



دولة فلسطين

وزارة المالية

**الإدارة العامة للوازم العامة
لجنة العطاءات المركزية**

مزاودة رقم 27 / 2022

**تأجير قطعة أرض زراعية بمساحة 20.42 دونم
في محررة تل الجنان 2**



دولة فلسطين

وزارة المالية

الإدارة العامة للوازم العامة

لجنة العطاءات المركزية

مزاودة رقم 27 / 2022

بناءً على استراتيجية الحكومة الفلسطينية بالنهوض بالحالة الوطنية الزراعية والاكتفاء الذاتي وتشجيع الاستثمار الزراعي تعلن وزارة المالية عن طرح مزاودة بالظرف المختوم مزاودة تأجير قطعة أرض زراعية بمساحة 20.42 دونم في محرة تل الجنان 2 لصالح وزارة الزراعة- الإدارة العامة للمحدرات تبعاً للشروط الموضحة في كراسة المزاودة.

فعلى الشركات والمؤسسات والأفراد الراغبين في المشاركة في هذا المزاد مراجعة وزارة المالية - الإدارة العامة للوازم العامة - تل الهوا بجوار محطة فارس للبتروك خلال أوقات الدوام الرسمي من أجل الحصول على كراسة المواصفات ووثائق العطاء مقابل دفع مبلغ (200) شيكل غير مستردة تورد إلى خزينة وزارة المالية. آخر موعد لقبول عروض الأسعار بالظرف المختوم في صندوق العطاءات بالإدارة العامة للوازم العامة- وزارة المالية في غزة هو يوم الثلاثاء الموافق 2022/10/04 وتفتح المظاريف بحضور ممثلي المزودين في نفس المكان والزمان الساعة 11:00 صباحاً.

لجنة العطاءات المركزية

ملاحظة:

1. أجرة الإعلان في الصحف على من يرسو عليه المزاد.
2. يجب إرفاق سند دفع معتمد من قبل البريد بمبلغ (1000) دولار أو شيك بنكي أو كفالة بنكية من البنك الوطني الإسلامي أو نقدا ساري المفعول لمدة 90 يوماً مستردة لمن لا يرسو عليه المزاد.
3. تقدم الأسعار بالدولار وتشمل جميع أنواع الرسوم والضرائب.
4. لجنة العطاءات المركزية غير ملزمة بقبول أعلى الأسعار.
5. للمراجعة والاستفسار جوال رقم: 0598967679

الشروط العامة

أولاً: إعداد وتقديم العروض من قبل المزاديين :-

1. يعد المزاد عرضه وأسعاره على الجداول والنماذج والوثائق المرفقة بدعوة المزادة بعد أن يقرأ هذه الوثائق ويفتقهم جميع ما ورد فيها ويختم ويوقع كافة وثائق دعوة المزادة ويقدمها ضمن العرض كاملة على أن يتحمل كافة النتائج المترتبة على عدم قيامه بالتدقيق والاستكمال بصورة صحيحة.
2. يلتزم المزاد بكتابة أسعار المزادة بالدولار على أن يشمل السعر جميع الرسوم والمصاريف الأخرى.
3. يعد المزاد عرضه مطبوعاً أو مكتوباً بالحبر الأزرق أو الأسود فقط ويحظر المحو أو التعديل أو الشطب أو الإضافة في العرض وكل تصحيح من هذا القبيل يوضع عليه خطين متوازيين بالحبر الأحمر ويعاد كتابة الصواب بالحبر الأزرق أو الأسود ويوقع بجانبه من قبل من أجرى التصويب.
4. يقدم المزاد عرضه مرفقاً به الوثائق المطلوبة مع تأمين دخول المزادة في مغلف مغلق بإحكام ويكتب عليه تأجير قطعة أرض زراعية بمساحة 20.42 دونم في محررة تل الجنان 2 لصالح وزارة الزراعة- الإدارة العامة للمحركات رقم 2022/27 وكذلك اسمه وعنوانه بالكامل ورقم الهاتف والفاكس ورقم صندوق البريد الخاصين به لترسل إليه المكاتبات المتعلقة بالمزادة وعليه تبليغ الإدارة العامة للوزام / وزارة المالية خطياً بأي تغيير أو تعديل في عنوانه وعليه أن يكتب أيضاً اسم الدائرة التي طرحت المزادة وعنوانها وبخلاف ذلك يحق للجنة العطاءات أن تهمل العرض المقدم منه.
5. يودع العرض من قبل المزاد في صندوق العطاءات المخصص لهذا الغرض لدى الإدارة العامة للوزام قبل انتهاء المدة المحددة لذلك وكل عرض لا يودع في صندوق العطاءات قبل آخر موعد لتقديم العروض لا ينظر فيه ويعاد إلى مصدره مغلقاً .
6. يلتزم المزاد بأن يبقى العرض المقدم منه نافذ المفعول ولا يجوز له الرجوع عنه لمدة 90 يوم عمل من تاريخ آخر موعد لتقديم العروض.

