



وزارة الأشغال العامة و النقل
MINISTRY OF PUBLIC WORKS AND TRANSPORT
المديرية العامة للطيران المدني
DIRECTORATE GENERAL OF CIVIL AVIATION

دفتر شروط خاص رقم:

لمزايدة علنية

لإدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي

ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت

تاريخ / ٢٠٢٢/

طبري

f

التعاريف

المالك هو:

الدولة اللبنانية – وزارة الأشغال العامة والنقل، ممثلة بالمديرية العامة للطيران المدني، يحق للمالك التنازل عن هذه الإتفاقية لهيئة عامة تؤسس وفقاً للقانون اللبناني كخلف للمالك فيما يتعلق بإدارة مطار رفيق الحريري الدولي وأن مثل هذا التنازل لا يعيب هذه الإتفاقية.

المستثمر هو:

العارض الذي قُبِل عرضه شكلاً واستوفى كافة الشروط الإدارية وقَدِم السعر الأعلى في مزايمة لإدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت، والذي رست عليه المزايمة بعد تصديقها من المراجع المختصة.

Land Side = LS (المنطقة العامة المخصصة للمودعين والمستقبلين)

Air Side = AS (منطقة نقل جوي خاصة بالمسافرين)

عليه

f

المحتويات

<u>الصفحة</u>	<u>شروط العقد:</u>
٢	١- التعاريف
٥	٢- موضوع المزايدة
٥	٣- العارضون المسموح لهم بالمزايدة
٧	٤- بدل الإستثمار
٧	٥- سعر الإفتتاح
٨	٦- الوثائق والمستندات
١٢	٧- طريقة تقديم العرض
١٣	٨- التأمين النهائي
١٣	٩- تصديق المزايدة / وتقديم بوالص تأمين ضد الحوادث
١٤	١٠- إرتباط العارض
١٥	١١- عقود الضمان
١٦	١٢- القوة القاهرة
١٧	١٣- تسليم المساحات
١٧	١٤- مدة الإستثمار
١٧	١٥- شروط الإنهاء المبكر
١٨	١٦- الحقوق والموجبات
١٩	١٧- تعديل مدة الإستثمار
١٩	١٨- تسديد الأقساط
١٩	١٩- الغرامات
٢٠	٢٠- المنشآت
٢٠	٢١- نفقات التجهيزات الداخلية
٢١	٢٢- أعمال الصيانة
٢١	٢٣- النظافة
٢٢	٢٤- الشروط القانونية
٢٢	٢٥- المراقبة من قبل المالك
٢٢	٢٦- الإدارة والإستثمار
٢٣	٢٧- الحصرية
٢٤	٢٨- التوقف عن الإستثمار
٢٤	٢٩- إفلاس المستثمر
٢٤	٣٠- التأجير من الباطن
٢٥	٣١- تعيين المستخدمين
٢٥	٣٢- تحديد التعرفة
٢٥	٣٣- المحظورات
٢٦	٣٤- تسوية النزاعات
٢٦	٣٥- أحكام عامة

الملاحق

الملحق رقم:	صفحة رقم
١- المساحات المخصصة للإستثمار	٢٧
٢- مدة الإشغال	٢٩
٣- سياسة تشغيل المساحات المخصصة للإستثمار	٣٠
٤- بدلات الإشغال	٣١
٥- المرحلة الإنتقالية	٣٢

مستندات للمزايدة:	صفحة رقم
١- تصريح مع تعهد للإشتراك في مزايدة علنية	٣٤
٢- بيان الأسعار في مزايدة إشغال واستثمار	٣٥
٣- تصريح بالموافقة على رفع السرية عن الحسابات المصرفية المخصصة لقبض/تحويل أموال عمومية	٣٦
٤- تصريح معاينة نافي للجهالة بإشراف رئاسة المطار	٣٧
٥- تصريح النزاهة (خاص بالعارضين)	٣٨

المحرر

f

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة والنقل
المديرية العامة للطيران المدني

دفتـر شروط خاص لإجراء مزايدة علنية
لإدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة
الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت

المادة الأولى: موضوع المزايدة

يطرح بالمزايدة العلنية في وزارة الأشغال العامة و النقل وبطريقة الظرف المختوم مزايدة علنية لتلزم إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت، وذلك حسب الشروط الواردة في دفتـر الشروط الخاص بالمزايدة هذا والذي يمكن الإطلاع عليه والحصول على نسخة منه من ديوان المديرية العامة للطيران المدني بعد دفع البذل المالي المذكور في المادة الخامسة أدناه وفقاً لما هو مبين في الخرائط والملاحق المرفقة،

يُعلن ملتزماً العارض الذي استوفى الشروط الإدارية كافة وقدم أعلى سعر في المزايدة بنتيجة العرض المالي والذي رست عليه المزايدة بعد تصديقها من المراجع المختصة.

