



دفتر شروط خاص
للاشتراك في

طلب عروض أسعار للخدمات الاستشارية

المشروع: تقديم خدمات استشارية متنوعة

المرجع: قرار المجلس البلدي رقم 77 تاريخ 09/04/2026

رئيس البلدية
الحامي أوغست باخوس





طلب عروض أسعار لتلزم لتقديم خدمات استشارية - تخطيط استراتيجي - تنظيم مدني	
ملخص عن الصفقة	
اسم الجهة الشارية	بلدية الجديدة - البوشرية - السد
عنوان الجهة الشارية	مبنى البلدية
رقم وتاريخ التسجيل	
عنوان الصفقة	تقديم خدمات استشارية متنوعة
موضوع الصفقة	تقديم خدمات استشارية متنوعة في مجالات التخطيط الإستراتيجي، التنظيم المدني، إدارة أصول البلدية.
طريقة التلزم	طلب عروض الأسعار على أساس العرض الأفضل
نوع التلزم	خدمات فكرية
مدة صلاحية العرض ¹	30 يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض
ضمان العرض ²	مئة مليون ليرة لبنانية
مدة صلاحية ضمان العرض ³	60 يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض
ضمان حسن التنفيذ ⁴	4 % من قيمة العقد.
الإرساء	العرض الأفضل من حيث السعر والمعايير الأخرى غير السعرية وفق مضمون دفتر الشروط
مكان استلام دفتر الشروط	بلدية الجديدة - البوشرية - السد (مكتب أمين البلدية - أستاذ شوقي كيروز) خلال الدوام الرسمي
مكان تقديم العروض	بلدية الجديدة - البوشرية - السد (مكتب رئيس دائرة المجلس البلدي و الاستملاكات - أستاذ محمد قطايا)

م. 22 من ق.ش.ع¹

م. 34 من ق.ش.ع²

م. 34 من ق.ش.ع³

م. 35 من ق.ش.ع⁴



مكان تقييم العروض	بلدية الجديدة - البوشرية - السد (لجنة التلزم - مكتب رئيسة الدائرة المالية السيدة تريبز العلم)
مدة التنفيذ	سنة أشهر من تاريخ بدء نفاذ العقد
الغرامات	1% عن كل يوم تأخير لمدة 10 أيام يفسخ بعدها العقد وتتبع الإجراءات القانونية
عملة العقد	الليرة اللبنانية
دفع قيمة العقد ⁵	على مراحل وفق الشروط

فهرست

5.....	المحتوى
6.....	الفصل الأول: تحديد الإلتزام ومستنداته
6	المادة الأولى : تحديد الإلتزام، زمانه، مكانه
7	المادة الثانية : متطلبات الشراء (الشروط المرجعية)
7.....	2.1 الإطار العام والخلفية
7.....	2.2 هدف المشروع
8	2.3 نطاق المشروع
9	2.4 مدة المشروع ومراحل التنفيذ
9	2.5 الامتثال للقوانين اللبنانية:
10.....	3. الإستشارات الأساسية المطلوبة
10.....	3.1 إعداد رؤية بلدية الجديدة البوشرية السد 2030 والخطة الاستراتيجية:
11.....	3.2 إعداد استراتيجية التخطيط والاستعمال الشامل للأراضي
12.....	3.3 إعداد استراتيجية التخضير الحضري والمجال العام
13.....	3.4 إعداد استراتيجية التنقل والمواصلات
13.....	3.5 إعداد استراتيجية تحسين الأحياء والتنمية المحلية
16.....	المادة الثالثة : ضمانات الإلتزام
17.....	المادة الرابعة : المعارضون المقبولون والمستندات المطلوبة



21	الفصل الثاني: تقديم العرض وإرساء التلزم
21	المادة الخامسة : تنظيم العرض
22	المادة السادسة : تقديم العرض
22	المادة السابعة : فتح وتقييم العروض
26	المادة الثامنة: إرساء التلزم
28	الفصل الثالث: تنفيذ الالتزام
28	المادة التاسعة : تقديم الضمان النهائي
28	المادة العاشرة : تسليم الخدمات وتصفية حقوق الاستشاري
30	الفصل الرابع: أحكام عامة
30	المادة الحادية عشرة : تبليغ اجراءات الالتزام
30	المادة الثانية عشرة : التنازل عن الإلتزام والغاؤه
30	المادة الثالثة عشرة : تنفيذ الإجراءات
32	صيغة كتاب ضمان
33	صك التعهد
34	عقد اتفاق
Error! Bookmark not defined.	نموذج إعلان
39	نموذج الدعوة للمشاركة في طلب الاقتراحات للخدمات الاستشارية

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





المحتوى

الفصل الأول : تحديد الالتزام ومستنداته

المادة الأولى	: تحديد الالتزام، زمانه، مكانه
المادة الثانية	: متطلبات التوريد
المادة الثالثة	: ضمانات الالتزام
المادة الرابعة	: المعارضون المقبولون والمستندات المطلوبة

الفصل الثاني : تقديم العرض وإرساء التلزم

المادة الخامسة	: تنظيم العرض
المادة السادسة	: تقديم العرض
المادة السابعة	: إرساء التلزم

الفصل الثالث : تنفيذ الالتزام

المادة الثامنة	: تصديق الالتزام
المادة التاسعة	: تقديم الضمان النهائي
المادة العاشرة	: تسليم الخدمات وتصفية حقوق الاستشاري

الفصل الرابع : أحكام عامة

المادة الحادية عشرة	: تبليغ اجراءات الالتزام
المادة الثانية عشرة	: التنازل عن الإلتزام والغاؤه
المادة الثالثة عشرة	: تنفيذ الإجراءات

مرفق : المستندات التالية

الدعوة الى عروض الأسعار

نموذج الضمان المؤقت أو النهائي

نموذج كتاب التعهد

نموذج العقد



رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس



الفصل الأول: تحديد الالتزام ومستنداته

المادة الأولى : تحديد الالتزام، زمانه، مكانه

التحديد: تحديد المشروع وأساسه: تدعو بلدية الجديدة - البوشرية - السد (تدعى لاحقاً "الجهة الشارية")، الشركات والمؤسسات المؤهلة لتقديم اقتراحاتها لتأمين توفير خدمات استشارية متنوعة في مجالات ، التخطيط الإستراتيجي، والتنظيم المدني وإدارة الأصول وفقاً للشروط المبيّنة في هذا الدفتر وملحقاته. تغطي قيمة هذا المشروع من الاعتمادات المخصصة لهذا المشروع في موازنة الجهة الشارية للعام 2026.

1.1 يطبق على طلب الاقتراحات قانون الشراء العام رقم 2021/244 والأنظمة الأخرى المرعية الإجراء والمذكرات والارشادات الصادرة عن هيئة الشراء العام، وكل خلاف ينشأ عن تنفيذ شروط هذا التلزم أو تفسيره، كما اي اعتراض أو شكوى أو طلب إعادة نظر، تفصل فيه المراجع المختصة المنصوص عنها في قانون الشراء العام وسائر القوانين المرعية الإجراء.

1.2 زمان ومكان إجراء المشروع: تتم الدعوة للمشاركة في طلب الاقتراحات هذا للمشاركة في عملية الشراء، ويمكن للمشاركة أن يستحصل على نسخة من دفتر الشروط الخاص في مكتب الجهة الشارية على العنوان التالي: بلدية الجديدة، البوشرية، السد: مكتب أمين البلدية - أستاذ شوقي كيروز. تُقدم العروض بالبريد المضمون المغفل أو باليد مباشرة ضمن مهلة أقصاها الساعة 12:00 ظهراً في التوقيت المحلي من اليوم المحدد في الدعوة الى التقديم عروض إلى مكتب الجهة الشارية على العنوان المحددة في الدعوة الى الاشتراك في الصفقة حيث ستم عملية التلزم في اليوم الأخير من مهلة تقديم العروض في تمام الساعة الواحدة بعد الظهر.

1.3 سيتم التعاقد على أساس الاقتراح الأفضل والذي يتم تحديده وفق منهجية التقييم المبيّنة في وثائق التلزم.

1.4 مكان تنفيذ المشروع ومدة تنفيذه: تُسلم المنجزات من الخدمات و/أو التقارير المحددة في الشروط المرجعية خلال الفترة المحددة لكل منها، على أن تكون الفترة الكلية ستة أشهر من موعد البدء بالتنفيذ، إلى موقع الجهة الشارية على العنوان المبين أعلاه.

رئيس البلدية
أ.ع.ي
المحامي أوغست باخوس





المادة الثانية : متطلبات الشراء (الشروط المرجعية)

2.1 الإطار العام والخلفية

تسعى بلدية الجديدة البوشرية السد إلى وضع إطار استراتيجي متكامل يوجّه مسار التنمية المحلية ويعزز قدرتها على اتخاذ قرارات مبنية على رؤية واضحة وأولويات محددة.

