ لغاية ٢٠٢٧/٦/٣٠.

المادة الخامسة - طريقة الدفع

تُدفع مستحقات الفريق الثاني، بعملة الدولار الأميركي أو ما يعادلها بالليرة اللبنانية وفقاً للقيمة الفعلية للحصول على العملة الأجنبية عند الدفع، بموجب فواتير شهرية متساوية اعتباراً من بدء العقد على النحو التالي:

- ٩٠% من قيمة الفاتورة الشهرية بناءً على محضر إستلام مؤقت صادر عن اللجنة المشكلة لهذه الغاية مرفقة بالكشوفات الصادرة عن المديرية الإدارية لدى الفريق الأول.
- تُسدد المستحقات بعد حسم قيمة الأعمال غير المطابقة لبرنامج التنظيف، إن وجدت، من القيمة الشهرية، بناءً على التقييم الصادر عن المديرية الإدارية لدى الفريق الأول.
- ١٠% المتبقية بعد انتهاء فترة الضمان وبناءً على محضر الإستلام النهائي الصادر عن اللجنة المشكلة لهذه الغاية، كما ويمكن استبدال هذه التوقيفات العشرية بضمانة موازية.

المادة السادسة - الإستلام

تستلم الأعمال لجنة الإستلام المحددة لهذه الغاية، وتُقدّم تقريرها خلال مدة زمنية أقصاها ثلاثون يوماً تبدأ من تاريخ تقديم طلب الإستلام من قِبل الفريق الثاني.

في حال تطلّبت طبيعة المشروع وحجمه مدة تتجاوز الثلاثين يوماً، على اللجنة تبرير أسباب ذلك خطياً ووضع اقتراحاتها بهذا الشأن خلال مهلة الثلاثين يوماً، على ألا تتجاوز المهلة في جميع الأحوال الستين يوماً تبدأ من تاريخ تقديم طلب الإستلام من قِبل الفريق الثاني.

يجري الإستلام على مرحلتين مؤقتاً ونهائياً، ويمكن أن يجري مرة واحدة أو على مراحل تتناول كلّ مرحلة منها جزءاً من التلّزيم.

الإستلام المؤقت: عند نهاية كل شهر، تقوم لجنة الإستلام المشكلة لهذه الغاية بالتدقيق والتأكد من مطابقة الأعمال المنفذة والواردة ضمن الكشوفات الشهرية مع الشروط المطلوبة، ويتم بعد ذلك إصدار محضر إستلام مؤقت خاص بها.

تحدّد لجنة الإستلام في المحضر نسبة الحسم التي سيتم تطبيقها جراء تقاعسه عن القيام بواجباته التعاقدية وفقاً للتقييم الصادر عن المديرية الإدارية لدى الفريق الأول.

الإستلام النهائي: بعد انقضاء فترة الضمان، تقوم لجنة الإستلام المشكلة لهذه الغاية بإصدار محضر استلام نهائي.

المادة السابعة - الإشراف على التنفيذ والكشوفات

تتولى المديرية الإدارية لدى الفريق الأول (أو من تنتدبه) الإشراف على حسن تنفيذ هذا العقد من خلال القيام بالمهام التالية:

- الكشف الميداني لكافة أعمال التنظيفات الموضوعة ضمن دفتر الشروط الخاصة رقم ٢٥٠٨١ (مكاتب، ساحات، سلالم...).
- التأكد من قيام الفريق الثاني بكافة أعمال التنظيفات المطلوبة وذلك من خلال الاطلاع على اللوائح التي تحدد هذه الأعمال.
- متابعة أعمال التنظيفات المطلوبة في كل مركز وفقاً لنموذج المتابعة والإشراف الوارد ضمن الملحق رقم ٩ من دفتر الشروط الخاصة رقم ٢٥٠٨١. يتضمّن النموذج الملاحظات التي تبين وجود مخالفات للأعمال المطلوبة ببرنامج العمل وفق الشروط المحددة في دفتر الشروط والمواصفات الفنية الملحقة.

يتم إعداد تقرير شهري بالملاحظات على أعمال التنظيفات مع ذكر تلك التي لم يتم تنفيذها من قبل الفريق الثاني أو معالجتها بعد الطلب منه. وإذا تبين أثناء العمل أنّ هناك تأخيراً بالنسبة لبرنامج العمل، يتم حسم قيمة الأعمال التي لم يتم تنفيذها أو تأخر في تنفيذها بالإضافة الى توجيه إنذار.