المادة الثانية: العارضون المسموح لهم الاشتراك بالمزايدة

يُقبل للاشتراك في المزايدة:

الأشخاص المعنويون اللبنانيون أو غير اللبنانيين (الشركات التي يكون رأسمالها ٣٠ مليار ليرة لبنانية أو ما يوازيه بالعملة الأجنبية وفقاً لسعر الصرف الرسمي الصادر عن مصرف لبنان فيما يعود للعارض الأجنبي)، شرط أن تكون متخصصة في إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق أو بالتجزئة في مطار دولي أو أكثر أو ضمن المناطق والأسواق الحرة اللبنانية، أو إدارة الأسواق الحرة اللبنانية، أو إدارة الأسواق الحرة العالمية في المطارات أو سواها، على أن لا تقل خبرتها في هذا المجال عن ثماني سنوات وأن لا يقل مبلغ مبيعاتها السنوية عن ٦٠ مليون دولار أميركي،

في حال كان العارض غير لبناني، عليه:

- أن يعيّن وكيلاً له يكون مقيماً في لبنان وأن يختار محل إقامة له في بيروت ليكون صالحاً لإبلاغه جميع المراسلات والتبليغات، وتعتبر كافة التبليغات المرسلة إلى محل إقامته المختار هذا صحيحة حكماً.
- أو أن يتحالف مع شركة لبنانية، وأن يبرز نسخة عن عقد التحالف مصدقة لدى الكاتب بالعدل يتبين منها إسم الشخص المفوض بتمثيل هذا التحالف وبالتوقيع عنه ويكون له محل إقامة في بيروت لإبلاغه جميع المراسلات والتبليغات، وتعتبر كافة التبليغات المرسلة إلى محل إقامته المختار هذا صحيحة حكماً.

طبر

ف

في حال رسو المزايدة العلنية على العارض الأجنبي، يتوجب عليه إنشاء الشركة المستقلة المنصوص عليها في المادة ٢٥/ من هذا الدفتر.

يعتبر العارض وأي شخص معنوي يملك ٥% (خمس بالمائة) أو أكثر من أسهم العارض وأي شخص معنوي يملك فيه العارض ٥% (خمس بالمائة) أو أكثر من أسهمه، يعتبرون جميعاً بمثابة الشخص المعنوي الواحد، لا يحق للشخص المعنوي المعتبر بموجب هذه الفقرة شخصاً معنوياً واحداً أن يقدم أكثر من عرض واحد تحت طائلة رفض كل عروضه.

٢- على العارض أن يؤمن شروط المشاركة المحددة أعلاه

١-٢ يجب ألا يكون للعارض أي تضارب في المصالح، حيث سيتم استثناء أي عارض يثبت تورطه في تضارب للمصالح مع جهة أو أكثر، عند تقديم العرض وفي كل من الحالات التالية:

٢-٢ إذا كان حالياً أو كان في السابق على علاقة بالشركة (أو الشخص)، أو أحد تابعها، التي تقدم الخدمات الاستشارية للإدارة في تحضير وثائق التلزم ؛ أو

٣-٢ إذا تقدم بأكثر من عرض في هذه المزايدة

٣- معايير الأخلاق: على الأشخاص الطبيعيين الذين يتقدمون بعروض، التحلي بأرفع مستويات الأخلاق والمواطنة الصالحة ويجب أن لا يكونوا قد أدينوا بأي جرم أخلاقي شأن. كما وتشتترط الإدارة أن يحافظ العارضون والموردون، والمتعاقدون والإستشاريون على أعلى معايير الأخلاق خلال عملية تنفيذ العقد. وفي سبيل تحقيق هذه السياسة:

١-٣ تعتمد الإدارة التعريفات التالية لغرض هذه النصوص:

- "الممارسات الفاسدة" تعني تقديم، إعطاء، استلام أو التماس بشكل مباشر أو غير مباشر أي غرض أو منفعة ذات قيمة للتأثير على عمل مسؤول أو موظف أو إستشاري في موقع مسؤولية عامة خلال عملية تنفيذ العقد.