وفي ظل التحديات الحضرية والاقتصادية والبيئية المتزايدة، تبرز الحاجة إلى اعتماد مقاربة تخطيطية حديثة تركز على إعداد استراتيجيات قطاعية متكاملة تحدد التوجهات التنموية طويلة المدى حتى عام 2030.

وعليه، يهدف هذا المشروع إلى دعم البلدية في إعداد رؤية تنموية شاملة ومجموعة من الاستراتيجيات القطاعية التي تشكّل مرجعية للتخطيط المستقبلي، دون التطرق إلى الجوانب التنفيذية أو التشغيلية.

وبناءً عليه، قررت بلدية الجديدة البوشرية السد تلزيم مشروع:

"إعداد الاستراتيجيات التنموية والقطاعية لبلدية الجديدة البوشرية السد حتى عام 2030"

2.2 هدف المشروع

يهدف هذا المشروع إلى إعداد حزمة متكاملة من الاستراتيجيات التنموية والقطاعية التي ترسم التوجه العام للتنمية في بلدية الجديدة البوشرية السد حتى عام 2030.

ويشمل ذلك بشكل خاص:

- إعداد رؤية تنموية شاملة للبلدية حتى عام 2030
- إعداد خطة استراتيجية عامة تحدد الأولويات والتوجهات الرئيسية
- إعداد استراتيجيات قطاعية متخصصة (ال عمران، النقل، البيئة، التنمية المحلية، وغيرها)
- تحديد المشاريع ذات الأولوية على المستوى الاستراتيجي (High-Level Priorities)
- تطوير مؤشرات أداء استراتيجية لقياس التقدم على مستوى التوجهات العامة

كما يهدف المشروع إلى تمكين البلدية من الانتقال المنهجي إلى مرحلة التنفيذ، من خلال إعداد دفترتي شروط (TORS) لمشاريع ذات أولوية، بما يتيح إطلاق عمليات التعاقد مع جهات متخصصة لإعداد التصاميم التفصيلية وجداول الكميات (BOQS) وتنفيذ المشاريع.

ملاحظة مهمة:

يقتصر هذا المشروع حصراً على المستوى الإستراتيجي والتخطيطي.

رئيس البلدية
أ.ح. المحامي أوغستا باخوس



كما يهدف المشروع إلى تعزيز قدرة البلدية على التخطيط طويل المدى وتحسين كفاءة الإنفاق العام وتعزيز الشفافية والمساءلة في الإدارة البلدية.

2.3 نطاق المشروع

يشمل هذا المشروع تقديم خدمات استشارية متخصصة تقتصر على إعداد الاستراتيجيات التنموية والقطاعية لبلدية الجديدة البوشرية السد، بهدف توجيه مسار التنمية المحلية حتى عام 2030، دون التطرق إلى مراحل التنفيذ أو التشغيل. ويرتكز نطاق العمل على المحاور التالية:
أولاً: التخطيط الاستراتيجي العام

- إعداد الرؤية التنموية الشاملة للبلدية حتى عام 2030
- تطوير الإطار الاستراتيجي العام وتحديد المحاور والأهداف الرئيسية
- صياغة التوجهات والسياسات العامة للتنمية

ثانياً: إعداد الاستراتيجيات القطاعية

- إعداد استراتيجيات متخصصة تغطي القطاعات الرئيسية (العمران، النقل، البيئة، المجال العام، والتنمية المحلية)
- تحديد التوجهات والسياسات العامة لكل قطاع
- اقتراح مسارات التدخل على المستوى الاستراتيجي

ثالثاً: تحديد الأولويات التنموية

- إعداد لائحة بالمشاريع ذات الأولوية على المستوى الاستراتيجي (High-Level Project Pipeline)

- ترتيب المشاريع وفقاً للأثر والأولوية والجدوى العامة
- ربط المشاريع المقترحة بالمحاور الاستراتيجية

رابعاً: تطوير مؤشرات الأداء

- إعداد مؤشرات أداء استراتيجية (KPIs) لقياس التقدم في تحقيق الأهداف



أحى رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس



- ربط المؤشرات بالمحاور الاستراتيجية والتوجهات العامة

خامساً: إعداد دفاتر الشروط (TORs) لمشاريع ذات أولوية

يشمل نطاق العمل إعداد دفترتي شروط (TORs 2) لمشاريع ذات أولوية يتم تحديدها ضمن الاستراتيجيات المعدة، بهدف تمكين البلدية من الانتقال إلى مرحلة التنفيذ. وتتضمن دفاتر الشروط:

- تحديد أهداف المشروع ونطاقه العام
- وصف المخرجات المطلوبة، بما في ذلك إعداد التصاميم التفصيلية وجداول الكميات (BOQs) من قبل الجهات المتخصصة لاحقاً
- تحديد الإطار الزمني التقديري
- تحديد المؤهلات الفنية المطلوبة للجهات المنفذة

2.4. مدة المشروع ومراحل التنفيذ

تبلغ مدة المشروع ستة أشهر (6 أشهر) كحد أقصى من تاريخ توقيع العقد، نظراً لاقتصار نطاق العمل على إعداد الاستراتيجيات دون الدخول في مراحل التنفيذ.

وسيتم تنفيذ المشروع عبر مراحل تشمل تحليل الوضع الراهن، إعداد الرؤية والإطار الاستراتيجي، تطوير الاستراتيجيات القطاعية، تحديد الأولويات ومؤشرات الأداء، وإعداد دفترتي شروط (TORs) لمشاريع ذات أولوية.

ويجوز تمديد مدة المشروع بقرار من المجلس البلدي إذا اقتضت متطلبات التنفيذ ذلك ووفقاً للقوانين والأنظمة المرعية الإجراء.

2.5 الامتثال للقوانين اللبنانية:

تلتزم جميع الأعمال والخدمات الاستشارية المنفذة في إطار هذا المشروع بالقوانين والأنظمة اللبنانية المرعية الإجراء المتعلقة بإدارة البلديات والمالية العامة والشراء العام. وبشكل خاص، يجب أن تتوافق جميع الأنشطة مع القوانين التالية:

- قانون البلديات المرسوم الإشتراعي رقم 118 / 1977 وتعديلاته،

- قانون المحاسبة العمومية الصادر بالمرسوم رقم 14969 في 1963/12/30.

- قانون الرسوم والعلاوات البلدية رقم 88/60،

- قانون الشراء العام رقم 2021/244 وتعديلاته.

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





كما يجب أن تراعي جميع العمليات الإدارية والفنية مبادئ الشفافية والمنافسة العادلة وحسن إدارة المال العام وفقاً لأفضل الممارسات في الحوكمة المحلية والإدارة البلدية الحديثة.

3. الإستشارات الأساسية المطلوبة

يتضمن برنامج الدعم الاستشاري للتطوير المؤسسي والتخطيط الاستراتيجي تقديم مجموعة من الخدمات الاستشارية التفصيلية كما يلي:

3.1 إعداد رؤية بلدية الجديدة البوشرية السد 2030 والخطة الاستراتيجية:

تشمل هذه المهمة إعداد رؤية تنموية متكاملة لبلدية الجديدة البوشرية السد حتى عام 2030، إلى جانب الخطة الاستراتيجية والإطار العام لخطة العمل ومؤشرات الأداء للفترة القادمة. وتتضمن هذه المهمة ما يلي:

1. إجراء تقييم تحليلي لواقع البلدة يشمل القطاعات الرئيسية (الاقتصاد المحلي، البنية التحتية، البيئة، سوق العمل، الهجرة، القطاع التربوي، القطاع الصحي، ومستوى معيشة السكان).
2. إجراء تحليل استراتيجي (SWOT Analysis) لتحديد نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات.
3. صياغة رؤية الجديدة البوشرية السد 2030 بشكل واضح وملم ومقابل للتوجيه الاستراتيجي.
4. تحديد المحاور والأهداف الاستراتيجية الرئيسية.
5. إعداد إطار استراتيجي للمشاريع ذات الأولوية المرتبطة بالمحاور الاستراتيجية (على مستوى توجيهي عالي).
6. إعداد إطار زمني استراتيجي عام ومؤشرات أداء (KPIs) لقياس التقدم.

المخرجات الرئيسية:

- وثيقة رؤية الجديدة البوشرية السد 2030
- الوثيقة الاستراتيجية الشاملة
- لائحة المشاريع ذات الأولوية (2026 - 2030)
- إطار مؤشرات الأداء والمتابعة

رئيس البلدية
المحامي أوغستا باخوس





3.2 إعداد استراتيجية التخطيط والاستعمال الشامل للأراضي

تشمل هذه المهمة إعداد استراتيجية عمرانية متكاملة (مخطط توجيهي) تحدد الرؤية الحضرية للبلدية والتوجهات العامة لاستعمال الأراضي حتى عام 2030.

