دفتر الشروط الخاصة

لمشروع منتزهات عامة على البقعة رقم /1/

في الحرش الواقع بين دوار الليرمون ومركز الإطفاء

على المحلق الغربي لمدينة حلب

وفق صيغة الإشغال

عن طريق المزايدة العلنية

نسخة للطرح

فهرس المحتويات

المادة (1) التعاريف .....

المادة (2) وصف الموقع .....

المادة (3) نطاق عمل المشروع .....

المادة (4) صيغة الاشغال والشروط الخاصة .....

المادة (5) الأحكام العامة .....

المادة (6) أمر المباشرة.....

المادة (7) البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع .....

المادة (8) اطلاع العارض.....

المادة (9) مدة الارتباط بالعرض.....

المادة (10) التأخير في تنفيذ المشروع .....

المادة (11) الإشراف على التنفيذ .....

المادة (12) التأمينات .....

المادة (13) تقديم العروض .....

المادة (14) إجراءات المزايدة .....

المادة (15) الواجبات والحقوق .....

المادة (16) مدة التنفيذ والإشغال .....

المادة (17) التزامات الإدارة.....

المادة (18) التزامات الشاغل .....

المادة (19) التعاقد مع متعهدين ثانويين .....

المادة (20) المسؤولية تجاه الغير.....

المادة (21) المواصفات.....

المادة (22) حل الخلافات .....

المادة (23) حالات إلغاء رخصة الإشغال ومصادرة التأمينات .....

المادة (24) الموطن المختار .....

المادة (25) اللغة المعتمدة.....

المادة (26) الاستلام في نهاية فترة الاشغال.....

المادة (27) أحكام دفتر الشروط.....

نسخة للطرح

المادة 1 – تعاريف :

يقصد بالتعابير التالية في معرض تطبيق أحكام هذا الدفتر ما هو موضح بجانب كل منها:

1- الإدارة: مجلس مدينة حلب (ممثلاً برئيسه أو من يفوّضه) ولجنة الاستثمار بمحافظة حلب.

2- المشروع: مجموعة الأعمال التي تهدف إلى دراسة وتصميم وتنفيذ وإشغال موقع المحلق الغربي بمدينة حلب بموجب رخصة الإشغال التي ستصدر عن الإدارة.

3- العارض: هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي تقدّم بعرض لدراسة وتمويل وتنفيذ وإدارة المشروع.

4- العارض المرشّح: من قُبل عرضه ورُشّح لإدارة وتشغيل المشروع.

5- الشاغل: مَنْ حصل على رخصة إشغال من الإدارة أصولاً.

المادة 2 - وصف الموقع :

- **الموقع** : يتوضّع على البقعة رقم **/1/** في الحرش الممتد من دوار الليرمون إلى مركز الإطفاء (آخر شارع النيل) على المحلق الغربي لمدينة حلب (وفق ما تحدّده الإدارة) ومؤلف من أرض مشجّرة وغير مشجرة، ويتمتع هذا الموقع بميزات تجعله ملائماً لهذه الوظيفة من حيث الموقع القريب من المدينة وتخديمه بالمواصلات.
- **الوضع الراهن للموقع**: عبارة عن أحراش مزروعة بأشجار حراجية وأحواض زراعية وأسوار حجرية ورصيف ومقاعد جلوس خشبية.
- **المساحة**: 189،800 م2 مائة وتسعة وثمانون وثمانمائة مترا مربعا تقريبا وتشمل مساحة الحرش يمين ويسار شارع المحلق حسب مخططات الموقع التي سيتم منح رخصة الإشغال بموجبها.

البنى التحتية المتاحة في الموقع: كافة البنى التحتية (ماء – هاتف – كهرباء – صرف صحي - ...) متاحة في محيط الموقع ويقع تأمينها وإيصالها إلى المشروع وتطويرها على نفقة الشاغل وفق الأحكام والقوانين والأنظمة النافذة لدى الجهات المعنية وبما يتناسب مع حاجة المشروع، وتقدم الإدارة التسهيلات اللازمة لذلك.

الصفة التنظيمية للمشروع : أحراش.

تراعى الشروط التالية بالنسبة للأعمال التي سيتم تنفيذها في الموقع:

- يتم توريع استخدامات المساحات للبقعة حسب التالي:

المنطقة (أ) وتمثل 50% من مساحة البقعة: وتشمل على مناطق خضراء ومشجرة ويتم تخديمها وصيانتها والقيام بأعمال البستنة والري من الشاغل ولا يُسمح بالإشغال فيها.

المنطقة (ب) وتمثل 40% من مساحة البقعة: وتحتوي على مناطق مفتوحة تشمل مواقف سيارات مع أشجار مظللة وطرق وجلسات مفتوحة ومسطحات خضراء، ويُسمح بالإشغال فيها.

المنطقة (ج) وتمثل 10% من مساحة البقعة: تشمل نسبة إشغال مسقوفة بمبانٍ قابلة للفك والتركيب حسب البرنامج الوظيفي المعتمد .

- يجب أن تكون المواد المستخدمة في البناء من المواد غير الثابتة والقابلة للفك والتركيب.

- يجب أن تكون كافة المواد المستخدمة من النوع الجيد ويؤخذ ذلك بعين الاعتبار أثناء المقابلة الفنية للعارض.
- يمنع توضع تجهيزات وتمديدات التدفئة والتكييف بشكل ظاهر على واجهات المنشآت.
- كافة التجهيزات التقنية والتمديدات داخل المباني يقتضي معالجتها بشكل فني.
- الالتزام بتحقيق الشروط الصحية والعناية بالنظافة في جميع أقسام المنتزه والتخلص من النفايات بصورة دورية.
- يجب تأمين تغذية لعداد المياه وعداد الكهرباء مع كافة المستلزمات إلى مطرح الإشغال بحيث يلتزم الشاغل بتركيب عداد ماء وكهرباء على نفقته ويتعهد بتسديد قيمة استهلاك الماء والكهرباء وأن يقدّم للإدارة ما يُشعر بتسديده لقيمة هذه الاستهلاكات كل سنة.
- يجب دراسة وتنفيذ حاجة المشروع من خدمات البنية الأساسية وربطها مع الشبكات العامة بشكل مناسب.
- تُطبّق الشروط الفنية الإنشائية المعتمدة محلياً.
- تطبق الشروط الميكانيكية والكهربائية والصحية وشروط السلامة العامة ومقاومة الحريق المعتمدة محلياً لدى الجهات المختصة.
- يجب لحظ مجموعة توليد كهربائية احتياطية باستطاعة مناسبة كافية وبشكل تغطي حاجة المشروع، وتأمين مركز تحويلي (في حال اللزوم) حسب تعليمات الشركة العامة للكهرباء في المحافظة وعلى حساب الشاغل، وتعتبر المجموعة المطلوبة والمركز التحويلي بمثابة الموجودات الثابتة وملكاً للإدارة بعد انتهاء مدة الإشغال.
- يجب استخدام الطاقة البديلة لتغذية المشروع بالطاقة الكهربائية في حال انقطاع التغذية النظامية، وتُعتبر الطاقة البديلة بمثابة الموجودات الثابتة وملكاً للإدارة بعد انتهاء مدة الإشغال.
- يجب عدم المساس بالأشجار الموجودة في الموقع أثناء عملية الإنشاء والحفاظ عليها بالتنسيق مع الإدارة.
- يُحدّد الحد الأدنى للخدمات المطلوبة ضمن المنتزه بما يلي:

- تأمين مداخل رئيسية مناسبة ووضع لوحة اسمية على الواجهات الرئيسية باسم المنشأة وشعارها بحيث تكون لائقة من الناحية البصرية ومضاءة ليلاً.
- خدمات إدارية تحتوي على الأقل (غرفة إدارة – ركن محاسبة – خزانة إسعافات أولية – إذاعة عامة – مستودع).
- أماكن خاصة للجلوس مزوّدة بكراسي وطاولات ثابتة أو متحركة من نوعية جيدة وأنيقة.
- تنسيق الموقع العام بحيث يشتمل على ممرات مشاة وأعمدة إنارة وعناصر مائية ومسطّحات خضراء والعناية المستمرة بها وسقايتها بشكل دوري.
- مظلات متحركة قابلة للفك والتركيب موزّعة بالموقع العام وتكون بشكل لائق ومتناسق مع الفعاليات المختلفة في المنتزه.
- أماكن خاصة لتحضير الطعام مجهّزة برفوف وأحواض غسيل وأماكن خاصة للشواء تكون مجهّزة بمداخن مناسبة وبعيدة عن الأشجار ويمكن دراستها وتوزيعها بالقرب من الطاولات على شكل أركان.
- أكشاك بيع بنماذج مميزة مع إمكانية توفر عربات بيع متنقلة بشكل لائق ضمن الموقع حصراً.

- عدد كافٍ من دورات المياه اللائقة للجنســين (بما لا يقل عن 4 مجمعات دورات في البقعة) مع تأمين التهوية والتعقيم والمياه والصابون بشكل مستمر، ويجب ربط هذه الدورات بالمجرور العام أو عمل حفرة فنية كتيمة.
- أماكن لعب مجانية للأطفال مجهزة بألعاب خفيفة، ويمكن إنشاء أماكن ألعاب أطفال مأجورة بألعاب خفيفة.
- ساحة للفعاليات والأنشطة المختلفة الغير مزعجة للجوار.
- توفير عدد مناسب وكافٍ من مناهل المياه وسلات القمامة المتناسبة مع المنظر العام في المنتزه.
- تأمين مطافىء للحريق حسب اشتراطات الدفاع المدني.
- يمكن إضافة فعاليات أخرى بالاتفاق مع الإدارة.

- يجب أن تشكل منشآت وفعاليات المشروع وحدة متكاملة الخدمات والعناصر وتحقق فيما بينها التناغم والتكامل من حيث الطابع المعماري والواجهات والألوان.
- قيام الشاغل بتخديم البقعة من حيث النظافة والسلامة والحراسة على نفقته الخاصة (وفي حال ثبوت عكس ذلك يتم إلغاء رخصة الإشغال).
- تؤخذ دراسة وتوزيع جميع هذه الفعاليات بعين الاعتبار عند تقييم العرض الفني.
- على العارض التقيد بهدف المشروع والاستفادة من الفعاليات القائمة كمؤشر مبدئي مع ترك هامش للتصرف للشاغل والعمل على تطوير هذا البرنامج مع إمكانية إضافة فعاليات جديدة مما يؤمن نوعية مناسبة من النشاطات ويحقق الجدوى الاقتصادية وبالتنسيق مع الإدارة.

المادة 3 – نطاق عمل المشروع - هدف المشروع:

هدف المشروع: تصميم وتنفيذ وإشغال البقعة رقم /1/ في الحرش الممتد من دوار الليرمون إلى مركز الإطفاء (آخر شارع النيل) على المحلق الغربي لمدينة حلب وفق البرنامج الوظيفي التالي:

- مدينه ملاهي .
- محطة وقود (عادية ومحطة شحن كهربائية).
- ملاعب متنوعة.
- أكشاك متنوعة للمأكولات والمشروبات.
- حدائق وممرات للدراجات ومتنزهات شعبية.
- مصلى.

ويترك للعارض هامش التصرف لتطوير واقتراح فعاليات جديدة بما يعزز الهدف من المشروع.

المادة 4 – صيغة الإشغال كما يلي :

1- تضع الإدارة تحت تصرف الشاغل الموقع الموصوف في المادة الثانية من هذا الدفتر على وضعه الراهن خالياً من الشواغل والشاغلين وذلك خلال المدة المحددة في هذا الدفتر.

2- يقوم الشاغل بإنجاز كامل المشروع بكافة أقسامه ومستلزماته وعلى نفقته الخاصة بالغةً ما بلغت من التكاليف مع كل ما يتطلبه ذلك من إعداد الدراسات والتصاميم لكافة الاختصاصات، وإجمالاً كل ما يلزم لإنجاز العمل في المشروع بكافة أقسامه ووضعه بالخدمة والاشغال (مفتاح باليد) وفق المواصفات المعتمدة لدى الجهات

المعنية ووفق برنامج المشـــروع والشـــروط المبينة في هذا الدفتر وكافة محتويات العرض المقدّم من الشـــاغل والمقبول من الإدارة.

3- قيام الشـــاغل بتنفيذ المشـــروع في الموقع وفق ما هو مبين أعلاه وأحكام هذا الدفتر خلال مدة لا تزيد عن /9/ أشهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ منح رخصة الإشغال من الإدارة.

4- تكون رخصة الإشغال سنوية ، وتُجدّد – في حال عدم مخالفة الشاغل لشروط الإشغال - كل سنة على ألا تزيد المدة الإجمالية للإشغال عن /10/ عشر سنوات بدءاً من تاريخ انتهاء مدة إنجاز المشروع.

5- تبدأ مدة الإشـغال مباشـرةً بعد انتهاء مدة التنفيذ المبينة في هذا الدفتر حتى لو لم يتم الإنجاز خلال المدة المحددة أياً كانت الأسـباب باسـتثناء الأسـباب التي تراها الإدارة مبررة للتأخير في الإنجاز وخارجة عن سـيطرة وإرادة الشـاغل. وعلى الشـاغل أن يُعلِم الإدارة عن كل سـبب للتأخير في الإنجاز بكتاب خطي معلل وخلال /15/ يوماً من حصـــول السـبب أو العائق لمعالجته من قبل الإدارة أو أخذه بالاعتبار في حســـاب المدة ولا يعتد بأي طلب لتبرير المدة لا يتم توثيقه في حينه وفق ما ورد أعلاه.

6- تبقى ملكية الموقع وما عليه من مبانٍ وإنشاءات وتجهيزات وفرش ومعدات – بما فيها مجموعة التوليد والمركز التحويلي والطاقة البديلة – وكل ما أنجزه الشـاغل وقام بتنفيذه ملكاً للإدارة، وتنتهي علاقة الشـاغل بالمشـروع بشكل نهائي، ولا يحق له المطالبة بأي تعويض أو بدل لقاء ما قام به من أعمال بعد انتهاء مدة الإشـغال، وتسلّم للإدارة جميع أقسام المشروع ومبانيه وفعالياته ومرافقه وتجهيزاته بوضع جيد ومناسب.