يتبع للعقد رقم ٢٥٠٨١

للفريق الثاني الذي يتوجب عليه خلال ٤٨/ ساعة من تاريخه القيام بجميع الترتيبات اللازمة لاستحقاق هذا التأخير، وأخذ الإجراءات حسب المتطلبات ووفقاً لتعليمات المشرف المكلف من قبل المديرية الإدارية لدى الفريق الأول. وفي حال عدم التقيد بالإنداز، يحق للفريق الأول اتخاذ الإجراءات التي تراها مناسبة وذلك على نفقته ومسؤوليته.

المادة الثامنة - سوء التنفيذ والغرامات

أ. سوء التنفيذ

يتوجب على الفريق الثاني التقيد بالأعمال المطلوبة وفقاً للشروط المنصوص عنها في دفتر الشروط العائد للمناقصة العمومية رقم ٢٥٠٨١، وفي حال تم تنفيذ الأعمال المطلوبة بطريقة غير مقبولة، يتم حسم نسبة مئوية من قيمة الخدمات المطلوب تقديمها منه مساوية لنسبة عدم الالتزام التي تحددها لجنة الاستلام وفقاً لما يلي:

يتم تقييم الخدمات في حالات ثلاث (جيد - وسط - سيء) بحسب تحديد نسبة قيام الفريق الثاني بالأعمال المطلوبة منه، على أن تحتسب نسبة الحسم بناءً على الملاحظات الواردة ضمن نماذج المتابعة والإشراف المعتمدة.

وفي حال تقاعس الفريق الثاني عن تصحيح الوضع ومعالجة الشوائب، يتم تغريمه غرامات إضافية وفقاً للبند أدناه.

ب. الغرامات:

يتوجب على الفريق الثاني التقيد بالمهل المحددة في هذا العقد تحت طائلة دفع الغرامات المحددة فيه.

تفرض الغرامات بشكل حكمي على الفريق الثاني بمجرد مخالفته أحكام العقد دون حاجة لإثبات الضرر، باستثناء الحالة التي تنطبق عليها الظروف القاهرة.

تُحسم الغرامات من ضمان حسن التنفيذ أو تُقتطع من الدفعات المستحقة للفريق الثاني. إذا تقاعس الفريق الثاني عن تنفيذ جميع الأعمال المطلوبة وفقاً للشروط المطلوبة أو أي جزء منها، يحق للفريق الأول حسم مبلغ كغرامة قدرها ١% (واحد بالمئة) من قيمة الفاتورة الشهرية عن كل يوم تأخير للمركز المعني، على أن لا تزيد هذه الغرامات عن (١٠%) من قيمة العقد، وفي حال تجاوزت غرامات التأخير النسبة المذكورة، يحق للفريق الأول فسخ العقد وتطبيق أحكام المادة ٣٣ من قانون الشراء العام في هذا الشأن. في جميع الاحوال يصادر ضمان حسن التنفيذ مؤقتاً الى حين تصفية العقد.

المادة التاسعة - الضمان

إن مدة الضمان هي شهراً واحداً من تاريخ انتهاء مدة العقد. يضمن الفريق الثاني خلال هذه الفترة حسن تنفيذ الأعمال المطلوبة، وفقاً للعقد، بصورة كاملة ومتواصلة، وعليه عدم الاعتراض والادعاء تحت أي مبرر أو سبب تحت طائلة تطبيق أحكام المادة الثامنة أعلاه.

المادة العاشرة - تعديل الكميات وتعديل العقد

يحق للفريق الأول، ضمن الحدود المنصوص عليها في المادة ٢٩ من قانون الشراء العام، تعديل الكمية المطلوبة من كل بند (بالزيادة أو النقصان) بنسبة لا تتعدى تلك المحددة في الشروط الخاصة بالعقد من كمية هذا البند المحددة في جداول الأسعار، شرط ألا تتعدى قيمة الزيادة أو النقصان لكامل البند. المعدلة نسبة ٢٠% من قيمة العقد الإجمالية، وذلك دون أن يكون للفريق الثاني أي حق بالرفض أو المطالبة بأي عطل أو ضرر أو تعويض إضافي من جراء هذا التعديل. لن تقبل أية تعديلات أو تغييرات على شروط العقد إلا إذا كانت خطية وموقعة من الفريقين.