وتهدف الاستراتيجية إلى:

- تحديد البنية الحضرية العامة وأنماط التوسع
- تنظيم استعمالات الأراضي بشكل متكامل
- تحديد مناطق التنمية الاستراتيجية
- إدماج مبادئ الاستدامة والتكيف مع تغير المناخ ضمن التوجهات العمرانية

تقتصر هذه المهمة على الإطار الاستراتيجي والتوجيهي، دون إعداد مخططات تنفيذية تفصيلية.

الوصف:

- تقييم الإطار التنظيمي القائم، بما في ذلك مراجعة نقدية لنقاط القوة والثغرات والتباينات بين المناطق المصنفة، مدعومة بخرائط وتحليل بصري "visual analysis"
- اقتراح إطار مكاني مبسط ومنهجي لمعالجة الإشكاليات المحددة، يتم عرضها ضمن دليل تنفيذي مختصر.
- اختيار 2 مناطق نموذجية لإبراز إمكانيات التحسين العمراني ضمن الإطار المقترح، من خلال مجموعة صور "photomontage" و/أو نماذج ثلاثية الأبعاد مبسطة.

المخرجات:

- خريطة وتحليل بصري "visual analysis" تشخيصي عمراني (استعمالات الأراضي، القيود، الفرص)
- خطة استراتيجية للإطار المكاني
- دليل تنفيذي مختصر (8 إلى 10 صفحات)

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





3.3 إعداد استراتيجية التخضير الحضري والمجال العام

تشمل هذه المهمة إعداد استراتيجية متكاملة تهدف إلى تحسين جودة البيئة الحضرية وتعزيز قابلية العيش في المدينة.

وتركز الاستراتيجية على:

- تطوير شبكة مترابطة من المساحات الخضراء والمجال العام
- تعزيز البنية التحتية الخضراء والترابط البيئي
- إدماج الحلول القائمة على الطبيعة للتكيف مع التغير المناخي
- تحسين جودة الفضاءات العامة وتعزيز استخدامها

كما تتضمن الاستراتيجية توجيهات لتحفيز مشاركة القطاع الخاص في مبادرات التخضير الحضري على مستوى توجيهي عام.

الوصف:

- تحليل الأماكن العامة الحالية والترابط الأخضر والأزرق، مدعوم بخرائط وتفسير بصري.
- إعداد دليل أدوات للأماكن العامة (مساحات خضراء "Landscape")، يتضمن عناصر متكيفة مع المناخ مثل التظليل، والأسطح النفاذة، والنباتات المحلية، ويتم عرضه عبر لوحات إلهام "mood-board"
- تحديد موقعين نموذجيين (2) لإظهار تأثير الاستراتيجية المقترحة، من خلال تصورات بصرية.

المخرجات:

- خطة استراتيجية للشبكة الخضراء
- خريطة التحديات للأماكن العامة
- مجموعة لوحات إلهام "mood-board" (مواد، أشجار، تظليل...)
- دليل أدوات مختصر (5 صفحات)
- تصورات بصرية لموقعين نموذجيين

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





3.4 إعداد استراتيجية التنقل والمواصلات

إعداد استراتيجية متكاملة للتنقل تهدف إلى تعزيز حركة حضرية أكثر أمانًا وكفاءة واستدامة. وستتناول الاستراتيجية إدارة حركة المرور، وتسلسل الطرق، وإمكانية وسهولة حركة المشاة، وأنظمة النقل العام. كما ستعمل على تحقيق التوازن بين المركبات الخاصة والنقل العام ونقل البضائع وحركة المشاة، مع تعزيز السلامة وإمكانية الوصول. وسيتم التركيز بشكل خاص على الممرات الرئيسية و مداخل الطرق السريعة والشوارع التجارية، بما في ذلك تدابير تحسين حركة المرور وتنظيم الأنشطة اللوجستية الحضرية كما ستساهم هذه الاستراتيجية في تعزيز التنقل متعدد الوسائط وتطوير الشوارع الملائمة للمشاة.

الوصف:

- تحليل واقع التنقل، بما في ذلك تحديد نقاط الازدحام، والاختناقات، ومشاكل الوصول، مع التركيز على احتياجات المشاة وذوي الاحتياجات الخاصة، مدعوم بخرائط وتحليل بصري.
- إعداد لائحة تدخلات "intervention table" تربط التحديات الرئيسية بالحلول المقترحة.
- اختيار منطقتين نموذجيتين (2) لعرض التحسينات المقترحة من خلال تصورات قبل/بعد.

المخرجات:

- خريطة خريطة وتحليل بصري "visual analysis" تشخيصي للتنقل
- خطة استراتيجية للحركة والتنقل
- لائحة تدخلات "intervention table"
- تصورات بصرية لـ 2 مناطق نموذجية

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس



3.5 إعداد استراتيجية تحسين الأحياء والتنمية المحلية

تنفيذ برامج محدّدة الأهداف لتطوير الأحياء الضعيفة وتحسين الظروف المعيشية. وستركز التدخلات على التجديد الحضري، تطوير البنية التحتية، تحسين النسيج العمراني القائم، تعزيز المساحات العامة، مع دعم التماسك الاجتماعي و الأنشطة الاقتصادية المحلية. كما ستشجع الاستراتيجية المبادرات المجتمعية والمشاركة المحلية، مما يضمن أن تُسهم تحسينات الأحياء في التنمية الحضرية الشاملة والمستدامة. كذلك



ستدرس إمكانية تقديم حوافز لإعادة تأهيل المباني وتحسين ظروف السكن وجودة الحياة و البيئة الحضرية.

الوصف:

- تحديد ورسم خرائط للمناطق ذات الأولوية والمناطق الهشة ضمن البلدية.
- تقييم اجتماعي-مكاني للمناطق المختارة (النسيج العمراني، الخدمات، ظروف المعيشة) ضمن تقرير مختصر مدعوم بصرياً.
- وضع إطار تدخلات أولية عبر دليل إرشادي لتحسين جودة الحياة وتعزيز اندماج هذه الأحياء ضمن النسيج الحضري العام.
- اختيار موقعين نموذجيين (2) لإظهار أثر التدخلات المقترحة من خلال تصورات بصرية.

المخرجات:

- خريطة المناطق ذات الأولوية
- تقرير تقييم اجتماعي-مكاني مختصر (5 صفحات)
- دليل إرشادي للتأهيل والتطوير (8-10 صفحات)
- تصورات بصرية لموقعين نموذجيين

3.6 إعداد دفاتر الشروط (TORs) لمشاريع ذات أولوية

تشمل هذه المهمة إعداد دفترتي شروط (TORs 2) لمشاريع ذات أولوية يتم تحديدها استناداً إلى الاستراتيجيات المعدة ضمن هذا المشروع، وذلك بهدف تمكين البلدية من الانتقال إلى مرحلة التصميم والتنفيذ.

وترتكز هذه المهمة على:

- اختيار مشروعين ذات أولوية عالية من ضمن لائحة المشاريع الاستراتيجية
- تحديد نطاق كل مشروع وأهدافه العامة
- إعداد وصف واضح للمخرجات المطلوبة، بما في ذلك إعداد التصاميم الهندسية التفصيلية وجداول الكميات (BOQs) من قبل الجهات المتخصصة لاحقاً



رئيس البلدية
أ.ع.م.ي. أوغست باخوس



- تحديد الإطار الزمني التقديري للتنفيذ
- تحديد المؤهلات والخبرات المطلوبة للجهات الاستشارية أو الشركات المنفذة

المخرجات الرئيسية:

- دفتر شروط (TOR) للمشروع الأول
- دفتر شروط (TOR) للمشروع الثاني

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





المادة الثالثة : ضمانات الالتزام

الضمان المؤقت للعرض: على العارض تقديم تأمين مؤقت بقيمة 100.000.000 ل.ل. (مئة مليون ليرة لبنانية) وذلك بالعملة اللبنانية، لضمان جدية العرض. يقدم هذا الضمان بموجب كتاب ضمان صادر عن أحد المصارف المقبولة كفالتها لدى الدولة اللبنانية وذلك حسب النموذج المرفق أو بموجب كفالة نقدية تدفع قيمتها إلى صندوق الجهة الشارية المختصة، مباشرة وذلك لقاء إيصال يُرفق بمستندات العرض. يحرر الضمان باسم المشروع موضوع الشراء لصالح الجهة الشارية أي بلدية الجديدة البوشرية السد.

أي عرض غير مصحوب بتأمين مؤقت مقبول سيتم رفضه.
تُعاد الضمانات المؤقتة إلى العارضين الذين لم ترس عليهم الصفقة في مهلة أقصاها بدء تنفيذ العقد بناء على قرار لجنة التلزم.
يُعاد الضمان المؤقت للعارض الذي رسا عليه التلزم بعد توقيع اتفاق العقد وتقديم الضمان النهائي المطلوب.

