

٢٠٠٠/٢

اجابات على بعض الاستفسارات الواردة حول مزايده ادارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في
مطار رفيق الحريري الدولي- بيروت

٢٢ أيار ٢٠٢٤

المرجع : دفتر الشروط رقم 12/س.ش.أ تاريخ : 2024/04/26

اشارة الى المرجع اعلاه،

ورد الى المديرية العامة للطيران المدني استفسارات وتساؤلات حول بعض المواد المتعلقة بدفتر الشروط الخاص
بمزايده ادارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي- بيروت، وعملا بقانون الشراء العام
نورد الاسئلة والاجابات عنها على الشكل التالي:

السؤال الاول: نصت المادة السادسة والعشرون من دفتر الشروط على حصرية الاستثمار لصالح المستثمر الذي رست
عليه المزايده الا انه قد لوحظ من خلال المشاهدة العينية استخدام الطرقات المحيطة بالمواقف لركن السيارات وباعداد
كبيرة وخصوصا امام قاعات الذهاب والوصول دون اي معالجة من المعنيين مما يشجع معظم الوافدين الى المطار الى
عدم استخدام المواقف والاستعاضة عنها بالوقوف خارج المواقف مجانا،
ماهو الاجراء التي ستتخذها الادارة لمعالجة التوقف خارج مواقف السيارات وكيف ستقوم بتعويض المستثمر في حال
استمر الوقوف خارج المواقف دون معالجة كما هو حاصل اليوم؟

الجواب: ان المادة 26 الواردة في دفتر الشروط الخاص بالمزايده لا تتناول موضوع الحصرية المشار إليها في السؤال
المطروح أعلاه، بل ان موضوع الحصرية يرد في المادة 35 من دفتر الشروط المشار إليه في المرجع أعلاه،
اما بما يتعلق بموضوع توقف السيارات خارج المواقف، فإن الادارة تعرض استثمار مواقف للسيارات في المطار، ولا
دور لها في تنظيم عملية وقوف السيارات على جوانب الطرقات او امام قاعات الذهاب والوصول، او في التعويض على
المستثمر في حال استمرار وقوف السيارات خارج المواقف المعروضة للاستثمار.

السؤال الثاني: بالاطلاع على معدات وتجهيزات مواقف السيارات، لوحظ وبشكل واضح تهالك المعدات وماكينات
الدخول والخروج في مواقف السيارات نظرا لوجودها قرب البحر، وهذا الوضع سيتسبب بتكبيد المستثمر الجديد تكاليف
مرتفعة للصيانة في حال عدم تسليم المستثمر تجهيزات جديدة للعمل بها.
هل سيتم تسليم المستثمر الجديد موقع العمل بحالته الراهنة ام سيتم استبدال التجهيزات عند المداخل والمخارج بأخرى
جديدة؟

الجواب: سيتم تسليم المستثمر الجديد مواقع العمل بالتجهيزات الحالية بواقعها الحالي، وعلى العارض ان يأخذ بعين
الاعتبار مضمون الملحق رقم 2 من دفتر الشروط (تصريح معاينة نافي للجهالة) عند تقديم عرضه.

السؤال الثالث: لوحظ تآكل في الانشاءات والابنية وتصدع في الاعمدة وفواصل العزل، كما لوحظ وجود تسرب للمياه في
مختلف انحاء مواقف السيارات باتجاه الطوابق السفلية ومعالجة هذه الاضرار يتطلب ميزانية عالية ومبالغ ضخمة.
هل سيتم تسليم المستثمر الجديد موقع العمل بحالته الراهنة ام سيتم تحميل المستثمر الجديد تكاليف معالجة الاضرار؟

الجواب: ان الادارة تعرض للاستثمار مواقف للسيارات بواقعها الحالي، وهناك الزامية للعارضين الاطلاع على الواقع
الحالي لمواقع العمل وتوقيع نفي الجهالة الوارد في الملحق رقم 2 من دفتر الشروط.

السؤال الرابع: ان الملحق رقم 12 من دفتر الشروط (تقديم وتركيب وصيانة نظام مراقبة تلفزيونية) ألزم المستثمر تقديم وتركيب نظام مراقبة تلفزيونية وحدد المواصفات المطلوبة وفق الجدول المرفق في الصفحة 36 و37 من دفتر الشروط وألزم المستثمر تنفيذ كامل الاعمال خلال السنة الاولى للاستثمار بحد أقصى .
ما هي التكاليف التقديرية لهذا المشروع كون ان الاعمال المطلوبة اعلاه غير محددة بشكل واضح باعتبار ان مشروع تركيب نظام مراقبة تلفزيونية لم يتضمن مخططات واضحة تحدد اماكن وضع الكاميرات ولا حجم الاعمال بدقة ولا جدول بالكميات المطلوبة لهذا المشروع بل بالعكس أدرج في الفقرة الاخيرة للملحق 12 في الصفحة رقم 34 من دفتر الشروط ان الجدول المرفق للكميات في الصفحة 36 و37 هو جدول دلالي وليس نهائي وبالتالي لن يتمكن المستثمر من تسعير تكلفة هذه الاعمال وبالتالي تحديد تكاليفه بدقة.

الجواب: ان المعلومات الواردة في دفتر الشروط تجيب عن كل التساؤلات المطروحة، كما ان الملحق رقم 12 الوارد في الصفحات 35 و36 و37 و38 و39 من دفتر الشروط تعتبر كافية للعارض ليبنى تصورا عن الكلفة التقديرية لنظام المراقبة التلفزيونية.

السؤال الخامس: ان البند الثاني والثلاثون قد تضمن الفقرة الثالثة منه ان الضرائب والرسوم المتوجبة على المستثمر تحتسب على اساس كامل المبالغ المالية المدفوعة من قبل المستثمر الى الدولة وفقا للقوانين والانظمة المرعية الاجراء.
أ- ما المقصود بعبارة (كامل المبالغ المالية المدفوعة) عند احتساب الرسوم البلدية هو بدل الاستثمار السنوي الثابت يضاف إليها العلاوة السنوية البالغة 10 سنت عن كل مسافر او من دونها؟

الجواب: ان الفقرة الثالثة من المادة 32 من دفتر الشروط الخاص بالمزايدة تنص على ان "يدفع المستثمر الضرائب والرسوم المتوجبة عن توقيع العقد وتنفيذه بما فيها الرسوم البلدية عن كل المبالغ المالية المدفوعة (بدل الاستثمار السنوي الثابت والعلاوة السنوية المتغيرة) من قبله بموجب هذه المزايدة لصالح الدولة وفقا للقوانين والانظمة المرعية الاجراء."

ب- ما هي التكلفة السنوية التقديرية لاستهلاك الكهرباء في مواقف السيارات كونه قد تمّ تسعير تعرفه الكيلوات ساعة في المطار بسعر 30 سنتا يضاف إليها 11% ضريبة على القيمة المضافة اعتبارا من شهر 2 لعام 2014؟

الجواب: ان التكلفة السنوية لاستهلاك الكهرباء في مواقف السيارات تتوقف على نسبة استهلاك المستثمر للطاقة الكهربائية سواء للإضاءة او لتشغيل التجهيزات والمعدات الموجودة في مواقع العمل او غير ذلك.
ونعطي مثلا على ذلك بما يلي:
في الفصل الثالث من العام 2023 استهلك المستثمر الحالي 82400 كيلوات ساعة،
في حين استهلك في الفصل الرابع من العام نفسه 35200 كيلوات ساعة.

المدير العام للطيران المدني بالإنابة

المهندس أمين جابر