المادة الحادية عشرة - أحكام وشروط خاصة

١. على الفريق الثاني تأمين العدد الكافي من اليدين العاملة للقيام بالأعمال المطلوبة على أكمل وجه وفقاً لما يلي:

لما يلي: 

أ- المراكز الخاضعة لبرنامج عمل (A)

تأمين العدد الكافي واللازم من اليد العاملة طيلة فترة الدوام الرسمي، وحتى ساعات الليل المتأخرة مكان تواجد معالي الوزير والمدراء العامين، وذلك للقيام بالأعمال وفقاً لما هو مطلوب ببرنامج العمل المنصوص عليه في دفتر الشروط الخاصة رقم ٢٥٠٨١، على أن لا يقل عدد العمال في المراكز التالية عن:

- **بئر حسن:** (١٠) عمال.

- **رياض الصلح:** (١٢) عامل، على أن يتولى ٣/ عمال منهم القيام بأعمال خدمتية في الوزارة.

ب- المراكز الخاضعة لبرنامج عمل (B)

تأمين العدد الكافي واللازم من العمال للقيام بالأعمال وفقاً لما هو مطلوب ببرنامج العمل المنصوص عليه في دفتر الشروط الخاصة رقم ٢٥٠٨١ وإبقاء عامل واحد أو أكثر حسب حاجة كل مركز خلال أوقات الدوام الرسمي.

ت- المراكز الخاضعة لبرنامج عمل (C)

تأمين العدد الكافي واللازم من العمال وتزويدهم بكل ما يلزم من معدات وآليات ومياه وغيره، للقيام بالأعمال المطلوبة وفقاً لما هو مطلوب ببرنامج العمل المنصوص عليه في دفتر الشروط الخاصة رقم ٢٥٠٨١. والتنسيق مع قطاعات المباني لدى الفريق الأول على جدول زمني للتنظيف كما وتأمين فتح الغرف في المراكز.

2. - يقع على عاتق الفريق الثاني القيام بما يلي:

- إخضاع العاملين لديه للتقيد بالنظام العام وأن يلتزم كافة العاملين من جهتهم بالنظافة الشخصية، السلوك الحسن والآداب، ومن يخالف ذلك يتم فصله، وعلى الفريق الثاني إيجاد العامل البديل والمناسب مباشرة شرط عدم تشغيل قاصرين أو مطلوبين للعدالة، وأن يكون وضع العامل قانونياً وعلى مسؤولية الفريق الثاني.

- توفير الزي الموحد للعاملين، بحسب فئاتهم، شرط موافقة الفريق الأول مسبقاً من ناحية الشكل واللون والتعريف، مع تعليق بطاقة شخصية تتضمن المعلومات الخاصة به (صورته، إسمه، مهنته ورقمه التسلسلي) على أن تكون هذه البطاقة مختومة من الفريق الثاني في موعد لا يتجاوز بدء سريان العقد.

- تأمين كافة الأدوات والمواد اللازمة بشكل يتناسب مع برامج العمل، وتوفير الآلات والمعدات الكهربائية قبل مباشرة العمل بوقت كافٍ، وترتيبها في موقعها وعدم نقلها من مركز إلى آخر.

- حضور الاجتماعات، بناءً على طلب من مندوب الفريق الأول، من أجل مناقشة المشاكل المترتبة عن أعمال التنظيفات وكذلك إمكانية التغييرات في أولوية وبرمجة الأشغال، وعليه تعيين مندوب له لدى الفريق الأول لتسهيل الإتصال به عند الضرورة.

- تأمين وجود فريق لإجراء أعمال النظافة والترتيبات الأخرى في المناسبات الخاصة التي تقام في أي من المراكز التابعة للفريق الأول، وتعتبر تلك الأعمال داخلة ضمن نطاق عمل الفريق الثاني دون أي كلفة إضافية.

- القيام بالتنظيفات الطارئة وتلك التي يرى الفريق الأول ضرورة إجرائها، أو تلك غير المنظورة وذلك عند حدوثها، وعلى الفريق الثاني تأمين عماله وموظفيه فور تبلغه طلب الفريق الأول وإن كان ذلك خارج دوام العمل الرسمي ومن دون أن يترتب عن ذلك أي تعويض مالي إضافي عن هذه الأعمال.

- يمكن أن تبدأ أعمال التنظيفات قبل الدوام الرسمي (من يوم الاثنين لغاية الجمعة ضمناً وأيام السبت والأحد إذا لزم الأمر) وبالأخص تلك التي ينتج عنها ضجيج وذلك بالتنسيق مع المديرية الإدارية، **العلي** أن يشمل برنامج التنظيف الدقة في التوقيت لتنفيذ الأعمال المطلوبة.