يصادر الضمان المؤقت في إحدى الحالات الآتية:

- إذا لم يقبل العارض تصحيح قيمة عرضه نتيجة خطأ حسابي بحت؛
- إذا امتنع العارض الفائز (الملتزم المؤقت) خلال المهل المحددة عن توقيع العقد و/أو توفير التأمين النهائي المطلوب.

الضمان النهائي: يجب أن يقدم الملتزم المؤقت الذي رسا عليه الالتزام إلى الجهة الشارية، خلال 15 يوماً من تاريخ إبلاغه تصديق الالتزام، الضمان النهائي بقيمة توازي 4 % من قيمة العقد وذلك حسب النموذج المرفق، من مصرف مقبول أو بموجب كفالة نقدية تدفع قيمتها إلى صندوق الجهة الشارية المختصة، مباشرة وذلك لقاء إيصال ويحدد الضمان باسم المشروع موضوع الشراء لصالح الجهة الشارية.

رئيس البلدية
الحامي أوغست باخوس





المادة الرابعة : العارضون المقبولون والمستندات المطلوبة

1- يجب أن تتوافر في العارضين الشروط التالية، ويصرح عنها وفق المستندات المطلوبة في هذه المادة:

أ- ألا يكون قد تَبَتَّت مخالفتهم للأخلاق المهنية المنصوص عليها في النصوص ذات الصلة، إن وُجِدَتْ؛

ب- الأهلية القانونية لإبرام عقد الشراء؛

ج- الإيفاء بالالتزامات الضريبية واشتراكات الضمان الاجتماعي؛

د- ألا يكون قد صَدَرَتْ بحقهم أو بحق مديرهم أو مستخدميهم المعنيين بعملية الشراء أحكام نهائية ولو غير مبرمة تُدينهم بارتكاب أيِّ جرم يتعلَّق بسلوكهم المهني، أو بتقديم بيانات كاذبة أو ملفقة بشأن أهليّتهم لإبرام عقد الشراء أو بإفساد مشروع شراء عام أو عملية تلزيم، وألا تكون أهليّتهم قد أُسْقِطَتْ على نحوٍ آخر بمقتضى إجراءات إيقاف أو حرمان إدارية، وألا يكونوا في وَضع الإقصاء عن الاشتراك في الشراء العام؛

هـ- ألا يكونوا قيد التصفية أو صَدَرَتْ بحقهم أحكام إفلاس؛

و- ألا يكونوا قد حُكِمُوا بجرائم اعتياد الرِّبى وتبييض الأموال بموجب حُكم نهائي وإن غير مُبرم؛

ز- ألا يكونوا مشاركين في السلطة التقريرية لسلطة التعاقد وألا يكون لديهم مع أيٍّ من أعضاء السلطة التقريرية مصالح مادية أو تضارب مصالح؛

2- المؤهلات: تفتح المنافسة أمام الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، والذين يؤمّنون شروط المشاركة التالية والمثبتة بشهادات و/أو مستندات كالتالي:

أ- يجب ان تكون الشركة او المؤسسة العارضة متخصصة في مواضيع الخدمات والخطط الاستراتيجية والتنمية المحلية أو البلدية على ان يظهر ذلك الإذاعة التجارية ونظام الشركة الأساسي.

ب- يجب ان يكون لدى العارض على الأقل فريق عمل أو متعاقدًا مع الجهاز التالي:

○ مدير مشروع

○ خبير تخطيط استراتيجي

○ خبيراً مهندس في التنظيم المدني

○ خبير في إدارة التواصل المجتمعي

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس



على ان لا تقل عدد سنوات الخبرة المطلوبة لكل شخص في فريق العمل المقترح عن خمس سنوات.



- 3- التصريح عن اصحاب الحق الاقتصادي (نبذة مضافة بالقانون رقم ٣٠٩ تاريخ ٢٠٢٣/٤/١٩)
- 4- يقدم العرض بصورة واضحة وجليّة جداً من دون أي شطب أو حك أو تطريس.
- 5- 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 طابع مالية بقيمة مليون ليرة لبنانية تغطي المستندات كافة (صورة التصريح مرفقة بهذا الدفتر).
- 6- يرفض كل عرض يشتمل على أي تحفظ أو استدراك.
- 7- يحدّد العارض في عرضه عنواناً واضحاً له ومكاناً لإقامته لكي يتم إبلاغه ما يجب إبلاغه إياه بالسرعة الممكنة.
- 8- يجوز أن يشترك في تقديم العرض عدة موردين مقدّمي خدمات شرط أن يعيّنوا، بموجب كتاب رسمي موجّه إلى البلدية ومن ضمن وثائق العرض المقدّم، شريكاً رئيسياً يمثلهم مجتمعين بالتكافل والتضامن ويوقع باسمهم ويتصرف أعماله إليهم.
- 9- الغلاف رقم (1) الوثائق والمستندات الإدارية: يتوجب على العارض الذي يرغب بالإشتراك في هذا التلزم أن يقدم المستندات التالية (أصلية أو صورة طبق الأصل عنها)، لا يعود تاريخها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض وذلك بالنسبة للمستندات التي تصدر دون تاريخ صلاحية باستثناء مستند السجل العدلي الذي يجب أن لا يتعدى تاريخه الثلاثة أشهر من تاريخ جلسة فض العروض.
- أ- كتاب التعهد (التصريح) وفق النموذج المرفق موقّعاً وممهوراً من العارض مع طابع مالية بقيمة 1.000.000 ل.ل. (مليون ليرة لبنانية) ويتضمن التعهد، تأكيد العارض لالتزامه بالسعر وبصلاحية العرض.
- ب- إذاعة تجارية يبيّن فيها صاحب الحق المفوض بالتوقيع عن العارض ونموذج توقيعه.
- ج- التفويض القانوني اذا وقع العرض شخص غير الشخص الذي يملك حق التوقيع عن العارض بحسب الإذاعة التجارية، مصدّق لدى الكاتب العدل.
- د- سجل عدلي للمفوض بالتوقيع أو "من يمثله قانوناً" لا يتعدى تاريخه الثلاثة أشهر من تاريخ جلسة فض العروض.

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





هـ- شهادة تسجيل العارض لدى مديرية الضريبة على القيمة المضافة إذا كان خاضعاً لها، أو شهادة عدم التسجيل إذا لم يكن خاضعاً، وفي هذه الحالة يلتزم العارض بسعره وإن أصبح مسجلاً في الضريبة على القيمة المضافة خلال فترة التنفيذ.

و- شهادة تسجيل العارض لدى وزارة المالية - مديرية الواردات.

ز- براءة ذمة من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي "شاملة أو صالحة للإشتراك في الصفقات العمومية" صالحة بتاريخ جلسة فض العروض، أو إفادة مؤسسة غير مسجلة إذا كان العارض غير مسجل كونه استشاري لا يستخدم أجراء وموظفين.

ح- إفادة شاملة صادرة عن السجل التجاري تبين المؤسسين والأعضاء والمساهمين أو الشركاء، المفوضين بالتوقيع، المدير، رأس المال، نشاط العارض والوقوعات الجارية.

ط- إفادة صادرة عن المرجع المختص تثبت ان العارض ليس في حالة إفلاس أو في حالة تصفية قضائية.

ي- ضمان العرض المحدد بموجب المادة (3) من دفتر الشروط الخاص هذا.

ك- تصريح من العارض يبين فيه صاحب/أصحاب الحق الاقتصادي وفقاً للنموذج م18 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 طبيعي أو معنوي).

ل- نسخ عن بطاقات التعريف (هوية / جواز سفر) لصاحب (أصحاب) الحق الاقتصادي.

م- مستند تصريح النزاهة موقفاً وفقاً للأصول من قبل العارض (مرفق ربطاً).

ن- السير الذاتية لفريق العمل مع التعهد بإبراز المستندات المثبتة لمؤهلاتهم عند الطلب وفقاً لما ورد في الفقرة 2 من المادة الرابعة.

س- العرض الفني وفقاً للمواصفات المطلوبة في دفتر الشروط الراهن.

يكتفى بصور عن الإفادات الصادرة عن السجل التجاري في بعدا للسنة الماضية أو ما قبلها عند تعذر الحصول على إفادات حديثة، على ان يرفق العارضون بهذه الإفادات إقراراً بصحة الوقوعات الواردة فيها والتعهد بتقديم إفادات جديدة وفق الأصول فور زوال الظرف القاهر المانع من الاستحصال على الإفادات المطلوبة وذلك على كامل مسؤوليتهم. (مذكرة هيئة الشراء العام رقم 5/هـ.ش.ع.2025).