- "ممارسات أعمال التدليس أو الاحتيال" تعني أي سوء تمثيل أو حذف لأي من الحقائق بهدف التأثير على عملية تنفيذ العقد. كما تعني التواطؤ بين العارضين (قبل أو بعد تقديم العروض) لتحديد مستويات مصطنعة وغير تنافسية للعروض المالية ولحرمان الإدارة من مزايا المنافسة الشريفة المفتوحة.

- "ممارسات التواطؤ" تعني أي تخطيط أو تنسيق بين اثنين أو أكثر من العارضين (قبل أو بعد تقديم العروض)، بعلم أو دون علم الإدارة، لتحديد مستويات مصطنعة وغير تنافسية للعروض المالية وبهدف وضع عروض مالية وهمية وغير تنافسية ولحرمان الإدارة من مزايا المنافسة الشريفة المفتوحة.

- "ممارسات قهرية" تعني إيذاء أو التهديد بإيذاء، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، الأشخاص أو ممتلكاتهم للتأثير على مشاركتهم في تقديم العروض أو التأثير على تنفيذ العقد.

٢-٣ للإدارة الحق في رفض اقتراح تلزم إذا وجد 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.

٣-٣ للإدارة الحق بمعاقبة الفرد أو المؤسسة، بما في ذلك تجريدهم من أهلية استلام أي عقود ممولة من الإدارة، سواء كان ذلك قطعياً أو لمدة محددة في حال ثبت تورطهم بشكل مباشر أو من خلال وسيط في أي من ممارسات الاحتيال أو الفساد أو التواطؤ أو التهديد خلال عملية التنافس أو من خلال تنفيذ عقد.

المادة الثالثة:

١- بدل الاستثمار السنوي الثابت

إن بدل الاستثمار السنوي الثابت في عقد إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت هو المبلغ الثابت الذي يدفعه المستثمر سنوياً مقابل الحق الحصري بإدارة وإستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت الذي رسى عليه الإلتزام، وذلك طيلة سنوات الإستثمار.

٢- علاوة الركاب السنوية المتغيرة لقاء الحق الحصري للمستثمر

بالإضافة إلى بدل الإستثمار السنوي الثابت المذكور أعلاه، يدفع المستثمر مقابل الحق الحصري علاوة ركاب سنوية طيلة مدة الإستثمار، تتغير إستناداً إلى مجمل عدد الركاب (المغادرين والقادمين والترانزيت وأطقم الطائرات المغادرة) من مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت، على أن يحدد مجمل عدد الركاب المطلوب دفع العلاوة السنوية المتعلقة بهم بموجب الإحصاء الصادر عن المديرية العامة للطيران المدني بعد حسم ركاب الترانزيت والذين يبقون على متن الطائرة دون دخولهم إلى قاعات المطار وطواقم الطائرات القادمة والركاب الذين يستعملون قاعات الشرف.

(حددت علاوة الركاب السنوية في إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت بالملحق رقم ٤).

المادة الرابعة: سعر الافتتاح

يحدد سعر الافتتاح في مزيدة تلزيم إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت بمبلغ ٨٥٠ مليار ليرة لبنانية سنوياً، ولا يشمل هذا السعر الضريبة على القيمة المضافة (TVA) في حال توجبها

المادة الخامسة: الوثائق والمستندات المطلوبة

على المشاركين في هذه المزيدة أن يكونوا غير محكوم عليهم بجناية أو جنحة شائنة وليسو بحالة إفلاس أو تصفية قضائية أو في وضع إقصاء عن تنفيذ الصفقات (ينطبق هذا الشرط على المدير العام أو المدير التنفيذي وعلى المفوض القانوني بالتوقيع عن الشركة)،

على العارض أن يقدم المستندات التالية والتي لا يحق له إسترداد أي منها باستثناء التأمين المؤقت في حال عدم رسو الإلتزام عليه، ويرفض كل عرض لا يتقيد بأحكام هذه المادة.