- تأمين مواد التنظيف اللازمة والمقدمة ضمن عرضه، مع ضرورة أخذ موافقة المديرية الإدارية على نوعية البعيدات، مواد التنظيف، الصابون، الورق والمحارم التي سوف يقدمها الفريق الثاني خلال فترة العقد ويحق للفريق الأول رفض كل أو جزء منها إذا تبين لها عدم جودها أو عدم مطابقتها للمواصفات الفنية.

- إلزام عماله بعدم التدخين أثناء العمل وعليه أخذ التدابير اللازمة بذلك.
- يجب أن تكون المعدات والكابلات الكهربائية العائدة للمعدات المستعملة أثناء العمل صالحة ومطابقة لمعايير السلامة.
- عند حدوث عطل أو تلف لأي من المعدات والآلات المستخدمة في أعمال الصيانة والنظافة، على الفريق الثاني تأمين البديل المناسب مباشرة دون إحداث أي تعطيل أو تأخير أو إخلال بالأعمال المطلوب تنفيذها.
- يكون الفريق الثاني مسؤولاً عن جميع الأضرار التي يمكن أن تحصل للعمال وللغير من جراء التنظيف أو من دخول العمال إلى المكاتب والقاعات، كما وأنه مؤتمن على محتويات المكاتب والغرف المولج بتنظيفها ومسؤول عنها تجاه الفريق الأول.
- 3. يحق للفريق الأول إستبدال أو تغيير أي من العاملين لدى الفريق الثاني خلال مدة تنفيذ الأعمال دون عرض الأسباب، وعليه تأمين بديل يوافق عليه الفريق الأول، كما يحق له وفي أي وقت إجراء كشف على الآلات والمعدات الكهربائية وأدوات ومواد التنظيف كافة يحتاج إليه العمل وما يقوم به الفريق الثاني، كما يحظر عليه إجراء أي تعديل في القوى العاملة أو مؤهلاتها إلا بموافقة الفريق الأول الخطية.
- 4. يمكن للفريق الأول تعديل برامج العمل في أي مركز ضمن أي مجموعة من المجموعات الخمسة، ويتم احتساب القيم المتوجبة عن هذا التعديل من خلال اعتماد النسبة والتناسب.

المادة الثانية عشرة - ضمان حسن التنفيذ

يتقدم الفريق الثاني عند توقيع العقد بضمان حسن التنفيذ بنسبة ١٠% من قيمة العقد الإجمالية، وعليه أن يقدم هذا الضمان خلال مهلة أقصاها خمسة عشر يوماً من تاريخ نفاذ العقد. كما يمكن دفع المبلغ نقداً إلى الصندوق المركزي لهيئة أوجيرو لقاء إيصال قبض، على أن يعاد إليه بعد انتهاء فترة الضمان وإتمام الإستلام النهائي بناءً على إفادة حسن أداء صادرة عن المديرية الإدارية لدى الفريق الأول.

المادة الثالثة عشرة - إستناداً إلى الأحكام الانتقالية المنصوص عليها في المادة ٥٠ من قانون الاتصالات رقم ٢٠٠٢/٤٣١، يوافق الفريق الثاني بموجب هذا العقد موافقة مسبقة على إحلال (Novation) فريق ثالث محل الفريق الأول (هيئة أوجيرو) في هذا العقد، كلياً أو جزئياً، وذلك لصالح شركة "ليبان تلكوم" أو هيئة تنظيم قطاع الاتصالات (TRA)، بناءً على إشعار خطي من الفريق الأول. كما يتعهد الفريق الثاني بالتعاون بحسن نية لإتمام عقد الإحلال وإجراءاته فور تلقي الإشعار الخطي من الفريق الأول.

المادة الرابعة عشرة - إنهاء الشراء

يحق للفريق الأول إنهاء الشراء و/أو أي من إجراءاته وفقاً لاحكام المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

المادة الخامسة عشرة - حُرر هذا العقد على نسختين ويعمل به بعد تصديقه وإبلاغه إلى الفريق الثاني وفقاً للأصول.

بيروت في ٢٠ ربيع الثاني ٢٠٢٢

الفريق الأول

هيئة أوجيرو

الرئيس المدير العام

المهندس أحمد بسام عويدات

الفريق الثاني

شركة هاي سرفيس كلين (أتش أس سي) (ش.م.م)

المدير العام

حسين علي صالح

High Service Clean - HSC - s.a.r.l