7- تجري المزايدة على رسـم الإشـغال اليومي للمتر المربع الواحد المترتب لقاء إشـغال البقعة (وتمثل 50% من إجمالي مسـاحة البقعة)، ويكون متزايداً بنسـبة 5% كل سـنتين (ولضـمان التوازن المالي سـتقوم الإدارة بتقدير رسم الإشغال بالدولار الأمريكي وفق نشرة صادرة عن مصرف سورية المركزي بتاريخ فض العروض، على أن يتم التسديد بالليرة السورية حصراً عند استحقاق كل دفعة بما يعادل قيمة الدولار الأمريكي المقدّرة وفق نفس النشرة).

– يُستحق رسم الإشـغال على أربع دفعات متسـاوية (دفعة كل ثلاثة أشـهر) وخلال عشـرة أيام من اسـتحقاق كل دفعة، وفي حال التأخير تُستحق الغرامة القانونية النافذة بتاريخ استحقاقها عن المبالغ غير المسددة.

8- عند وجود أسباب مبرّرة يتم مراجعة وإعادة تقييم رسم الإشغال.

9- لا يجوز للشاغل التنازل عن رخصة الإشغال للغير جزءاً أو كلاً.

المادة 5 - الأحكام العامة :

1- القوانين والأنظمة: يخضع المشروع للقوانين والأنظمة التالية:

أ- القانون المالي للوحدات الإدارية رقم /37/ لعام 2021 وتعليماته التنفيذية.

ب- قرارات مجلس مدينة حلب ذات الصلة.

ت- قرارات المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب ذات الصلة.

ث- قانون البيئة رقم /50/ لعام 2002 وتعليماته التنفيذية.

ج- قانون العمل رقم /17/ لعام 2010 وتعديلاته.

ح- قانون مجلس الدولة.

2- المساواة والشفافية:

على الإدارة اطلاع كافة العارضين على المعلومات ذات العلاقة بنطاق العمل في المزايدة بما يمكنهم من تقييم الأعمال قبل الحصول على وثائق المزايدة، وتقديم الإيضاحات والبيانات اللازمة عن الأعمال المطلوب تنفيذها قبل ميعاد تقديم العروض بوقتٍ كافٍ وتلتزم الإدارة بعدم التمييز بين العارضين في أي مما سبق. كما سيتم إخطار كافة العارضين بأي تغيرات تطرأ على المزايدة عبر وسائل الاتصال المعتمدة على النحو المبين بأحكام هذا الدفتر.

3- تعارض المصالح:

يلتزم العارض والعاملون لديه والشركات التابعة له ومقاولوه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال المضمنة في نطاق هذه المزايدة، بإبلاغ الإدارة والإفصاح كتابة عن أي حالة تعارض في المصالح أو أي مصلحة خاصة نشأت أو ستنشأ أو قد تنشأ عن أي تعامل يكون مرتبطاً بأنشطة الإدارة.

4- السلوكيات والأخلاقيات:

يحظر على العارض والعاملين لديه والشركات التابعة له ومقاوليه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والخدمات التي تتضمنها هذه المزايدة، مخالفة الأحكام وقواعد السلوك المهني وقواعد أخلاقيات المهنة وغيرها من القواعد التي نصت عليها الأنظمة المعمول بها أو المفروضة عليهم بموجب عضويتهم في أي منظمة مهنية أو هيئة ذات علاقة وفي كل الأحوال يلتزم بعدم الحصول أو محاولة الحصول على ميزة غير مستحقة بأي طريقة كانت أو تقديم أي هدية أو أي منفعة سواءً مادية أو معنوية للحصول على معاملة تفضيلية من موظفي الإدارة في كافة مراحل تنفيذ المزايدة أو أي عقد ينتج عنها.

5- السرية وإفشاء المعلومات:

يلتزم العارض بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمزايدة سواءً كانت تحريرية أو شفهية أو استغلالها أو الإفصاح عنها. ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد اطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الإدارة، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المزايدة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الإدارة مسبقاً.

6- حقوق الملكية الفكرية:

تكون الملكية الفكرية لمحتويات العرض الفائز (أو العروض الفائزة) للإدارة، ويحق لها استعمالها وفق ما تراه مناسباً لتحقيق المصلحة العامة.

المادة 6 - أمر المباشرة وتسليم الموقع :

- يعتبر اليوم التالي لتاريخ منح رخصة الإشغال من الإدارة أمراً بالمباشرة بالتنفيذ وتسليماً لموقع العمل.

- يقوم الشاغل بتنفيذ كافة الأعمال والالتزامات المطلوبة منه وبالمواصفات المطلوبة للمشروع وفق الدراسات الواردة في عرضه الفني المقبول من الإدارة.

المادة 7 – البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع :

يقوم الشاغل بتنفيذ كافة الأعمال بما فيها إعداد الدراسات والحصول على الموافقة عليها من الإدارة والجهات المعنية وفق البرنامج الزمني الإجمالي المعتمد لإنجاز متطلبات المشروع وتنفيذه وتجهيزه مفتاح باليد وعلى نفقته الخاصة خلال مدة إجمالية /9/ أشهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ منح رخصة الإشغال من الإدارة.

تقوم الإدارة بالاحتفاظ بنسخة عن الإضبارة التنفيذية المعتمدَة أصولاً لتتمكن من عملية الإشراف على التنفيذ.

المادة 8 – اطّلاع العارض :

على العارض زيارة موقع المشروع قبل الشروع بتقديم عرضه للاطّلاع على واقع المشروع ويُعتبر العارض بمجرد تقديمه لعرضه لإنجاز وإشغال المشروع أنه قد عاين الموقع واطّلع عليها اطّلاع العارف النافي للجهالة وأنه:

1- أخذ علماً بواقع الأرض وكافة المعلومات اللازمة وأنه استعان بالخبراء المختصين من أجل ذلك وأخذ ذلك بالاعتبار في دراسته وفي حساب الكلفة والزمن اللازمين للإنجاز.
2- أخذ علماً بمحيط الموقع والأبنية القائمة فيه وكذلك الملحوظ تنفيذها بجوار الموقع وأنه سيقوم بأخذ ذلك بالاعتبار عند إعداد الدراسات الخاصة بالمشروع.
3- أخذ علماً أن مدة الإشغال تبدأ مباشرةً بعد انتهاء مدة التنفيذ المبينة في هذا الدفتر حتى لو لم يتم الإنجاز خلال المدة المحددة أياً كانت الأسباب باستثناء الأسباب التي تراها الإدارة مبررة للتأخير في الإنجاز وخارجة عن سيطرة وإرادة الشاغل.

المادة 9 – مدة ارتباط العارض:

مدة ارتباط العارض بعرضه:

- يبقى العارض مرتبطاً بعرضه مدة /30/ يوماً فقط ثلاثون يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العروض المحدّد بالإعلان.
- يبقى العارض المرشّح مرتبطاً بعرضه مدة /30/ يوماً فقط ثلاثون يوماً من تاريخ تبليغه الإحالة أصولاً.