أ- في الغلاف الأول:

إذا كان العارض شخصاً معنوياً لبنانياً:

١. تصريحاً وتعهداً للاشتراك بالمزايدة عليه طابع مالي بقيمة خمسين ألف ليرة لبنانية (٥٠,٠٠٠ ل.ل.) وفقاً للنموذج المرفق.
٢. نسخة مصدقة عن الإذاعة التجارية للعارض لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر بتاريخ جلسة التلزم.
٣. نسخة مصدقة عن براءة ذمة صادرة عن الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي شاملة أو صالحة للاشتراك في الصفقات العمومية وسارية المفعول بتاريخ إجراء المزايدة ويجب أن تكون الشركة أو المؤسسة مسجلة في الضمان وترفض كل إفادة مذكور عليها عبارة "مؤسسة غير مسجلة".
٤. نسخة مصدقة عن الوكالة القانونية المسجلة لدى الكاتب بالعدل تحدد إسم الشخص المخول له حق التوقيع عن العارض فيما يختص بالمزايدة إذا كان هذا الشخص يختلف عن الشخص المفوض بالتوقيع بموجب الإذاعة التجارية، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر من تاريخ جلسة التلزم.
٥. سجلاً عدلياً لا يعود تاريخه لأكثر من شهر من تاريخ إجراء المزايدة بالنسبة للمدير المفوض بالتوقيع عن الشخص المعنوي المحدد بالإذاعة التجارية، وكذلك بالنسبة للعارض إذا كان هذا الشخص يختلف عن الشخص المفوض بالتوقيع.
٦. نسخة مصدقة عن شهادة تسجيل الشركة لدى وزارة المالية - مديرية الواردات، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر من تاريخ جلسة التلزم.
٧. صورة مصدقة عن شهادة تسجيل الشركة في مديرية الضريبة على القيمة المضافة إذا كان العارض خاضعاً لها، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم، أو صورة مصدقة عن إفادة عدم التسجيل للعارضين غير المسجلين، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم، وفي هذه الحالة يلتزم العارض بسعره وإن أصبح مسجلاً في فترة التنفيذ.
٨. نسخة مصدقة عن شهادة تسجيل في إحدى غرف التجارة والصناعة تثبت أن موضوع هذا التلزم يدخل ضمن نشاط العارض (صالحة بتاريخ جلسة التلزم للاشتراك في الصفقات العمومية).
٩. نسخة عن شهادتي الأيزو ٢٠٠٨/٩٠٠١ أو ٢٠١٥/٩٠٠١، على أن تكون الشهادة صادرة باسم مقدم العرض ولا تقبل الشهادة إذا كانت باسم أحد الشركاء أو شركات تابعة لمقدم العرض، (لا تقبل نسخة شهادة الأيزو إلا إذا كانت تشمل إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق).
١٠. شهادات الخبرة أصلية مصدقة وفقاً للأصول (شهادات الخبرة من مصادر أجنبية يجب أن تصدق من السفارة اللبنانية في بلد الإصدار ومن وزارة الخارجية في لبنان) وبإحدى اللغات العربية أو الفرنسية أو الإنكليزية (يجب دمج كل صفحة بختم الشركة العارضة والتوقيع عليها) تبين خبرته في إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق أو بالتجزئة في مطار دولي أو أكثر أو ضمن المناطق والأسواق الحرة اللبنانية أو العالمية لا تقل عن ثماني سنوات على أن لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم.
١١. تأميناً مؤقتاً بقيمة عشرين مليار ليرة لبنانية، يدفع نقداً إلى أحد صناديق المال في الخزينة لقاء إيصال يضم إلى العرض أو بموجب كتاب ضمان (وفق الصيغة المرفقة بالتعميم الصادر عن حضرة رئيس مجلس الوزراء تحت رقم ٩٦/٢٥ تاريخ ١٢/١٢/١٩٩٦) ساري المفعول بتاريخ إجراء المزايدة على أن يكون صالحاً لمدة ثلاثة أشهر من تاريخ جلسة التلزم ويجدد مفعوله تلقائياً إلى أن يتم إعادته إلى المزايد، صادراً عن مصرف وارد اسمه على لائحة المصارف الصادرة عن حاكم مصرف لبنان والمعمول بها بتاريخ جلسة التلزم لصالح

المديرية العامة للطيران المدني - وزارة الأشغال العامة والنقل، ومحرراً بإسم المشروع، (إن المصاريف العائدة للحصول على هذا التأمين تبقى كلياً على عاتق العارض)

١٢. إيصلاً صادراً عن المديرية العامة للطيران المدني بقيمة خمسة ملايين ليرة لبنانية كبديل للحصول على دفتر الشروط الخاص بالمزايدة، ويستحسن ذلك قبل أسبوع على الأقل من آخر يوم عمل يسبق تاريخ جلسة فضّ العروض تدفع في مصرف المطار ومحرر باسم أمين صندوق الخزينة المركزي.