رئيس البلدية



كما يمكن للجنة التلزم وبسبب الظروف القاهرة الراهنة منح العارض مهلاً لاستكمال النواقص التي حالت ظروف القاهرة مؤكدة دون تأمينها. كما يمكن للجنة التلزم إعادة أصل المستندات بعد الاستحصال على صور منها وتدوين عليها عبارة قورنت بالأصل.

- في حال اشتراك أكثر من شركة أو مؤسسة في تقديم عرض واحد تطلب المستندات أعلاه من الشريك الرئيسي الذي يمثل العارضين، ويجب على المشاركين أو المشارك معه تقديم:
- المستندات المثبتة لخبرتهم المطلوبة في حال كانت هذه الخبرات تتوفر لديهم.
- تصريح النزاهة
- تصريح صاحب الحق الاقتصادي.

10- الغلاف رقم (2) بيان الأسعار

يُقدم العارض بياناً بالأسعار لكل بند مطلوب على حدة، ويضعه ضمن ظرف مقفل ويتضمن السعر الافراي والإجمالي (بالعملة اللبنانية) 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 (للفقعة / لكل مجموعة) بما فيه الضريبة على القيمة المضافة.

11- معايير الأخلاق: للجهة الشارية الحق في رفض اقتراح التلزم إذا وجدت أن العارض تورط بشكل مباشر أو من خلال وسيط في أي من ممارسات الاحتيال أو الفساد أو التواطؤ أو التهديد خلال عملية التنافس على العقد المعني أو غيره، كما للجهة الشارية الحق في رفض اقتراح تلزم إذا تبين لها أن العارض متورط في تضارب مصالح مع جهة أو أكثر عند تقديم العرض.

رئيس البلدية
الحامي أوغست باخوس





الفصل الثاني: تقديم العرض وإرساء التلزم

المادة الخامسة : تنظيم العرض

الغلافان الداخليان: يجب أن يتضمن العرض الغلافات التالية:

الغلاف الأول: تذكر عليه عبارة "غلاف رقم 1- المستندات والعرض الإداري الفني"، وذلك بالإضافة إلى:

1. اسم العارض

2. موضوع الشراء

3. تاريخ جلسة فض الغلافات للجوانب الادارية والفنية والوظيفية وتلك المتعلقة بالأداء.

ويتضمن:

1. ضمان العرض.

2. المستندات المطلوبة في المادة الرابعة (العارضون المقبولون والمستندات الإدارية المطلوبة).

3. مستندات طلب الاقتراحات موقعة وممهورة من العارض.

4. الجوانب الفنية والوظيفية والمتعلقة بالأداء للاقتراح وتتضمن:

i. تعليقات واقتراحات حول الشروط المرجعية، يراها العارض مناسبة وملائمة لتحسين المهمة ومخرجاتها.

ii. وصف مفصل وكامل لأسلوب ومنهجية وخطة العمل يتضمن:

➤ قائمة بفريق العمل للعارض، مصنفة حسب مجال الخبرة والمنصب الذي سكلف به كل منهم وواجباتهم.

➤ تقدير لمدخلات فريق العمل اللازمة لتنفيذ المهمة.

➤ وصف مفصل للمنهجية المعروضة للتدريب إذا نصّ جدول البيانات على كون التدريب جزءاً محدداً من المهمة.

الغلاف الثاني: تذكر عليه عبارة "غلاف رقم 2- [بيان الأسعار]"، وذلك بالإضافة إلى العبارات

المذكورة على الغلاف رقم 1، ويتضمن قائمة الخدمات مسعرة بالعملة اللبنانية، على أن يؤخذ بالسعر

الافراي عند اختلافه عن السعر الإجمالي، ويوضع السعر بالأرقام والأحرف ويؤخذ بالأحرف (المفقطه)

المحامي أوغست باخوس



حين اختلافه عن السعر المدوّن بالأرقام. يجب أن يشمل السعر الضرائب بما فيها الضريبة على القيمة المضافة والرسوم وكافة المصاريف مهما كان نوعها.

الغلاف الخارجي: تعدّه الجهة الشارية وتسلمه مسبقاً للراغبين في الشراء لقاء إيصال مغفل، يوضع الغلافان (1) و (2) المذكوران أعلاه في غلاف خارجي يطبع أو يكتب عليه بالحبر الأسود:

طلب عروض أسعار لتلزم تقديم خدمات استشارية مختلفة - تخطيط استراتيجي - تنظيم مدني - لزوم بلدية الجديدة - البوشرية - السد.
تاريخ إجراء التلزم.

لا يجوز أن يتضمن الغلاف رقم (1) أية إشارة أو ذكر للأسعار ، كما لا يجوز أن يضع العارض على الغلاف الخارجي أية عبارة أو إشارة أخرى مميزة كإسم العارض أو صفته أو عنوانه، وذلك تحت طائلة الرفض.

المادة السادسة : تقديم العرض

يقدم العرض إلى الجهة الشارية بالبريد المضمون المغفل أو باليد مباشرة في الزمان والمكان الواردين في المادة الأولى من دفتر الشروط.

لا يفتح أي عرض تتسلّمه الجهة الشارية بعد الموعد النهائي لتقديم العروض، بل يسجل مع تاريخ وساعة ورورده، ثم يعاد مختوماً بعد جلسة فتح العروض إلى العارض الذي قدّمه، وعند تعذر معرفة هوية العارض يفض الغلاف الخارجي وتتم قراءة إسم العارض دون فتح محتويات المغلفات الداخلية ويعاد العرض عندها لمن قدّمه.

يمكن للعارض أن يعدّل اقتراحه أو أن يسحبه قبل الموعد النهائي لتقديم الاقتراحات دون مصادرة ضمان اقتراحه، ويكون التعديل أو طلب سحب الاقتراح ساري المفعول عندما تتسلّمه الجهة الشارية قبل الموعد النهائي لتقديم الاقتراحات.

المادة السابعة : فتح وتقييم العروض

فتح الغلافات: يتمّ فض الغلافات الزامياً على مرحلتين، حيث تفتح الغلافات رقم 1 في جلسة فض الاقتراحات وتبقى الغلافات رقم 2 مختومة وموقعة من قبل لجنة التلزم، إلى ما بعد صدور نتيجة فحص وتقييم خصائص الاقتراحات الفنية والوظيفية والمتعلقة بالأداء، واتخاذ لجنة التلزم قرارها بنتيجته بقبول أو رفض الاقتراحات الفنية.



موعد فض الاقتراحات الفنية: تقوم الجهة الشارية بفتح الغلافات في الجلسة العلنية المحددة في المادة الأولى.

مراحل فض الاقتراحات: تقوم اللجنة بفتح مغلفات الاقتراحات كما يلي:

- المرحلة الأولى: حيث يتم فتح الغلاف الأول (المستندات الادارية والفنية والوظيفية والمتعلقة بالأداء).

- المرحلة الثانية: حيث يوقع أعضاء لجنة التلزم على الغلاف الثاني الذي يبقى مقللاً إلى حين فتحه في جلسة علنية ثانية يتم تعيين موعدها بعد الإنتهاء من تقييم الاقتراحات الفنية والوظيفية والمتعلقة بالأداء ويحضرها فقط المعارضون الذين تقدموا باقتراحات مستجيبة (استوفت الحد الأدنى المطلوب). يمكن عقد الجلسة الثانية في نفس النهار الذي جرت فيه الجلسة الأولى.

محضر فض الاقتراحات: تعدّ اللجنة محضراً لجلسة فتح الغلافات متضمناً المعلومات التي تمّ إعلانها للحاضرين في الجلسة وكافة الوقائع.

الفحص الأولي للاقتراحات:

تقوم لجنة التلزم بفحص الاقتراح لتتأكد من أن جميع المستندات والوثائق المطلوبة موجودة، ومطابقة للمتطلبات الإدارية و/أو القانونية و/أو التقنية، الخ...

إن عدم توافر أي من هذه المعلومات أو المستندات يؤدي الى رفض الاقتراح.

فحص الشروط والبنود، والتقييم للجوانب الفنية والوظيفية والمتعلقة بالأداء:

تقوم لجنة التلزم بفحص النواحي الفنية والوظيفية والمتعلقة بالأداء للاقتراح المقدم للتأكد من أن جميع المتطلبات موجودة دون أي تحفظات أو تغييرات مادية. تضع لجنة التلزم الدرجات لكل من معايير المفاضلة الفنية الخاصة بالاقتراح، وفقاً لعناصر الثقل المدرجة في طلب الاقتراحات.

تعتبر الاقتراحات التي لا تفي خصائصها الفنية والوظيفية وتلك المتعلقة بالأداء بالمتطلبات الدنيا ذات الصلة باقتراحات غير مُستجيبة للمتطلبات وتُرفض لهذا السبب. كما يُبلغ كل عارض رُفض اقتراحه بأسباب الرفض، ويُعاد إليه المغلف غير المفتوح الذي يحتوي على جوانب الاقتراح المالية، وذلك بعد الانتهاء من اجراءات التلزم.