المادة 10 – التأخير في تنفيذ المشروع :

1- إذا تعرّض الشاغل أثناء فترة تنفيذ المشروع لقوة قاهرة أو سبب خارجي لا يدَ له فيه نجم عنه تأخير في مدة التنفيذ فينبغي إبلاغ الإدارة بكتاب خطّي ومعلّل وخلال /15/ يوماً من حلول تلك القوة القاهرة أو السبب الخارجي ليتم تبريره وفق الأصول، ولا يُعتدّ بأي طلب لتبرير مدة التأخير لا يتم توثيقه في حينه، ولا تعتبر قوة قاهرة أو ظروف استثنائية كل من (الظروف الحالية، أو العقوبات الاقتصادية، أو مقاطعتها المالية، أو منع التعامل مع جهاتها العامة أو والقرارات القضائية أو الإدارية أو النصوص القانونية الصادرة عن غير الجمهورية العربية السورية) القائمة حاليا.

2- في حال تأخّر الشاغل في تنفيذ المشروع عن المدة المحددة في هذا الدفتر مضافاً إليها المدد المبررة حسب الفقرة (1) من هذه المادة -إن وجدت- يبدأ سريان أقساط رسم الإشغال أصولاً ولو لم تبدأ عملية الإشغال للمشروع.

3- تترتّب على الشاغل الغرامة القانونية النافذة بتاريخ استحقاقها والبالغة 9% سنوياً عن المبالغ غير المسدّدة في حال تأخّره عن تسديد أي من الأقساط المستحقّة أصولاً.

المادة 11 - الإشراف على التنفيذ والإشغال:

يتم تشكيل لجنة متخصصة من قبل الإدارة مهمتها:

1- الإشراف على حسن تنفيذ المشروع وفق الاضبارة التنفيذية المعتمدة، وتنظيم محاضر أصولية لاجتماعاتها تتضمن ملاحظاتها على التنفيذ - إن وجدت- وتُبلّغ إلى الشاغل خطياً لمعالجتها، وموافاة الإدارة بتقرير عن سير الأعمال في المشروع.

2- يحق للجنة الاطلاع على الكشوف المالية وتكاليف وأسعار المواد المستخدمة في التنفيذ.

3- الإشراف على تشغيل وصيانة الفعاليات حسب المواصفات المعتمدة ومتطلبات الجودة والسلامة العامة.

4- التنسيق الفني لضمان التنفيذ الموحد لمواد وعناصر المشروع لكافة البقع الخمسة على المحلق.

5- الإشراف على تسليم المشروع عند انتهاء فترة الإشغال.

6- يلتزم الشاغل بتأمين مقر للجنة الإشراف وتجهيزه بالمستلزمات اللازمة للقيام بالمهام الموكلة إليها.

ملاحظة: يمكن للإدارة التعاقد مع شركة استشارات خاصة للإشراف على التنفيذ بدلا عن اللجنة المذكورة أعلاه.

المادة 12 – التأمينات :

- **التأمينات الأولية:** (100،000،000) ل.س فقط مائة مليون ليرة سورية لا غير تسدد لحساب لجنة الاستثمار بالمحافظة رقم (223600) المفتوح لدى بنك سوريا والمهجر أو حوالة مصرفية أو بشيك مصدق.
- **التأمينات النهائية:** نسبة (2%) من القيمة الإجمالية لمجموع رسوم الإشغال ولكامل مدة الإشغال تسدّد من قبل الشاغل بموجب كفالة مصرفية أو شيك مُصدّق أو حوالة مصرفية لحساب مجلس مدينة حلب المصرفي رقم (501/3125) المفتوح لدى مصرف سورية المركزي بحلب، على أن يكون المستفيد الأول من الشيك هو مجلس مدينة حلب وذلك خلال /7/ أيام من تاريخ تبليغه الإحالة وقبل منح الشاغل رخصة الإشغال بكتاب خطي تحت طائلة مصادرة التأمينات الأولية ومطالبته بالتعويض عن الاضرار التي قد تلحق بالإدارة ولاتعاد التأمينات النهائية للشاغل إلا بعد تبرئة ذمة المشروع لدى مديرية المالية – الكهرباء – المياه –التأمينات الاجتماعية – وكل ما له علاقة بموضوع الإشغال وبعد تصديق محضر لجنة الجرد والاستلام في نهاية مدة الإشغال.
- تعاد التأمينات الأولية إلى العارضين الذين لم ينجح عرضهم فور انتهاء لجنة المزاد في اقتراح العارض المرشح ومصادقة آمر الصرف على محضر لجنة المزايدات.

المادة 13 – تقديم العروض:

يقدّم العرض ضمن مغلّف مغلق معنون باسم/ لجنة الاستثمار في محافظة حلب - عرض لإشغال البقعة رقم /1/ من الحرش الممتد من دوار الليرمون حتى مركز الإطفاء (آخر شارع النيل)، ويقدّم إلى ديوان محافظة حلب خلال المدة التي ستُحدّد بالإعلان الصادر الإدارة على أن يُذكر على المغلف اسم العارض وعنوانه ورقم هاتفه واسم الموقع المراد اشغاله.

الشروط الواجب توفرها في العارض :يُشترط على من يودّ الاشتراك في المزايدة أن يتوافر فيه ما يلي:

- **في حال كان العارض شخصاً طبيعياً:**

1- أن يقدم طلب اشتراك مرفقا به إشعار بتسديد قيمة الرسوم المترتبة على طلب الاشتراك في العروض يصرّح فيه بأنه اطّلع على دفتر الشروط الخاصة وقَبِل بما جاء فيه، مبيناً عليه عنوانه وموطنه المختار الذي سيُعتمد في أية مراسلات معه خلال إجراءات فض العروض والتعاقد مع ذكر رقم الهاتف والفاكس– إن وجد - ومرفقاً بصورة عن الهوية الشخصية للعارض.

2- أن يكون بريء الذمة تجاه الإدارة بوثيقة أو كتاب لم يمضِ على تاريخه شهراً واحداً.

3- إيصال تسديد قيمة دفتر الشروط البالغة (1،000،000) ل.س واحد مليون ليرة سورية لا غير وتسدد في مكتب الاستثمار بالمحافظة.

4- أن لا يكون محكوماً بجرم شائن او جناية ما لم يردّ اعتباره ويتم ثبوت ذلك بوثيقة غير محكوم لم يمضِ على تاريخ منحها ثلاثة أشهر.

5- أن لا يكون محروماً من التعاقد مع إحدى الجهات العامة أو يكون محروماً من دخول المناقصات والمزايدات أو محجوزاً على أمواله حجزاً احتياطياً أو حجزاً تنفيذياً لصالح الجهات العامة (ويتم ذلك بتصريح مقدم من العارض مع طلب الاشتراك في المزايدة).

6- أن لا يكون من العاملين في إحدى الجهات العامة وألا يكون عضواً في المكاتب التنفيذية للإدارة المحلية ضمن محافظة حلب (ويتم ذلك بتصريح مقدّم من العارض مع طلب الاشتراك في المزايدة).

7- ألا يملك مصنعاً أو مؤسسةً أو مكتباً مدنياً في اسرائيل وألا يكون مشتركاً في أية مؤسسة أو هيئة فيها وألا يكون مشتركاً في أي عقد للصنع أو التجميع أو التراخيص أو المساعدة الفنية مع أية مؤسسة أو هيئة أو شخص في إسرائيل وألا يزاول مثل هذا النشاط في إسرائيل بشخصه أو عن طريق وسيط وألا يساهم بشكل من الاشكال في دعم إسرائيل أو مجهودها الحربي (ويتم ذلك بتصريح مقدّم من العارض).