١٣. تصريحاً بمعاينة المساحة موقعاً من قبل العارض نافياً للجهالة وفقاً للنموذج المرفق.

١٤. صورة مصدقة عن إفادة شاملة صادرة عن السجل التجاري وعائدة للشركة أو المؤسسة لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم، على أن تتضمن هذه الإفادة من ضمن بياناتها ما يلي:

- أسماء المفوضين بالتوقيع عن الشركة أو المؤسسة

- موضوع الشركة أو المؤسسة

- كافة الوقوعات الجارية على الشركة أو المؤسسة

- أسماء الشركاء والمساهمين في الشركة ولا سيما بيان أسماء حملة الأسهم الاسمية بالنسبة للشركات المساهمة

- رأسمال العارض

١٥. إفادة مصدقة من أي جهة رسمية أو مصرفية أو مدقق حسابات تبين حجم مبيعات الشركة السنوي في مطار دولي واحد أو أكثر أو ضمن المناطق والأسواق الحرّة اللبنانية أو إدارة السواق الحرّة العالمية في المطارات أو سواها، أو ميزانية عامّة مصرّحاً عنها عن السنة ٢٠١٩ تظهر حجم مبيعاتها الذي يجب أن لا يقل عن ٦٠ مليون دولار أميركي

١٦. تصريح بالموافقة على رفع السرية عن الحسابات المصرفية المخصصة لقبض/تحويل أموال عمومية وفقاً للنموذج المرفق

١٧. صورة مصدقة عن إفادة عدم إفلاس صادرة من المحكمة المختصة لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم.

١٨. صورة مصدقة عن إفادة عدم تصفية صادرة من المحكمة المختصة لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم.

١٩. تصريح النزاهة (خاص بالعارضين) وفقاً للنموذج المرفق

في حال كان العارض شخصاً معنوياً غير لبناني:

١. تصريحاً وتعهداً للإشتراك بالمزايدة عليه طابع مالي بقيمة خمسين ألف ليرة لبنانية (٥٠,٠٠٠ ل.ل) وفقاً للنموذج المرفق.

٢. نسخة مصدقة عن الإذاعة التجارية أو شهادة تسجيل في السجل التجاري مصدقة من السفارة في بلد الإصدار ومن وزارة الخارجية والمغتربين في لبنان وإحدى اللغات العربية أو الفرنسية أو الإنكليزية، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم.

٣. نسخة عن عقد الشراكة المبدئي مع أشخاص لبنانيين مصدقة لدى الكاتب بالعدل تثبت نسبة أسهم كل فريق في الشركة.

٤. نسخة مصدقة عن براءة ذمة صادرة عن الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي شاملة أو صالحة للإشتراك في الصفقات العمومية للشركاء اللبنانيين (في حال وجودهم) وسارية المفعول بتاريخ إجراء المزايدة.

٥. نسخة مصدقة عن الوكالة القانونية المسجلة لدى الكاتب بالعدل تحدد اسم الشخص المخول حقّ التوقيع عن العارض فيما يختص بالمزايدة إذا كان هذا الشخص يختلف عن الشخص المفوض بالتوقيع بموجب الإذاعة التجارية، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم، والتي تم بموجبها تعيين وكيل لبناني عن العارض، أو نسخة مصدقة لدى الكاتب بالعدل عن عقد التحالف مع شركة لبنانية تبين اسم الشخص المفوض بتمثيل هذا التحالف أو بالتوقيع عنه، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم.

٦. سجلاً عدلياً لا يعود تاريخه لأكثر من شهر من تاريخ إجراء المزايدة بالنسبة للشركاء اللبنانيين (في حال وجودهم)، وبالنسبة للوكيل في حال تم توكيله.