ثانياً: تأمينات و ضمانات المزادة:

- **تأمين الدخول في المزادة:** يلتزم المزاد أن يرفق بعرضه سند دفع معتمد صادر من بنك البريد أو على شكل كفالة أو شيك بنكي صادر من بنك الإنتاج أو البنك الوطني الإسلامي بمبلغ (1000) دولار " كتأمين دخول " ولا ينظر في أي عرض غير معزز بتأمين دخول المزاد، على أن تعاد تأمينات الدخول في المزاد إلى مقدميها من المزاديين الذي لم يحال عليهم المزاد بعد مدة شهرين من تاريخ آخر موعد لتقديم العروض.

ثالثاً: فتح المزادة وتقييمها:

- أولاً: لجنة فتح المظاريف:- تفتح العروض من قبل اللجنة المشكلة لهذا الغرض وتقوم هذه اللجنة بفتح المزادة في الزمان والمكان المحددين في دعوة المزاد وتقوم اللجنة باتخاذ الإجراءات التالية:-
- أ- إثبات عدد المظاريف في محضر فتح المظاريف وكل مزاد يفتح مظهره يضع رئيس اللجنة عليه وعلى مظهره رقماً مسلسلأ على هيئة كسر اعتيادي بسطه رقم المزادة ومقامه عدد المزادات الواردة.
 - ب- ترقيم الأوراق المرفقة مع المزادة وإثبات عددها.
 - ت- تسجيل اسم مقدم المزاد والأسعار وقيمة التأمين الابتدائي المقدم من كل مزاد .
 - ث- التوقيع من رئيس اللجنة وجميع الأعضاء الحاضرين على المزادة ومظهره وكل ورقة من أوراقه وكذلك على محضر اللجنة بعد تدوين كافة الخطوات السابقة.

رابعاً : لجنة دراسة وتقييم العروض:-

- أ- تقوم اللجنة السابقة بدراسة العروض المقدمة وفقاً لما يلي:
- ب- لا ينظر في أي عرض غير معزز بتأمين دخول المزاد.

- ت- تدرس العروض للتأكد من مدى التزام المزاد بعرضه بمواصفات وشروط دعوة المزاد.
- ث- يتم دراسة عروض الأسعار لكل حيث أنه إذا ما توفرت في الجهة المزودة المتقدمة للمزاد الشروط المطلوبة يتم الإحالة علي المتقدم بأعلى الأسعار.
- ج- يحق للجنة استبعاد المتقدم بأعلى الأسعار دون إبداء الأسباب ودون الحق بالاعتراض من قبل المتقدم للمزاد.
- ح- يحق للإدارة العامة للوزم العامة إلغاء المزادة نهائياً ، في أي وقت دون الحاجة لإبداء الأسباب ولا يحق للمتقدمين للمزادة الاعتراض على ذلك مطلقاً.

خامساً: التزامات المزاد :-

1. على المستأجر الذي أحيل عليه المزاد استكمال إجراءات العقد الخاص وتوقيع الاتفاقية بعد الانتهاء من عملية الترسية خلال مدة أقصاها أسبوع.
2. لا يجوز للمستأجر أن يتنازل لأي شخص آخر عن كل أو أي جزء من العقد دون الحصول على إذن خطي مسبق من وزارة المالية ووزارة الزراعة التي أحالت عليه المزاد مع الاحتفاظ بكامل حقوق وزارة المالية ووزارة الزراعة وفقاً للعقد الأصلي.
3. لا يحق للضامن الرجوع بأي خسارة أو ضرر ناشئ عن تقديم عرضه في حالة إذا ما رفضت اللجنة كل أو بعض العروض المقدمة إليها أو إذا لم تحل المزاد على مقدم أعلى الأسعار أو إذا ألغت اللجنة دعوة المزاد في أي وقت أو أي مرحلة دون ذكر الأسباب ولا يترتب علي اللجنة أي التزامات مادية مقابل ذلك.
4. يلتزم المزاد بالدفع للمبلغ المتعاقد عليه خلال أسبوع من تبليغه بذلك ، علي أن يكون الدفع لدي بنك البريد في حساب وزارة المالية.