8- نسخة من دفتر الشروط الخاص بإشغال الموقع موقّعة من العارض وعلى كامل صفحاته إشعاراً منه بقبوله كافة محتوياته وأنه تقدم بعرضه على أساسه ، ويُرفض كل عرض يحوي أية تحفظات على ما ورد فيه.

9- وثيقة تقديم التأمينات الأولية والبالغة /100/ مليون ل.س فقط مائة مليون، تُسدّد في حساب لجنة الاستثمار في محافظة حلب المذكور أعلاه أو بموجب شيك مصدّق، أو بموجب كفالة مصرفية صادرة عن مصرف مرخّص في سورية.

10- في حال كان العرض يتضمن شركاء: يجب أن يتقدّم جميع هؤلاء الشركاء بالأوراق الثبوتية ولكل شريك على حدة أما فيما يخص التأمينات وإشعار شراء دفتر الشروط يكتفي أن تقدم باسم أحد الشركاء في حال وجود تفويض من باقي الشركاء.

- **وفي حال كان العارض شركة** يتقدّم العارض (إضافةً إلى ما ذُكِر أعلاه) بما يلي:

أ- السجل التجاري للشركة مصدّق بتاريخ حديث، ويُقبل السجل التجاري للشركات الأجنبية الصادر عن الدولة التي تعمل بها الشركة على أن تقوم الشركة بتقديم تعهد بفتح فرع لها في الجمهورية العربية السورية في حال رسو العرض عليها.

ب- صورة عن الهوية الشخصية أو جواز السفر للممثل القانوني للشركة مع تفويض رسمي له من الشركة.

ج- إذا كان العارض وكيلاً عليه أن يقدّم صك الوكالة المصدّق أصولاً الذي يخولّه الصلاحيات اللازمة.

د- أية ثبوتيات أخرى يراها العارض مناسبة لبيان كفاءته.

المادة 14 – إجراءات المزايدة :

1. تشكل لجنة المزايدة بقرار من الإدارة.
2. تشكل لجنة التأهيل الفني والمالي بقرار من الإدارة مكونة من (فنيين واقتصاديين) لتقييم العارضين.
3. تشكل لجنة بقرار من الإدارة لوضع سعر مبدئي لافتتاح عملية المزايدة.
4. يتم مقابلة العارضين المتقدمين من قبل لجنة التأهيل الفني والمالي بعد يوم من انتهاء تقديم الطلبات وقبل يوم من البدء بالمزاد وعلى العارضين تقديم الرؤية والدراسات الفنية للمشروع إما من خلال عروض برزنتيشن أو دراسات او مخططات مع كل ما يرغب العارض في تقديمه من (وثائق تبين ملاءته المالية وخبراته في مجال العمل أو تعاقده مع جهات ذات خبرة وسمعة في مجال عمل المشروع....الخ)، وتقوم لجنة التأهيل الفني والمالي بإعداد محضر بأسماء العارضين المقبولين للاشتراك في المزاد وترفعه الى لجنة المزاد.
5. تدرس العروض من قبل لجنة المزاد المشكلة لدراسة وضع المتقدمين وتقرر قبول عروض من تتوافر فيهم الشروط المطلوبة المشار إليها سابقاً للاشتراك في المزاد واستبعاد عروض من لا تتوافر فيهم هذه الشروط وتعلن ذلك على الحضور وتوقع كافة الوثائق التي يتقدم بها العارضون من قبل اللجنة.
6. تجري المزايدة في جلسة علنية ويشترك فيها أصحاب العروض المرشحة للمزايدة في الوقت والمكان المحددين لها في نص الإعلان وتفتتح المزايدة بالمبلغ المحدد مسبقاً.

– تتخذ لجنة المزايدة قراراتها بأغلبية أعضائها الحاضرين وفي حال تساوي الأصوات يرجح جانب الرئيس.

– إن الاعتراضات التي تطرأ اثناء جلسة المزايدة يفصل فيها في الحال من قبل لجنة المزايدة وبالتصويت ويدون ذلك في محضر جلسة المزايدة.

– تعتبر قرارات اللجنة المذاعة على الحاضرين نهائية.

– يفتتح رئيس اللجنة الجلسة بتلاوة أسماء العارضين المرشحين ويشرع المزايدة حتى نهايتها ولا تقبل الزيادات التي تقل عن (1%) واحد بالمئة من المبلغ الذي وصلت إليه المزايدة ويعلن رئيس اللجنة عند نهاية المزايدة اسم العارض الذي رست عليه وينظم محضر بجميع إجراءات ووقائع المزايدة ويوقع من قبل رئيس وأعضاء اللجنة والعارضون المشتركون في المزايدة وان رفض المشاركون التوقيع أشير الى ذلك في المحضر ولا يعتد بامتناع الشاغل المرشح وبقية العارضين عن التوقيع.

– لا تعتبر قرارات لجنة المزايدة نافذة إلا بعد تصديقها من آمر الصرف أو رئيس لجنة الاستثمار في محافظة حلب ويجوز لرئيس لجنة الاستثمار إلغاء نتائج المزايدة لأسباب مبررة خطياً وليس له في أي حال من الأحوال أن يعدل النتيجة التي توصلت لها اللجنة.

– يبلغ العارض الذي رست عليه المزايدة بتصديق المزايدة وبذلك يصبح عارضا مرشحاً.

– لا يعتبر العارض المرشح شاغلاً إلا بعد استكمال إجراءات منح رخصة الإشغال وتبليغه بذلك، وللإدارة العدول عن تنفيذ موضوع المزايدة في أي وقت قبل تبليغ الشاغل قرار رخصة الإشغال دون أن يحق له أي تعويض، ولا يترتب على الإدارة أية التزامات من أي نوع سواء للعارضين أو العارض المرشح نتيجة تقديم عروضهم أو عدم منح العارض المرشّح رخصة الإشغال لأي سبب كان.

المادة 15 : الواجبات والحقوق

يلتزم الشاغل بالمباشرة بالتنفيذ اعتباراً من اليوم التالي لمنحه رخصة الإشغال من الإدارة تحت طائلة اتخاذ الإجراءات القانونية بحقه ومصادرة التأمينات المقدّمة وتحميله كافة المبالغ والرسوم المستحقة بعد صدور رخصة الإشغال ومطالبته بالتعويض عن العطل والضرر الذي لحق بالإدارة، ولا يترتب على الإدارة أي حق من أي نوع كان سواء للعارضين أو العارض المرشّح نتيجةً لتقديم عروضهم، أو عدم منح العارض المرشّح رخصة الإشغال.

المادة 16 - مدة التنفيذ والإشغال :

- يقوم الشاغل بتنفيذ المشروع خلال فترة /9/ أشهر تبدأ اعتباراً من اليوم التالي لصدور رخصة الإشغال.
- يقوم الشاغل بإشغال المشروع لمدة /10/ سنوات تبدأ حكماً بعد نهاية فترة تنفيذ المشروع والمحددة بـ /9/ أشهر (سواء تم إنجاز أعمال التنفيذ أم لم تتم) مع إضافة فترات التأخير المبررة (إن وجدت).
- يُسمح للشاغل بالتشغيل الجزئي أو لكامل فعاليات المشروع قبل انتهاء فترة التنفيذ المحددة في هذا الدفتر والبالغة /9/ أشهر مع إعفائه من تسديد رسوم الإشغال خلال هذه الفترة فقط.