فض الجوانب المالية للاقتراحات وتقييمها:

تعتبر الاقتراحات التي تفي مواصفاتها الفنية والوظيفية ومواصفاتها المتعلقة بالأداء بالمتطلبات الدنيا ذات الصلة أو تفوقها، اقتراحات مستجيبة جوهرياً للمتطلبات. وتقوم الجهة الشارية بإبلاغ كل عارض

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





قدّم اقتراحاً مستجيباً جوهرياً للمتطلبات بالدرجة التي أحرزتها خصائص اقتراحه الفنية والوظيفية وتلك المتعلقة بالأداء. وتدعو الجهة الشارية جميع أولئك العارضين إلى جلسة فتح المغلفات التي تحتوي على الجوانب المالية لاقتراحاتهم.

تقوم لجنة التلزم بتصحيح الأخطاء الحسابية، وتبلغ العارض بها فوراً. وفي حال وجود تناقض بين السعر الإفرادي والسعر الإجمالي يُعتمد السعر الإفرادي، وإذا وُجد تناقض بين الحروف (التفقيط) والأرقام تعتمد الحروف (التفقيط) ويعاد الإحتساب وفقاً لها.

في كافة الأحوال، يُحظر إجراء أيّة مفاوضات حول الاقتراحات المقدمة.

مقارنة الاقتراحات:

تقوم الجهة الشارية بمقارنة الجوانب المالية من الاقتراحات المستجيبة للمتطلبات وتحدّد على هذا الأساس الاقتراح الفائز وفقاً للمعايير والاجراءات المبينة في طلب الاقتراحات. ويكون الاقتراح الفائز هو الاقتراح الذي يحصل على أفضل تقييم اجمالي من حيث ما يلي (أ) المعايير غير السعرية المبينة في طلب الاقتراحات و(ب) السعر، حسب العلامات التالية أدناه:

العلامة القصوى	العلامة على العرض المقدم	البند	الفئة
25 نقطة		تصميم المشروع وآليته	العرض التقني (100 نقطة)
25 نقطة (هيكلية واضحة للفريق: 12.5 نقاط) - (اكتمال جميع أعضاء الفريق: 12.5 نقاط)		تشكيل وهيكلية فريق العمل (4 أعضاء)	
25 نقطة (3.75 علامات للعضو في حال شهادة الليسانس - 4 علامات للعضو في حال شهادة الماجستير - 6.25 علامات للعضو في حال شهادة الدكتوراة).		شهادات أعضاء فريق العمل (4 أعضاء)	
25 نقطة (صفر نقطة للسيرة أقل من 5 سنوات - 4 نقاط للسيرة مع 5 سنوات خبرة - 6.25 نقاط للسيرة أكثر من 5 سنوات).		السيرة الذاتية للفريق (4 أعضاء)	العرض المالي (100 نقطة)
100 نقطة		من 5 إلى 11,9 مليار ليرة لبنانية	



من 12 إلى 13,9 مليار ليرة لبنانية	80 نقطة	
من 14 إلى 15 مليار ليرة لبنانية	60 نقطة	

يعطى الاقتراح الاقل كلفة (FM) من الجانب المالي أعلى درجة في مجموع النقاط للجانب المالي وتحسب درجات المقترحات الأخرى (SF) بموجب التناسب العكسي وفق ما تنص عليه المعادلة ادناه. تكون الدرجة النهائية للجانبين الفني والمالي هي الحاسمة وتعتمد الدرجة النهائية الأعلى لتحديد العارض الفائز.

تعتمد التعريفات التالية لاحتساب الدرجة النهائية لكل عرض:

$$ST = \text{الدرجة الفنية للاقتراح} \quad SF = \text{الدرجة المالية للاقتراح}$$

$$T = \text{ثقل للدرجة الفنية} \quad F = \text{ثقل للدرجة المالية}$$

$$S = \text{الدرجة النهائية للاقتراح}$$

$$100 = T + F$$

$$S = ST \times T \% + SF \times F \%$$

تحتفظ اللجنة بحق قبول أو رفض أي تغيير أو انحراف من العارض على ضوء إرشادات هيئة الشراء العام.

تحدد الدرجات المالية كما يلي:

- يحدد الثقل المقرر للجانب المالي بنسبة 30% والجانب الفني: 70%.

- ترفض العروض التي تحوز أقل من 55 % من العلامة الفنية.

مثال توضيحي لكيفية الإحتساب:

العلامة \ الدرجة	الثقل	المجموع	
ST = 80	T= 70	ST x T%= 80 x 70% = 56	العرض الفني
SF = 75	F= 30	SF x F% = 75 x 30% = 22.5	العرض المالي
	T+F = 100%	S = 56 + 22.5 = 78.5	

رئيس البلدية
المحامي أوغستا باخوس





المادة الثامنة: إرساء التلزم

إلغاء الشراء: للجهة الشارية الحق برفض أو قبول أي عرض في حال توافر الشروط المحددة في المادة 25 من قانون الشراء العام.

الاستعانة بخبرة فنية: يحق للجنة التلزم أن تستأنس برأي خبير أو لجنة خبراء يكلفها المرجع المختص القيام بدراسة الإقتراحات المعروضة لتحديد مدى انطباقها على الشروط المطلوبة.

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





محضر التقييم: عند انتهاء جلسة التلزم، يرفع رئيس لجنة التلزم إلى المرجع الصالح كتاباً يضمه نتيجة التلزم، يرفقه بكامل الملف، المتضمن فيما يتضمنه محضر اللجنة الذي يحدّد في نهايته اسم الملتزم/الملتزمين المؤقت/المؤقتين والسعر الذي ستدفعه الجهة الشارية له/لهم مقابل تأمين البنود موضوع العقد/العقود (يشار إليه فيما بعد بـ "ثمن العقد").

بعد التأكد من الاقتراح الفائز تُبلغ الجهة الشارية العارض الذي قدّم ذلك الاقتراح، كما تنشر بالتزامن قرارها بشأن قبول الاقتراح الفائز (التلزم المؤقت) والذي يدخل حيّز التنفيذ عند انتهاء فترة التجميد البالغة عشرة أيام عمل تبدأ من تاريخ النشر على المنصة (وعلى موقع الجهة الشارية الالكتروني إن وُجد).

يجري التلزم على أساس العرض الأفضل، ويكون العارض مسؤولاً عن تأمين البنود المطلوبة بمواصفاتها وأعدادها المبينة في طلب الاقتراحات وهو ملزم بالسعر الإجمالي الذي يقدمه، وذلك بعد إجراء تصحيح للأخطاء الحسابية التي قد تكتشفها اللجنة عند تقييم الجوانب المالية للاقتراحات طبقاً للمادة السابعة أعلاه.

توقيع العقد: فور انقضاء فترة التجميد تقوم الجهة الشارية بإبلاغ الملتزم المؤقت بوجوب توقيع العقد، وتوقعه بعد ذلك وفق الأصول المنصوص عنها في قانون الشراء العام .

يبدأ نفاذ العقد عندما يوقع الملتزم المؤقت ورئيس البلدية عليه، فور وروده من المرجع الرقابي المختص.

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





الفصل الثالث: تنفيذ الالتزام

المادة التاسعة : تقديم الضمان النهائي

يجب أن يقدم الملتزم إلى الجهة الشارية، خلال مهلة أقصاها خمسة عشر يوماً من تاريخ نفاذ العقد، ضمان حسن التنفيذ أو الضمان النهائي بقيمة توازي 4% من قيمة العقد.
يُردّ الضمان المؤقت للملتزم فور تقديمه الضمان النهائي.

المادة العاشرة : تسليم الخدمات وتصفية حقوق الاستشاري

عندما ينهي الإستشاري تنفيذ الخدمات ، يقوم بتبليغ الجهة الشارية خطياً بذلك فتقوم عندها بالمباشرة بإجراءات الاستلام المؤقت الذي يمكن ان يكون مجزئاً وعلى أساس المنجزات الشهرية بعد انتهاء كل جزءٍ على حدة، بحيث تدفع مستحقات الملتزم عن كل جزء منفذ على حدة وفق تفصيل العمل المنفذ المقدم من الملتزم والموافق عليه من قبل لجنة الاستلام.
إذا اكتشفت الجهة الشارية عيباً أو خللاً أو نقصاناً في الخدمات المقدمة، أبلغت الاستشاري بذلك ليصار الى تصحيح العيب أو الخلل أو النقصان فوراً، وبعد الانتهاء، يبلغ الاستشاري الجهة الشارية بذلك ليتم استكمال عملية الاستلام المؤقت، وذلك مع الإحتفاظ بالإجراءات التي يمكن اتخاذها بحق الاستشاري .