سادساً: حل الخلافات:-

- أ- في حال حدوث أي خلاف ينشأ عن تفسير أي بند من البنود السابقة أو من بنود العقد فيتم حله ودياً بالتفاوض.
- ب- إذا لم يتمكن الطرفان خلال 30 يوماً من بدء مفاوضاتهما للوصول إلى حل حول أي خلاف يتعلق بالعقد يحق لأي من الطرفين حل الخلاف باللجوء إلى المحكمة المختصة وتطبيق القوانين والأنظمة المعمول بها في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية بهذا الشأن.

سابعاً: شروط متفرقة:-

1. إذا استعمل المزاد الغش أو التلاعب في معاملته أو ثبت عليه أنه شرع أو قام بنفسه أو بواسطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر على رشوة أحد موظفي العاملين في الإدارة العامة للوزم بشأن العرض المقدم منه أو على التواطؤ معه إضراراً بالمصلحة العامة ويحق للجنة المزادات أن تلغي عقده في الحال ويصادر التأمين المقدم منه ولها أن تحرمه من الاشتراك في مزادات أخرى للمدة التي تحددها دون الإخلال بحقها بالمطالبة بالتعويض عن كل عطل وضرر لحق بها جراء ذلك.
2. إذا أفلس المزاد يحق للجنة العطاءات إلغاء التعاقد معه دون اللجوء للقضاء .

ثامناً: حقوق الحكومة الفلسطينية:-

- يلتزم المستأجر بتمكين الحكومة الفلسطينية من الرقابة والتحقق من التزامه بكافة الشروط الواردة في كراسة المزادة والعقد.
- في حالة رغبة المستأجر بتجديد العقد عليه تقديم طلب برغبته بالاستمرار في استئجار الأرض، وذلك طبقاً لأحكام القانون وفي حال موافقة الحكومة الفلسطينية على التجديد يجرى تجديد العقد بنفس شروطه او بتعديل بعضها او بشروط جديدة وفقاً لاتفاق الطرفين.
- تكون القوانين الفلسطينية السارية نافذة في كل ما لم ينص عليه في كراسة المزادة والعقد.
- يحق لوزارة المالية ووزارة الزراعة فسخ العقد المبرم لغاية المصلحة العامة.

الشروط الخاصة

يلتزم المستأجر بالشروط الخاصة التالية:

1. يعتبر أي تعديلات يتم الاتفاق عليها شرط من شروط العقد أو مكملاً له.
2. يتم تحديد الانتفاع من القطعة المأجورة سواء للإنتاج الزراعي أو الإنتاج الحيواني بالتوافق مع وزارة الزراعة وفقاً لشروطها.
3. المدة الإيجارية للعقد 5 سنوات قابلة للتجديد بموافقة الطرفين بنفس الشروط المتفق عليها أو بشروط جديدة يتم الاتفاق عليها حسب الأصول.
4. يلتزم المستأجر بدفع قيمة بدل الإيجار كامل مقدماً ولا يجوز أن يتأخر في دفع الأجرة عن موعدها أو تأخيرها لأي سبب من الأسباب وإلا اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه.
5. قطعة الأرض عبارة عن أرض فضاء تحتاج إلى استصلاح على أن تكون عملية الاستصلاح على حساب المستأجر، القيمة الإيجارية لا تشمل الاستصلاحات كما يقر المستأجر أنه عين الأرض معاينة نافية للجهالة وتبين له أنها خالية من العيوب وصالحة للاستخدام ومطابقة للمواصفات المبينة.
6. يقر المستأجر بأنه استلم المأجور المنصوص عليه بهذا العقد ومحتوياته ويلتزم بالقيام بإجراء جميع الإصلاحات اللازمة للمأجور خلال فترة العقد على نفقته الخاصة كما يلتزم بتسليم المأجور ومحتوياته للمؤجر عند انتهاء الإيجار بنفس الحالة التي كان عليها بعد الاستصلاح وفق شروط التعاقد.
7. يلتزم الفريق الأول بتمكين الفريق الثاني من الانتفاع بالمأجور وإزالة أي عراقيل أو تعرض مادي أو قانوني من الغير يكون من شأنه أن يمنع الفريق الثاني من ممارسة حقه كمستأجر للأرض موضوع العقد.
8. يتحمل المستأجر جميع الرسوم والطابع والضرائب الخاصة بالبلدية والجهات الحكومية بالإضافة إلى ثمن استهلاك الكهرباء المترتبة على المأجور بدءاً من تاريخ الاستلام.
9. يلتزم المستأجر بسياسة الحكومة الفلسطينية "وزارة الزراعة والجهات المعنية" في الأراضي المؤجرة.
10. يلتزم المستأجر بالمحافظة على القوانين والسلامة العامة.
11. يلتزم المستأجر باستخدام المأجور في "الأراضي الزراعية في المناطق المحررة" حسب شروط العقد والاتفاقيات المبرمة مع وزارة المالية ووزارة الزراعة.
12. يلتزم المستأجر بعدم اتخاذ المأجور محلاً لزراعة أو غرس نوع من المزروعات أو المغروسات التي يراد تحويل ثمارها لمنتجات تخالف أحكام الشريعة الإسلامية والمصلحة الوطنية ويعد شرطاً فاسخاً للعقد وسقوط حقه في التعويض.
13. يلتزم المستأجر بتسليم الأرض بعد انتهاء عقد الإيجار أو قبله بحالة جيدة وصالحة للزراعة.
14. يلتزم المستأجر بعدم إجراء التجريف أو تغيير معالم للأرض محل العقد واستغلالها في خلاف الأوجه التي استأجرت من أجله إلا في حالة الحاجة للتغيير وبعد الحصول على الموافقة المكتوبة من وزارة الزراعة.
15. يلتزم المستأجر بتمكين الفريق الأول من إجراء الرقابة على سير العمل في المأجور وفي حالة عدم التزامه بذلك أو عدم التزامه بأي من الشروط الواردة في هذا العقد يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ودون سابق إنذار.
16. يلتزم المستأجر بمراعاة الإجراءات الأمنية المتبعة في أراضي المحررات وفي حال إخلاله أو إخلال العاملين معه بذلك تتخذ ضده الإجراءات الواجب اتخاذها لحفظ الأمن في المحررات ويكون من حق الفريق الأول منع المخالف من دخول المحررات إذا اقتضى الأمر ذلك.
17. لا يجوز للمستأجر الرجوع على المؤجر لاسترداد قيمة أية نفقات أو تكاليف نتجت عن استخدام المأجور أو المتعلقة بأنشطته الزراعية أو التجارية أو الحيوانية التي يمارسها كما لا يحق له الرجوع على الحكومة الفلسطينية بأية خسائر تكبدها جراء استغلاله