المادة 17 - التزامات الإدارة:

1 - تسليم الموقع الموصوف في المادة الثانية من هذا الدفتر إلى الشاغل على وضعه الراهن خالياً من الشواغل والشاغلين وفق قرار رخصة الإشغال.

2 – ضمان عدم المَساس بحقوق الشاغل في تشغيل المشروع طيلة مدة الإشغال ما لم يُخِل الشاغل بالتزاماته تجاه الإدارة.

3- مساعدة الشاغل لدى الإدارات والجهات الرسمية التي لها علاقة بتنفيذ المشروع للحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة للمشروع على نفقة الشاغل.

المادة 18 - التزامات الشاغل :

1. تسديد رسوم الإشغال في مواعيد استحقاقها بالليرة السورية وفق ما هو وارد في هذا الدفتر.
2. على الشاغل تكليف مكتب أو شركة دراسات هندسية لتصميم المشروع وإعداد الاضبارة التنفيذية خلال مدة أقصاها /3/ أشهر من تاريخ منحه رخصة الإشغال.
3. على الشاغل التعاقد مع شركة مقاولات ذات خبرة جيدة في التنفيذ.
4. التأمين الشامل - وعلى نفقته - ضد كافة الأخطار على المشروع وأقسامه لدى المؤسسة العامة السورية للتأمين أو أية شركة تأمين مرخصة في سورية وفق القوانين والأنظمة النافذة وذلك خلال فترتي التنفيذ والإشغال، والتأمين على عمال المنشأة ومستخدميها طيلة فترة التنفيذ والإشغال لدى مؤسسة التأمينات الاجتماعية.
5. تأمين البنى التحتية ضمن المشروع و ربطها مع البنى التحتية في المنطقة وعلى نفقته الخاصة مهما بلغت التكاليف، وكذلك يقع على عاتقه تأمين احتياجات المشروع بكافة أقسامه من الطاقة الكهربائية – الهاتف- المياه- ...الخ وأن يقدّم للإدارة ما يُشعر بتسديده لقيمة هذه الاستهلاكات إلى الجهات المختصة كل سنة، وأن يقدّم براءة ذمة في نهاية مدة الإشغال.
6. تأمين الصيانة الدورية والطارئة للمشروع واستبدال المستهلك من الأثاث والتجهيزات والمعدات وبما يحافظ على سوية المشروع - وعلى نفقته- وبإشراف الادارة.
7. تمويل المشروع وإنجازه بكامل مشتملاته وعلى نفقته من بناء وصيانة وتجهيز وتأثيث (مفتاح باليد) حسب الاضبارة التنفيذية، وفي كل الأحوال يلتزم الشاغل بالإنفاق اللازم حسب احتياجات المشروع مهما بلغت التكاليف اللازمة لذلك وعلى أن يلتزم بالمواصفات الفنية المقدّمة أو أفضل منها.
8. يلتزم الشاغل بتخديم كامل مساحة موقع المشروع بما فيها الأرصفة والمنصفات وذلك من حيث النظافة ووضع سلات قمامة ومناهل مياه وأعمدة إنارة ومقاعد والعناية بالمسطحات الخضراء مع كل ما يلزم.
9. التقيد بقانون العمل رقم /17/ لعام 2010 وتعديلاته.
10. تسليم الإدارة نسخة من المخططات التنفيذية النهائية as-built drawings بعد انتهاء فترة التنفيذ، وكافة الوثائق والمواصفات الفنية للمعدات والأجهزة المستخدمة في المشروع.
11. تسليم الإدارة جميع أقسام المشروع ومبانيه وفعالياته وتجهيزاته بوضع جيد يسمح باستمرار التشغيل في نهاية مدة الإشغال المحددة في هذا الدفتر.
12. يلتزم الشاغل بتقديم برنامج زمني مفصّل يبين مراحل تنفيذ المشروع خلال /15/ يوماً من تاريخ تسليم الموقع، على أن يتضمن البرنامج الزمني نسبة الإنجاز كل شهر ولنهاية مدة التنفيذ.

13. يحق للشاغل التعاقد مع الغير (كشاغلين ثانويين) على إعطاء الإشغالات الداخلية لمختلف أقسام المشروع - على مسؤوليته الشخصية - وفق استخداماتها الوظيفية وذلك ضمن المدة المحددة له لإشغال المشروع، على أن يبقى الشاغل مسؤولاً أمام الإدارة عن جميع أقسام المشروع موضوع الإشغال في جميع الأحوال.
14. يلتزم الشاغل حين إبرامه لأي من عقود العمل المتعلقة بالمشروع وخلال فترتي التنفيذ والإشغال أن يكون المسؤول الوحيد عن هذه العقود، ويلتزم بالتالي بتسليم المشروع إلى الإدارة في نهاية مدة الإشغال المحددة في هذا الدفتر خالية من أية إشغالات عمالية وغيرها وبريئة الذمة من أية التزامات أو عقود مالية أو عمالية أو غيرها تتعلق بالمشروع.
15. يلتزم الشاغل بالحصول وعلى نفقته الخاصة على كافة التراخيص المطلوبة من الجهات العامة لزوم تنفيذ وتشغيل المشروع.
16. أن تكون الاضبارة التنفيذية للمشروع - المقدّمة من الشاغل- مدقّقة ومصدّقة من الإدارة والجهات المعنية.
17. يلتزم الشاغل باستخدام الطاقة البديلة لتغذية المشروع بالطاقة الكهربائية في حال انقطاع التغذية النظامية وتطبيق كافة الشروط الفنية اللازمة، وتُعتبر الطاقة البديلة بمثابة الموجودات الثابتة وملكاً للإدارة بعد انتهاء مدة الإشغال.
18. على الشاغل أن يزيل أو يلغي كل عمل ترفضه الإدارة والجهات المعنية بسبب عيوب في التنفيذ.
19. لا يحق للشاغل إضافة أو إجراء أية تعديلات في المشروع قبل الحصول على موافقة مسبقة من الإدارة، على أن تقع جميع نفقات هذا التعديل على عاتق الشاغل.
20. يتحمل الشاغل كافة النفقات الناجمة عن هذا الإشغال بما فيها رسوم الإعلان في الصحف الرسمية ونشرة الاعلانات الرسمية مهما بلغت، وكافة الضرائب والرسوم سواء ذُكِرت أم لم تُذكر.
21. إذا كان الشاغل أكثر من شخص واحد، اعتُبِروا جميعاً متكافلين متضامنين تجاه الإدارة في تسديد كافة الالتزامات المترتبة عليهم.

المادة 19 - التعاقد مع متعهدين ثانويين :

- يحق للشاغل خلال فترة تنفيذ وإنجاز المشروع وقبل وضعه بالإشغال أن يوكِلَ أي عملٍ أو جزءٍ من أعمال تنفيذ المشروع وأن يَعهد بها أو يلزمها كلها أو بعضها إلى أشخاص آخرين أو شركات تنفيذية كمتعهدين ثانويين مختصين و مؤهلين لتنفيذ مثل هذه المشروعات.
- إن حصول هذه العلاقة مع المتعهدين المذكورين لا يعني بأي حال من الأحوال إلزام الإدارة بأن تدخل في أية علاقة من أي نوع كانت مع المتعهدين الثانويين، كما أن هذا الأمر لا يعفي الشاغل من أي من التزاماته ومسؤولياته الفنية والإدارية والحقوقية والجزائية المفروضة عليه تجاه الإدارة أو الغير بموجب أحكام رخصة الإشغال الممنوحة له.