يخضع إخلال الاستشاري بواجباته الى أحكام العقد الموجبة للتعويض و/أو الفسخ بحسب فداحة الإخلال وفق ما تقررره الجهة الشارية سنداً للمرسوم رقم 1970/14601.

تبرير التأخير: في حال وجود ما يعيق الاستشاري من تنفيذ التزامه في الموعد المحدد، عليه أن يتقدم بكتاب يشرح فيه الأسباب التي تدعوه للتأخير وذلك قبل عشرة أيام من انتهاء مدة التسليم، وعليه الرضوخ لقرار الجهة الشارية بهذا الشأن.

تعويضات مقطوعة: إذا تأخر الاستشاري عن التسليم في الموعد المحدد يغرم بنسبة 1 % من قيمة ما تأخر في تسليمه عن كل يوم تأخير. وإذا تأخر لمدة تزيد عن عشرة أيام تطبق بحقه إجراءات النكول، مع إحتفاظ الجهة الشارية بحقها في تطبيق عقوبات مالية أو إدارية أخرى بحسب القانون.

صرف مستحقات الاستشاري: يصرف المبلغ المستحق للاستشاري شهرياً بعد تسليم بنود متطلبات التوريد الشهرية وبعد استلام الخدمات المرتبطة بها موضوع العقد الراهن، وتتنظيم ووضع محضر الاستلام المؤقت من قبل لجنة الاستلام.

رئيس البلدية
أ.ح.م
المحامي أوغست باخوس



ضمان العيوب: حددت مدة ضمان عيوب بنود متطلبات التوريد بثلاثة أشهر تلي تاريخ محضر الاستلام.

مسؤولية ضمان العيوب: يكون الاستشاري خلال مدة ضمان العيوب المحددة في الفقرة السابقة، مسؤولاً عن كل عيب في الخدمات الموردة، وعليه في حال تبيان أي عيب، أن يقوم بإجراء ما يلزم على نفقته دون أي بدل أو تعويض وفي حال تمنعه عن تنفيذ ذلك، تقوم الجهة الشارية وبعد مضي عشرة أيام على إنذاره بحسم قيمة البنود التي حصل فيها العيب من التأمين النهائي مع الإحتفاظ بحق الجهة الشارية بتطبيق عقوبات مالية أو إدارية أخرى بحسب القانون.

إسترجاع الضمان النهائي: يُردّ الضمان النهائي إلى الاستشاري بعد انقضاء مدة ضمان العيوب ووضع محضر استلام نهائي من قبل لجنة الاستلام المختصة.

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





الفصل الرابع: أحكام عامة

المادة الحادية عشرة : تبليغ اجراءات الالتزام

يقوم قسم الخدمات الإستشارية لدى الجهة الشارية أو القسم المختص بتبليغ الاستشاري بجميع الإجراءات الناتجة عن الالتزام بالطرق المعتمدة قانوناً للتبليغ، كما على الاستشاري مراجعة القسم المذكور في آخر كل يوم عمل من المهلة المبينة في هذا الدفتر للاطلاع على الإجراءات المتخذة. لا يُعتد بأي تبليغ إلا الذي يتم إلزامياً عبر المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام. في حال وقوع أول يوم أو آخر يوم من أية مهلة مبينة في هذا الدفتر يوم عطلة رسمية، يُعتبر يوم العمل التالي بمثابة اليوم الأول أو اليوم الأخير.

المادة الثانية عشرة : التنازل عن الإلتزام والغاؤه

على الإستشاري تنفيذ العقد بنفسه ولا يحق له التخلي عن التزامه لشخص آخر. يحق للجهة الشارية إلغاء الالتزام في حال التصفية والإفلاس وفي حال وفاة الاستشاري دون أن يكون للورثة الحق بالمطالبة بأي تعويض من جراء هذا التدبير، كما يحق للجهة الشارية قبول تعهد الورثة بمتابعة العمل والتنفيذ وفقاً لشروط التلزم.

المادة الثالثة عشرة : تنفيذ الإجراءات

تُحسم الغرامات من الضمان النهائي أو تُقتطع من الدفعات المستحقة للاستشاري. في حال اعتبار الاستشاري ناكلاً، يصادر الضمان النهائي وتقوم الجهة الشارية بتنفيذ الالتزام الذي رسا عليه، على حسابه ومسؤوليته؛ فاذا أدى ذلك الى زيادة في الأكلاف، يتحمل الاستشاري الناكل تلك الزيادة، وإذا أدى الى وفر، عاد هذا الوفر إلى الخزينة. تطبق أحكام قانون الشراء العام وتعديلاته والقوانين والأنظمة المرعية الإجراء في كل ما لم يرد ذكره في هذا الدفتر.

كل خلاف ينشأ من جراء تنفيذ هذا الالتزام تنظر به المحاكم اللبنانية المختصة.

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس



رئيس المجلس البلدي
رقم ٧٧ تاريخ ٩/٤/٢٠٢٢
محافظ جرشان
القاضي المكاي



عشرة

الإسم: أوغيسيت باخوس

الصفة الوظيفية: رئيس البلدية

المشتري: بلدية الجديدة البوشرية السد

التوقيع:

التاريخ:

رئيس البلدية
المحامي أوغيسيت باخوس





كتاب ضمان

مصرف [حدد اسم المصرف]

جانب بلدية الجديدة البوشرية السد

الموضوع : كتاب ضمان لصالحكم بناء

للامر [السيد أو السادة أو الشركة] [حدد اسم العارض أو الاستشاري] بخصوص الصفقة:

المشروع: تقديم خدمات استشارية متخصصة لإعداد الاستراتيجيات التنموية والقطاعية لبلدية الجديدة البوشرية

السد

المرجع: [المرجع المعتمد للعقد أو الشراء]

تاريخ: [حدد التاريخ]

إن مصرف [حدد اسم المصرف] مركزه [حدد عنوان المصرف]، الممثل بالسيد [حدد اسم الممثل الرسمي للمصرف] الموقع عنه أدناه وذلك بصفته [حدد الصفة الوظيفية لممثل المصرف الرسمي]، وبناء للامر [السيد أو السادة أو الشركة] [حدد اسم العارض أو الاستشاري]، يتعهد بصورة شخصية غير قابلة للنقض أو للرجوع عنها بأن يدفع نقداً وفوراً دون أي قيد أو شرط أي مبلغ تطالبونه به حتى حدود [أدخل قيمة الضمانة المطلوبة] (ليرة لبنانية)، 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 الامر [السيد أو السادة أو الشركة] [حدد اسم العارض أو الاستشاري] وبأنه لا يحق لمصرفنا في أي حال من الأحوال ولا في أي وقت كان أن يتذرع بأي سبب مهما كان نوعه أو شأنه أو أن يدلي بأية دفع من أجل الامتناع أو تأجيل تأدية أي مبلغ قد تطالبوننا به بالاستناد إلى كتاب الضمان هذا. كما يتنازل مصرفنا مسبقاً عن أي حق في المناقشة أو في الاعتراض على طلب الدفع الذي يصدر عنكم أو عن أي مسؤول لديكم، أو حتى أن يقبل أي اعتراض قد يصدر عن [السيد أو السادة أو الشركة] [حدد اسم العارض أو الاستشاري] أو عن [غيره أو غيرهم أو غيرها] بشأن دفع المبلغ إليكم بناء لطلبكم.

يبقى كتاب الضمان هذا معمولاً به لغاية [حدد موعد انتهاء الصلاحية بحسب دفتر الشروط أو العقد] وبنهاية هذه المهلة يتجدد مفعوله تلقائياً إلى أن تعيدهو إلينا أو إلى أن تبلغونا خطياً إعفاءنا منه.

إن كل قيمة تدفع من مصرفنا بالاستناد 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 [حدد عنوان المصرف المُتخذ محل إقامة].

رئيس البلدية
الحامي أوغست باحوس



المكان والتاريخ

الصفة والإسم

التوقيع

ختم المصرف



صك التعهد

للاشتراك في طلب مقترحات

لتقديم تقديم خدمات استشارية متخصصة تقتصر على إعداد الاستراتيجيات التنموية والقطاعية لبلدية الجديدة البوشرية السد

أنا الموقع [أدخل اسم المفوض بالتوقيع عن العارض] صاحب أو أحد أصحاب [أدخل اسم العارض] {أو وكيل [أدخل اسم المفوض بالتوقيع عن العارض] المفوض بالتوقيع عن [أدخل اسم العارض] { المتخذ محل إقامة في [..... شارع..... ملك] رقم الهاتف في محل الإقامة [.....] رقم الهاتف في محل العمل [.....] أصرح أنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص العائد للاشتراك في عروض الأسعار العائد لتقديم تقديم خدمات استشارية متخصصة تقتصر على إعداد الاستراتيجيات التنموية والقطاعية لبلدية الجديدة البوشرية السد الذي تسلمت نسخة عنه، وأقبل بجميع الشروط المبينة فيه وأتعهد بالتقيد بها جميعها، كما أتعهد بتنفيذها كاملة دون أي نوع من أنواع التحفظ أو الإستدراك وأتعهد في حال رسو الصفقة عليّ أن أقدم الخدمات المحددة وفقاً لشروط هذا الدفتر ولجودة نوعية الخدمات التي رسا عليها التلزم.