٧. نسخة مصدقة عن شهادة تسجيل الشركة لدى وزارة المالية – مديرية الواردات (للشركاء اللبنانيين في حال وجودهم)، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم.

٨. نسخة مصدقة عن شهادة تسجيل الشركة تبين أن رأسمالها لا يقل عن ٢٠ مليون دولار أميركي، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم.

٩. نسخة عن شهادتي الأيزو ٢٠٠٨/٩٠٠١ أو ٢٠١٥/٩٠٠١ على أن تكون الشهادة صادرة باسم مقدم العرض ولا تقبل الشهادة إذا كانت باسم أحد الشركاء أو شركات تابعة لمقدم العرض (لا تقبل نسخة شهادة الأيزو إلا إذا كانت تشمل إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق)

١٠. شهادات الخبرة أصلية مصدقة وفقاً للأصول (شهادات الخبرة من مصادر أجنبية يجب أن تصدق من السفارة اللبنانية في بلد الإصدار ومن وزارة الخارجية في لبنان) وبإحدى اللغات العربية أو الفرنسية أو الإنكليزية (يجب دمج كل صفحة بختم الشركة العارضة والتوقيع عليها) تبين خبرته في إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق أو بالتجزئة في مطار دولي أو أكثر أو ضمن المناطق والأسواق الحرة اللبنانية أو العالمية لا تقل عن ثماني سنوات على أن لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزم.

١١. تأميناً مؤقتاً بقيمة عشرين مليار ليرة لبنانية، يدفع نقداً إلى أحد صناديق المال في الخزينة لقاء إيصال يُضم إلى العرض، أو بموجب كتاب ضمان (وفق الصيغة المرفقة بالتعميم الصادر عن حضرة رئيس مجلس الوزراء تحت رقم ٩٦/٢٥ تاريخ ١٩٩٦/١٢/١٢) ساري المفعول بتاريخ إجراء المزايدة، على أن يكون صالحاً لمدة

ثلاثة أشهر من تاريخ جلسة التلزم ويجدد مفعوله تلقائياً إلى أن يتم إعادته إلى المزايد، صادراً عن مصرف
وارد إسمه على لائحة المصارف الصادرة عن حاكم مصرف لبنان والمعمول به بتاريخ جلسة التلزم، لصالح
المديرية العامة للطيران المدني - وزارة الأشغال العامة والنقل، ومحراً بإسم المشروع، (إن المصاريف
العائدة للحصول على هذا التأمين تبقى كلياً على عاتق العارض)

١٢. إيصالاً صادراً عن المديرية العامة للطيران المدني بقيمة خمسة ملايين ليرة لبنانية كبديل الحصول على دفتر
الشروط الخاص بالمزايدة، تدفع في مصرف المطار ومحراً بإسم أمين صندوق الخزينة المركزي.

١٣. تصريحاً بمعاينة المساحة موقعاً من قبل العارض نافياً للجهالة وفقاً للنموذج المرفق.

١٤. إفادة مصدقة من أي جهة رسمية أو مصرفية أو مدقق حسابات تبين حجم مبيعات الشركة السنوي في مطار
دولي واحد أو أكثر أو ضمن المناطق والأسواق الحرة اللبنانية أو إدارة الأسواق الحرة العالمية في المطارات
أو سواها، أو ميزانية عامة مصرحاً عنها عن السنة ٢٠١٩ تظهر حجم مبيعاتها الذي يجب أن لا يقل عن
٦٠ مليون دولار أميركي.

١٥. تصريح بالموافقة على رفع السرية عن الحسابات المصرفية المخصصة لقبض/تحويل أموال عمومية وفقاً
لنموذج المرفق

١٦. تصريح النزاهة (خاص بالعارضين) وفقاً للنموذج المرفق.