المادة 20- المسؤولية تجاه الغير:

1- تقع على عاتق الشاغل مسؤولية اتخاذ كافة التدابير اللازمة الكافية لمنع وقوع أي ضرر أو خسارة أثناء التنفيذ في أي جزء من الأعمال الجارية واللوازم والمواد والتجهيزات أو الأموال المنقولة الموجودة في موقع العمل سواء كانت الأعمال أو الأموال تخص الشاغل أو الإدارة أو تخص غيره من المتعهدين أو المتعهدين الثانويين العاملين في الموقع، وسواء كانت تلك الخسائر عن طريق السرقة أو الحريق أو العوارض الجوية والطبيعية وما ماثل ذلك، ويتوجب على الشاغل أيضاً اتخاذ جميع الإجراءات الخاصة بالأمن والسلامة المهنية لحماية العاملين والآهلين - سواء منهم من كان له علاقة مباشرة بأعمال المشروع أم لم يكن- من أي ضرر أو إصابة تلحق بأي منهم أثناء قيام الشاغل بتنفيذ أعمال المشروع.

2- يتحمل الشاغل كافة المسؤوليات المدنية و الجزائية جراء مخالفته للقوانين و الأنظمة والتعليمات النافذة أمام كافة الجهات الرسمية بما فيها القضائية وهو المسؤول عنها.

3- الإدارة غير مسؤولة عن أية خسائر تلحق بالشاغل ولا يحق للشاغل المطالبة بالتعويض بسبب ذلك.

المادة 21 - المواصفات :

1- مواصفات الجودة:

يلتزم الشاغل بمواصفات الجودة المطلوبة في تنفيذ النطاق المطلوب، ويجب على الشاغل إخطار الإدارة بما يتسبب أو قد يتسبب في عدم الامتثال لمتطلبات الجودة في السلع الموّردة والأعمال المقدمة وبأي تغييرات أو تعديلات قد تؤثر على هذه الجودة كتغيير موقع تصنيع المواد، أو تغيير المواد الخام ونسبها المستعملة في تصنيع السلع الموّردة.

2- المواصفات الخاصة بالمواد:

تخضع المواد المستخدمة في تنفيذ الأعمال للمواصفات والمقاييس المعمول بها في الجمهورية العربية السورية.

يقوم الشاغل بتقديم المواد المستخدمة في تنفيذ الأعمال للتأكد من مطابقتها لمواصفات العرض والمقاييس العالمية كما يطلع على نتائج الاختبارات المعمولة للمواد وإعطاء الموافقة (أو عدمها) عليها وتسجيلها والاحتفاظ بنسخة منها، ويجب كذلك أن تكون المواد المستخدمة سواء المحلية أو المستوردة لتنفيذ العقد مطابقة للمواصفات القياسية السورية وما لم تشمله منها هذه المواصفات فيجب أن يكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعروفة والتي تحددها الإدارة.

3- مواصفات السلامة:

يلتزم الشاغل خلال جميع مراحل التنفيذ والإشغال بجميع الأنظمة والقواعد المتبعة بشأن السلامة والصحة والبيئة، ويضمن اتخاذ جميع الإجراءات والاحتياطات اللازمة للامتثال لهذه الأنظمة والقواعد.

المادة 22 - حل الخلافات :

1 - كل خلاف ينشأ عن رخصة الإشغال التي سيتم منحها للشاغل أو تفسيرها أو تنفيذها أو التأخر في تنفيذ أي شرط أو بند من شروطها وبنودها يجري حله بالطرق الودية.

2 – في حال عدم التوصل إلى حل للخلافات بالطرق الودية خلال مدة /60/ يوماً يتم اللجوء إلى القضاء الإداري حصراً.

3- ويُعتبر التشريع العربي السوري المرجع الوحيد في كل ما يتعلق بصحة رخصة الإشغال وتنفيذ أحكامها وتطبيقها وفي كل نزاع ينشأ نتيجة تنفيذها، وتُعتبر المدّة التي تتطلبها إجراءات التقاضي وإصدار القرار من مدة الإشغال الواردة في رخصة الإشغال إلا في حال أوجب الخلاف توقف الإشغال لمكونات المشروع.

المادة 23- حالات إلغاء رخصة الإشغال ومصادرة التأمينات:

1-تعتبر رخصة الإشغال التي سيتم منحها للشاغل ملغاة حكماً في الحالات التالية:

أ- وفاة الشاغل إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في منح رخصة الإشغال وإذا لم تكن محل اعتبار فلا تلغى الرخصة لهذا السبب إلا إذا رأت الإدارة أن ورثة الشاغل لا تتوافر فيهم الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل ولا يترتب على الإلغاء في هذه الحالة تعويض لأي من الطرفين وتعاد التأمينات إلى الورثة إذا لم تكن قد تحققت على الشاغل التزامات أخرى.

ب- إفلاس الشاغل.

ج- التصفية القضائية: إلا أنه يحق للإدارة الموافقة على استمرار الشاغل بتنفيذ التزاماته إذا أجازت المحكمة ذلك.

2-في الحالات الأخرى يتم التقيد بما يلي:

أ - يحق للإدارة إلغاء رخصة الإشغال التي سيتم منحها للشاغل وذلك في أي من الحالات التالية:

1. عدم تسديد رسوم الإشغال في مواعيد استحقاقها وفق ما ورد ذكره في هذا الدفتر وتأخره بتسديد الدفعة المستحقة لمدة تتجاوز الشهرين.
2. عدم جدية الشاغل في تنفيذ المشروع بما يفضي إلى تأخير غير مبرّر لمدة أو مدد مجموعها تزيد عن /3/ أشهر.
3. التنازل جزءاً أو كلاً عن المشروع إلى الغير.
4. في حال عدم التزام الشاغل بالبرنامج الزمني التفصيلي المقدّم من قبله للإدارة، وعلى أن يتم تفادي التأخير بالمراحل اللاحقة وضمن المدة الكلية للتنفيذ.
5. مخالفة الشاغل لدفتر الشروط بإشغال المساحات المجانية.
6. مخالفة الشاغل للقوانين والأنظمة وخاصةً المتعلقة بالنظام العام والآداب العامة.
7. ترك الشاغل لموقع الاشغال قبل انتهاء مدة الإشغال حيث تضع الإدارة يدها على الموقع ويتم إلغاء رخصة الإشغال، وتحصّل الذمم المترتبة عليه للإدارة من التأمينات النهائية وفي حال عدم كفايتها تحصل وفق قانون جباية الأموال العامة.