كما وأتعهد بالإلتزام بالسعر المعروض ولمدة الصلاحية المحددة في دفتر الشروط وأعلن موافقتي على أن بلدية الجديدة البوشرية السد غير ملزمة بقبول أي عرض تتلقاه.

وإذا تبين لبلدية الجديدة البوشرية السد أنني لم أقم بتعهداتي كاملة وفقاً لأحكام دفتر الشروط الخاص العائد لهذه الصفقة فإنني أقبل سلفاً بملء إرادتي ورضاي بأي تدبير إداري أو قضائي أو جزاء نقدي تفرضه الجهة الشارية وأنا أقدم هذا الطلب على هذا الأساس.

في [أدخل التاريخ]

[اسم وتوقيع العارض وختمه]

الطابع المالي:

1.000.000/ل.ل.

رئيس البلدية
الحامي أوغست باخوس



[من الضروري استخدام هذا النموذج المالي- لدى تقديم المقترح المالي]

المحامي أوغست باخوس



عقد اتفاق

رقم [أدخل مرجع العقد]

فيما بين :

1. بلدية الجديدة البوشرية السد ممثلة بشخص رئيسها المحامي أوغيست باخوس

(والمشار إليه فيما يلي "الجهة
الشارية")

2. [أدخل اسم الاستشاري]، ممثلاً بشخص:

[أدخل اسم ممثل الاستشاري]

(والمشار إليه فيما يلي "الاستشاري")

بناء على قانون الشراء العام

بناء على قانون المحاسبة العمومية الصادر بالمرسوم رقم 14969 في 1963/12/30.

وبناء على ملف طلب المقترحات المرفق ربطاً

وبناء على محضر لجنة دراسة وتقييم العروض المشكّلة بموجب القرار رقم [رقم] تاريخ ---/---/---
[المرفق صورة عنه.

تم الاتفاق على ما يلي :

المادة الأولى : تعتبر المقدمة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.المادة الثانية : يتعهد الاستشاري بتقديم خدمات استشارية متخصصة تقتصر على إعداد الاستراتيجيات

التنموية والقطاعية لبلدية الجديدة البوشرية السد بحسب ما ورد في دفتر الشروط وفق بيان الأسعار التالي:

[أدخل بيان الأسعار]

رئيس البلدية
المحامي أوغيست باخوس





المادة الثالثة: قيمة (سعر) العقد هي [بالأرقام-----ل.ل.] [بالأحرف-----ليرة

لبنانية فقط لا غير] وتتضمن هذه القيمة تقديم الخدمات المطلوبة في دفتر الشروط. تقوم

الجهة الشارية بدفع مستحقات الإستشاري طبقاً لشروط العقد.

المادة الرابعة: يتعهد الإستشاري تسليم البنود المذكورة في المادة الثانية أعلاه في مدة أقصاها [أدخل

مهلة أو مهل الإنتهاء من تاريخ البدء بالتنفيذ].

المادة الخامسة: يتعهد الإستشاري بإحترام جميع شروط التنفيذ بحسب شروط العقد المرفقة ربطاً مع هذا

الإتفاق، والمتضمنة خدمات استشارية متخصصة تتعلق بإعداد استراتيجيات تنموية وقطاعية

للبلدية.

المادة السادسة: يتعهد الاستشاري بتطبيق كافة البنود الواردة في العرض الذي تقدم به، والمرفق ربطاً.

كما يتعهد بتطبيق جميع شروط العقد

المادة السابعة: على الإستشاري تقديم ضمان حسن التنفيذ إلى الفريق الأول بقيمة 4% من قيمة الصفقة،

وإيداع كل المستندات الادارية والقانونية المطلوبة.

المادة الثامنة: نظمت هذه الإتفاقية على نسخة واحدة، أصلية بيد الجهة الشارية وصورة عنها بيد

الاستشاري.

بيروت في : [حدد التاريخ]

الإستشاري

[أدخل إسم الاستشاري]

[أدخل إسم ممثل الاستشاري]

[التوقيع والختم الرسمي]

الجهة الشارية

بلدية الجديدة البوشرية السد

رئيس البلدية

الأستاذ أوغيست باخوس

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس





رئيس البلدية
أحمد
المحامي أوغست باخوس



نموذج لائحة بالمدعّين للمشاركة
(طلب الاقتراحات للخدمات الاستشارية)

إسم الشركة أو المؤسسة المدعوة مباشرةً للمشاركة، كاملاً	النوع القانوني	اسم الممثل القانوني وصفته	العنوان الكامل
الخ...			

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس



نموذج الدعوة للمشاركة في طلب الاقتراحات للخدمات الاستشارية

المشروع: تقديم خدمات استشارية متخصصة تقتصر على إعداد الاستراتيجيات التنموية والقطاعية لبلدية الجديدة البوشرية السد

المرجع: [المرجع المعتمد للمشروع]

تدعو بلدية الجديدة البوشرية السد (تدعى لاحقاً "الجهة الشارية")، الشركات المؤهلة لتقديم اقتراحاتها لتأمين خدمات استشارية متنوعة كما هو مفصّل في الشروط المرجعية، وعلى أساس الشروط المبينة أدناه في هذه الدعوة، والمفصلة في طلب الاقتراحات للخدمات الاستشارية الذي ستوفره الجهة الشارية عبر موقعها الإلكتروني على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام:

كل عارض يستجيب للدعوة إلى المشاركة هذه، وفقاً للإجراءات والمتطلبات المحددة فيها، تتوفر تفاصيل أحكام وشروط عقد الشراء Conditions of Contract في دفتر الشروط الخاص، تعتمد الجهة الشارية المعايير والاجراءات المنصوص عنها في مستند "معايير الأهلية والتأهيل" للتأكد من مؤهلات العارضين وأي أدلة مستندية أو معلومات ثبوتية أخرى يجب أن يقدمها العارضون لإثبات مؤهلاتهم. أما المعايير والاجراءات التي ستتبع لفتح الاقتراحات وتقييمها، بما في ذلك المتطلبات الدنيا بشأن الخصائص الفنية والوظيفية والخصائص المتعلقة بالأداء التي يجب أن تفي بها الاقتراحات لكي تُعتبر مستجيبة، فهي تلك المفصلة في "منهجية التقييم". علماً أنّ الاقتراحات التي لا تفي بالمتطلبات الدنيا سوف ترفض باعتبارها غير مستجيبة ولن يتم فتح الغلاف المالي العائد لها. وعليه، تدعو بلدية الجديدة البوشرية السد الأفراد و/أو الشركات والمؤسسات الراغبة لتلبية هذه الدعوة والمشاركة من خلال تقديم اقتراحاتهم. يمكن للراغب بالمشاركة أن يطلع على طلب الاقتراحات للخدمات الاستشارية، وإن يستحصل على نسخة منه مجاناً.

تقدم الاقتراحات ضمن مهلة أقصاها الساعة [حدد الساعة (التوقيت المحلي لمدينة بيروت) واليوم والشهر والسنة] إلى مكتب الجهة الشارية على العنوان التالي بلدية الجديدة - البوشرية - السد (مكتب أمين البلدية - أستاذ شوقي كيروز) خلال الدوام الرسمي.

سيتم فض الاقتراحات في جلسة علنية عند [حدد الساعة من اليوم والشهر والسنة] وذلك في [حدد الغرفة والعنوان المفصل حيث سيتم عقد الجلسة]

حدّدت قيمة ضمان العرض للمشاركة بـ مئة مليون ليرة لبنانية تغطي قيمة هذا الشراء من الاعتمادات المخصصة لذلك في موازنة بلدية الجديدة البوشرية السد وذلك من [الاعتمادات المخصصة له في موازنتها للعام 2026].

يطبق على طلب الاقتراحات للخدمات الاستشارية هذا قانون الشراء العام رقم 2021/244 والتوجيهات الصادرة عن هيئة الشراء العام، وكل خلاف أو اعتراض أو شكوى أو طلب إعادة نظر في هذا الإعلان، مرتبط

بشروط وتنفيذ اجراءات هذا الطلب أو تفسيره تفصل فيه المراجع المختصة التي حددها قانون الشراء العام وعلى أساس الآليات التي حددها القانون.

الإسم: أوغيست باخوس

المسمى الوظيفي: رئيس البلدية

الجهة الشارية: بلدية الجديدة البوشرية السد

التوقيع:

التاريخ:

رئيس البلدية
المحامي أوغست باخوس