ملاحظة:

- إن أي مستند أو شهادة صادرة عن مصادر أجنبية مطلوب إبرازها ضمن المستندات المطلوبة يجب أن تكون
مصدقة من السفارة اللبنانية في بلد الإصدار ومن وزارة الخارجية والمغتربين في لبنان وبإحدى اللغات
العربية أو الفرنسية أو الإنكليزية (يجب دمج كل صفحة بختم الشركة العارضة والتوقيع عليها).
 - إن المستندات المطلوبة أعلاه، يجب أن تكون أصلية أو صوراً مصدقة عنها وفقاً للأصول.
- يُذكر على ظاهر الغلاف الأول المحتويات التالية:

الغلاف الأول

الوثائق والمستندات الإدارية المطلوبة لمزايدة إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالفرق في مبنى
محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت

إسم العارض

تاريخ جلسة التلزم

ب- في الغلاف الثاني:

بيان أسعار العرض المالي وفقاً للنموذج المرفق وذلك بالليرة اللبنانية وبالأحرف والأرقام دون أي تحشية أو تطريس أو حك أو شطب أو إضافة كلمات أو أرقام غير موقع تجاهها، وإذا وجد اختلاف بين السعر بالأرقام والسعر بالأحرف اعتمد السعر المدون بالأحرف.

• يذكر على ظاهر الغلاف الثاني المحتويات التالية:

الغلاف الثاني

العرض المالي المطلوب لمزايدة إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت

تاريخ جلسة التلزم

اسم العارض

ختم العارض

المادة السادسة: طريقة تقديم العرض وإعلان الملتمزم المؤقت

يتحمل العارض جميع التكاليف الخاصة بإعداد عرضه وتقديمه. ولن تكون الإدارة بأي حال مسؤولة عن هذه التكاليف.

يوضع العرض ضمن غلافين مختومين يتضمن الأول الوثائق والمستندات المطلوبة في البند (أ) من المادة الخامسة (٥) أعلاه، ويتضمن الثاني بياناً بأسعار العرض المالي كما هو مطلوب في البند (ب) من المادة الخامسة (٥) أعلاه، ويذكر على ظاهر كل غلاف محتوياته وموضوع المزايدة وتاريخ جلسة التلزم واسم العارض وختمه، يوضع الغلافان ضمن غلاف ثالث موحد يتم الحصول عليه من من قلم المديرية الإدارية المشتركة عند تقديم العرض مختوم ومعنون باسم في وزارة الأشغال العامة و النقل - الفياضية (بعيدا) ولا يذكر على ظاهره سوى موضوع المزايدة والتاريخ المحدد لإجرائها ليكون بالأرقام على الشكل التالي: اليوم / الشهر / السنة / الساعة، وذلك دون أية عبارة فارقة أو إشارة مميزة كإسم العارض أو صفته أو عنوانه، وذلك تحت طائلة رفض العرض، وتكون الكتابة على الغلافات الثلاثة بواسطة الحاسوب على ستيكرز بيضاء اللون تلتصق عليه عند تقديمه إلى وزارة الأشغال العامة و النقل.

ترسل العروض بواسطة البريد العام أو الخاص المغفل أو باليد مباشرة إلى وزارة الأشغال العامة و النقل - المديرية الإدارية المشتركة قبل الساعة الثانية عشرة من آخر يوم عمل يسبق تاريخ جلسة التلزم.

أي عرض يصل إلى العنوان بعد التاريخ والوقت المحددين أعلاه، لن يتم تقييمه.

f

علي

يتم فض العروض من قبل لجنة المزايدة المعينة حسب الأصول في اليوم والساعة المحددة لجلسة التلزم بحضور ممثلين عن العارضين وهيئة الشراء.

يُفض الغلاف الثاني المتضمن المستندات المطلوبة للشق المالي لكل عارض، فقط في حال استوفى ذلك العارض الشروط الإدارية بموجب الوثائق والمستندات المطلوبة في الغلاف الأول كافة.

الاتصال بالإدارة: لا يسمح لأي من العارضين بالاتصال بالإدارة أو هيئة الشراء أو لجنة التلزم بخصوص عرضه وذلك من تاريخ فض العروض وحتى إرساء العقد على أحد العارضين، وإذا أراد أي عارض أن يمد أو يبلغ الإدارة أو هيئة الشراء أو لجنة التلزم بمزيد من المعلومات فعليه أن يفعل ذلك كتابةً فقط نزولاً عند الطلب.

طائلة الاستبعاد والملاحقة: أي محاولة من أي عارض للتأثير على الإدارة أو هيئة الشراء أو لجنة التلزم أثناء عملية تقييم العروض ومقارنتها أو عملية إرساء العقد قد ينتج عنها استبعاد عرضه عدا عن إمكانية ملاحقته القضائية.

يعلن ملتزماً مؤقتاً العارض الذي استوفى الشروط الإدارية كافة والذي قدّم السعر الأعلى في المزايدة.