ب- يتم إلغاء رخصة الإشغال بعد إنذار الشاغل من قِبل الإدارة بخطاب رسمي يحدّد فيه المخالفة ومنحه مدة /30/ يوماً لتلافيها وفي حال عدم الاستجابة خلال المدة المحددة في الإنذار يتم إخلاء الموقع واستلامه جبرياً ويتم مصادرة التأمينات النهائية ومطالبة الشاغل بالعطل والضرر نتيجة فوات المنفعة ودون أن يحق له الاعتراض أو الممانعة أو الادّعاء بالضرر أو المطالبة بالتعويض.

ج- يصدر قرار إلغاء رخصة الإشغال من الإدارة وفق ما تقرره لجنة مشكلة لهذه الغاية.

المادة 24 – الموطن المختار :

تصدر جميع التبليغات والمراسلات بين الإدارة والعارض المرشّح والشاغل بصورة خطية إلى الموطن المختار المحدّد في مدينة حلب حصراً، ويعتبر هذا الموطن ملزماً للشاغل ولو انتقل إلى غيره ما لم يبلغ الإدارة خطياً عن موطنه المختار الجديد في مدينة حلب حصراً وإلا تُعتبر كافة التبليغات المرسلة إلى موطنه المختار الأول صحيحة حكماً وتكون جميع المراسلات باللغة العربية.

المادة 25 – اللغة المعتمدة :

1- على العارض والشاغل الالتزام بالتعامل باللغة العربية في جميع المراسلات المتعلقة بهذا المشروع، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

2- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق العارض من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

المادة 26 - الاستلام في نهاية مدة الاشغال:

1- قبل انتهاء مدة الإشغال المنصوص عليها بثلاثة أشهر على الأقل يتقدّم الشاغل إلى الإدارة بكتاب خطي يطلب فيه تشكيل اللجنة الخاصة باستلام المشروع.

2- تقوم الإدارة بتشكيل لجنة خاصة باستلام المشروع موضوع الإشغال.

3- ينظّم محضر استلام توقّع عليه اللجنة المذكورة والشاغل أو من ينتدبه لهذه الغاية.

4- لدى قيام الشاغل بتسليم الموقع للإدارة في نهاية مدة الإشغال فإن ذلك لا يشمل الحقوق المعنوية الخاصة بالشاغل كالوكالات والأسماء التجارية وغيرها من الحقوق المسجّلة له والتي لا تمسّ حقوق الإدارة المبينة في دفتر الشروط هذا ورخصة الإشغال.

5- يتوجب على الشاغل تقديم براءة ذمة الموقع لدى الجهات العامة الرسمية (المالية – تأمينات اجتماعية – حقوق التأمين – رسوم نظافة وخدمات – الكهرباء – المياه – الصرف الصحي – الهاتف –... إلخ) والحصول على الوثائق المؤيدة لهذه البراءة وتقديمها إلى الإدارة مع محضر الاستلام.

المادة 27 - أحكام فتر الشروط:

يعتبر هذا الدفتر جزءاً لا يتجزأ من رخصة الإشغال التي سيتم منحها للشاغل.

حلب في / / 1447هـ الموافق لـ / / 2025م.

صُدّق

رئيس مجلس مدينة حلب

المهندس طلال محمود جلال الجابري

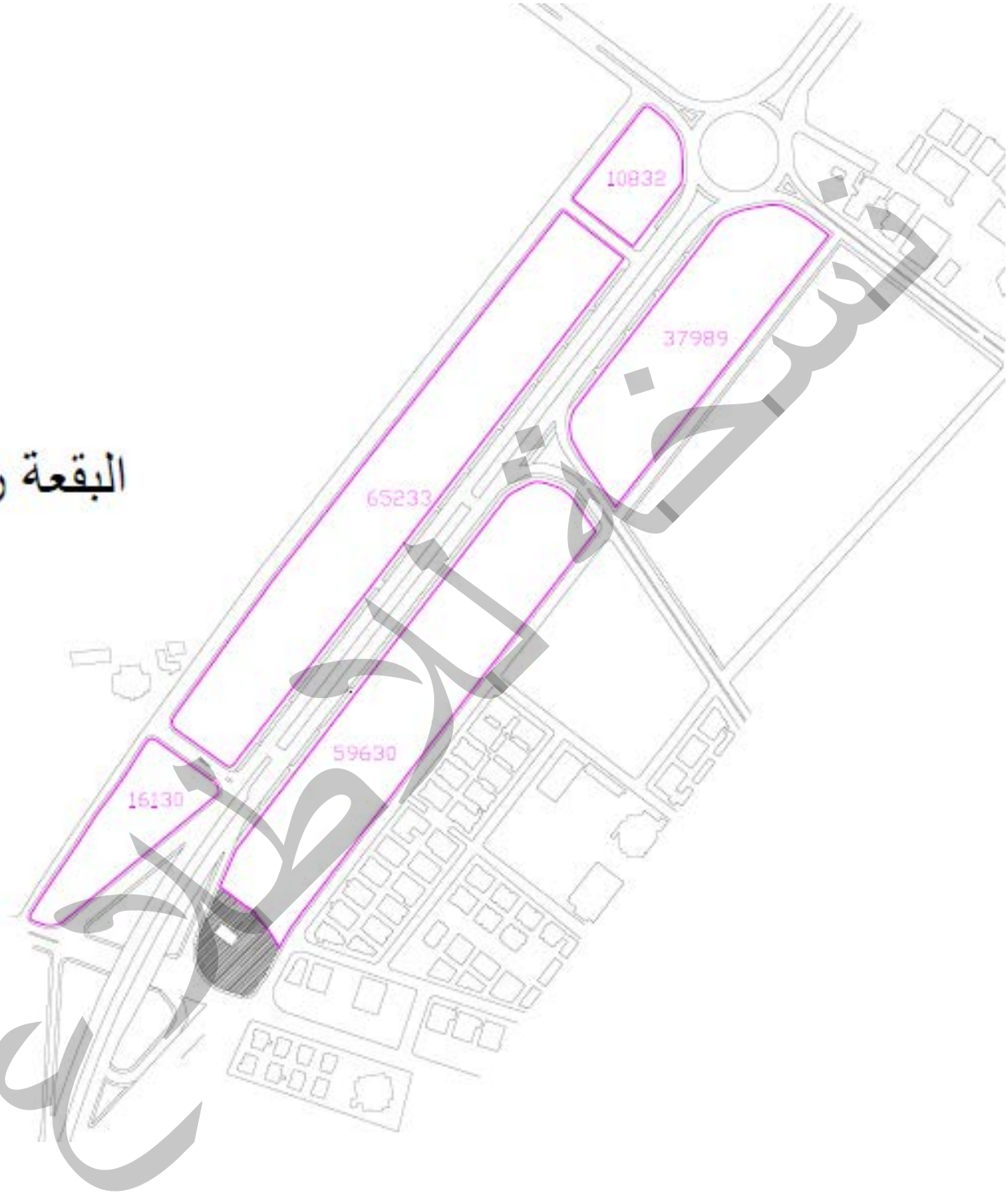
صُدّق

محافظ حلب – رئيس لجنة الاستثمار

المهندس عزام الغريب

نسخة للاطلاع

البقعة رقم 1



نسخة أولية

مخطط استرشادي يوضح المعايير ومحددات التصميم المطلوب التقيد بها بشكل عام ويترك للمستثمر حرية التصرف بتوزيع الفعاليات وفق طبيعة الموقع و التصميم المعتمد

نسخة للطرح