- للمأجور أو عن أية أضرار قد تنتج عن ظروف بيئية أو كوارث طبيعية أو ظروف طارئة مالم تكن الحكومة الفلسطينية قد أقرت تعويضات عامة بشأنها مع عدم الإخلال بحق المستأجر بالحصول على مساعدات طارئة من مؤسسات محلية أو خارجية منحت للمزارعين.
18. تكون كافة الأدوات والمعدات والآليات المختلفة اللازمة لتشغيل وإدارة الأرض على حساب المستأجر ويجب أن تكون بمستوى يتناسب مع العمل والمكان.
19. يقع ضمن مسؤوليات المستأجر التزامه بالمحافظة على الأراضي وفقاً لمعيار العناية المعتادة من قبل الرجل العادي وفي حمايته الأرض التي يقوم باستئجارها.
20. تكون كافة الإصلاحات اللازمة للأرض أثناء مدة الإيجار على نفقة المستأجر الخاصة.
21. مصدر المياه للأرض الموصوفة غير موفر ويلتزم المستأجر بتوفير مياه للري الزراعي فقط محل التعاقد للمشروع الخاص بالمزاودة وذلك وفق آلية نظام الحصص المائية المقررة من وزارة الزراعة ولا يجوز تجاوزها بأي حال كما يلتزم المستأجر بتركيب عدادات المياه اللازمة على نفقته الخاصة وحسب المواصفات والشروط المعتمدة لدى وزارة الزراعة وسلطة المياه.
22. في حال تجاوز الحصة المائية المعتمدة يلتزم المستأجر بدفع قيمة التجاوز (2 شيكال عن كل كوب) وفق تقرير وزارة الزراعة.
23. يلتزم المستأجر بتوفير الطاقة الكهربائية في حالة لزومها للأرض أو لاستعمالاته الأخرى على نفقته الخاصة كما يتحمل المستأجر تكلفة الكهرباء والوقود اللازم لتشغيل البئر.
24. لا يحق للمستأجر الرجوع على الحكومة الفلسطينية لاسترداد قيمة أية تكاليف أو نفقات أو أعباء تنتج عن استخدامه للأرض أو المتعلقة بالأنشطة الزراعية أو التجارية التي يمارسها كما لا يحق له الرجوع على الحكومة الفلسطينية بأية خسائر قد يتكبدها أثر استغلاله للأرض أو أن عن أية أضرار قد تنجم عن الظروف البيئية أو الكوارث الطبيعية والظروف القاهرة ما لم تكن الحكومة أقرت تعويضات عامة فيحق للطرق الثاني الاستفادة منها مثله مثل الآخرين.
25. يلتزم المستأجر بالأحكام والقواعد الواردة في قانون الزراعة رقم (2) لسنة 2003 وتعديلاته وبكافة الأنظمة الزراعية الصادرة بمقتضاه وقانون المياه والأنظمة ذات الصلة.
26. لا يجوز للمستأجر تحويل أية جهة أخرى بإدارة أو استغلال الأرض كما لا يجوز له المشاركة أو المزارعة أو التنازل عنها أو تأجيرها أو تأجير أي جزء منها من الباطن بأي شكل من الأشكال القانونية إلا بعد موافقة وزارة المالية ووزارة الزراعة على ذلك.
27. يلتزم المستأجر بكافة التعليمات والقرارات الصادرة من قبل الجهات المختصة والمتعلقة بتنظيم القطاع الزراعي والحيواني أسوة بباقي المزارعين في الأراضي الفلسطينية.
28. تكون كافة الإنشاءات والموجودات الثابتة في الأراضي موضوع الإيجار وكل الطرق والشوارع والأشجار الحرجية والسيارات وشبكات المياه الرئيسية والفرعية والبوابات وغيرها من الإنشاءات تحت تصرف المستأجر مع متابعة ورقابة الإدارة العامة للمحرمات ويلتزم بالمحافظة عليها حسب الأصول وتسلم له بموجب جدول حصر ومحضر استلام وتسليم.
29. يلتزم المستأجر بعدم رمي المخلفات والنافق في محيط المزارع أو في الطرقات والتخلص منها بالطرق الفنية وإلا سيتم اتخاذ المقتضى القانوني بحقه، وعدم وضع أي عوائق في الطرق أو أمام المزرعة حتى لا تعيق الحركة.

جدول الأسعار

ملاحظات	القيمة الإيجارية السنوية للدونم الواحد بالدولار	الصف	م.
		تأجير قطعة أرض في محررة تل الجنان 2 بمساحة (20.42) دونم	1
		الإجمالي بالدولار	

** ملاحظات:

1. مساحة الأرض 20.42 دونم، وسيتم إعادة قياس الأرض بعد عملية الاستصلاح.
2. مدة الإيجار 5 سنوات.

إقرار والتزام

أقر أنا الموقع أدناه _____ هوية رقم _____ بصفتي ممثلاً
عن شركة _____ بالتالي:.

1. بأنني قرأت وتفهمت كافة ما ورد بوثائق المزادة المطروحة رقم 27 / 2022 مزادة تأجير قطعة أرض لصالح الإدارة العامة للمحرمات من شروط عامة وخاصة وألتزم التزاماً قانونياً بتلك الشروط.
2. كما ألتزم بأن يبقى العرض المقدم مني ساري المفعول ولا يجوز لي الرجوع عنه لمدة 90 يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العروض.
3. وكذلك ألتزم بتوقيع العقد والالتزام بشروط المزادة والعقد الخاص بها.

وهذا إقرار وتعهد مني بذلك أقر وألتزم بكل ما ورد به دون أي ضغط أو إكراه.

اسم المزاد: _____

مشتغل مرخص للشركات: _____

رقم هوية الأفراد: _____

العنوان: _____

رقم الهاتف: _____

رقم الجوال: _____

التاريخ: _____

التوقيع والختم: _____