المادة السابعة: التأمين النهائي (كفالة حسن التنفيذ)

على من ترسو عليه المزايدة أن يقوم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه تصديق المزايدة باستبدال التأمين المؤقت بتأمين نهائي يوازي قيمة ١٠% من كامل البديل السنوي الثابت الذي رست عليه المزايدة، ويبقى التأمين مجمداً طوال مدة الإستثمار وحتى حلول أجله، ويحسم منه مباشرة وبدون سابق إنذار ما قد يترتب على المستثمر من غرامات وفقاً لأحكام دفتر الشروط، وعلى المستثمر أن يقوم بتغطية هذه المحسومات المباشرة التي تستوفيها الإدارة من التأمين، وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ طلب الإدارة.

١. يُقدم التأمين النهائي بإحدى الطريقتين المتبعتين لتقديم التأمين المؤقت، (إن المصاريف العائدة للحصول على هذا التأمين تبقى كلياً على عاتق العارض)

لا يُحرر التأمين النهائي من قبل المالك عند انتهاء مدة الاستثمار إلا بعد حصول المستثمر على براءة ذمة مالية من المديرية العامة للطيران المدني.

المادة الثامنة: تصديق المزايدة / وتقديم بوالص تأمين ضد الحوادث

يصار إلى تسمية العارض الذي رسى عليه الإلتزام بالملتزم المؤقت إلى حين تصديق الإلتزام من المراجع المختصة ويسمى حينها المستثمر.

يتم إختيار الملتزم المؤقت في مزايدة إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت العارض الذي قُبل عرضه شكلاً وقدم السعر الأعلى في المزايدة

يمكن للإدارة أن تلغي المزايدة و/أو أي من إجراءاتها في أي وقت قبل إبلاغ الملتزم المؤقت إبرام العقد، في الحالات التالية:

أ- عندما تجد الإدارة ضرورة إحداث تغييرات جوهرية غير متوقعة على ملفات التلزم بعد الإعلان عن التلزم؛

ب- عندما تنتفي الحاجة لموضوع المزايدة نتيجة ظروف غير متوقعة وموضوعية

كما يمكنها إلغاء المزايدة و/أو أي من إجراءاتها إذا لم يقدم أي عرض و/أو قُدمت عروض غير مقبولة.

كما يُمكن للإدارة أن تلغي المزايدة/أو أي من إجراءاتها بعد قبول العرض المقدم الفائز في الحالة المُشار إليها في الفقرة ٨ من المادة التاسعة.

تلغي الإدارة المزايدة و/أو أي من إجراءاتها في حالة العرض الوحيد ،

لا تكتسب المزايدة الصفة القانونية النهائية، ولا تكون نافذة المفعول إلا بعد اقتراحها بتصديق الجهات المختصة وإبلاغ هذا التصديق خطياً إلى الملتزم المؤقت الذي يصبح بعد ذلك "المستثمر" الذي رست عليه المزايدة لتقديمه السعر الأعلى.

يحق للمالك ودون تقديم أي تبرير للعارضين عدم تصديق الالتزام المؤقت وإعادة التأمين المؤقت إلى أصحابه وإعادة طرح المزايدة إذا ما رأى المالك مصلحة في ذلك دون أن يكون للملتزم المؤقت أو للمشارك في المزايدة أي حق بالمطالبة بأي تعويض أو ضرر لأي جهة كانت، ويمكن للعارضين استعمال إيصال بدل الحصول على دفتر الشروط الخاص بالمزايدة الملغاة للإشتراك في المزايدة الجديدة.

عند تبليغ المستثمر تصديق الالتزام وقبل استلام مواقع العمل، عليه أن يقدم بوليصة تأمين ضد الحوادث لصالح المديرية العامة للطيران المدني، تغطي لغاية مليون دولار أميركي (\$١,٠٠٠,٠٠٠) الأضرار الناجمة عن الحوادث التي تحصل داخل المساحات المخصصة للاستثمار موضوع هذه المزايدة والتي تصيب المنشآت أو الآليات أو التجهيزات، كما تغطي الخسائر المادية والأضرار التي قد تصيب الغير والمسؤولية العامة لتغطية مسؤوليته عن كل خسارة أو ضرر أو وفاة أو إصابات الأشخاص لغاية مئتي ألف دولار أميركي (\$٢٠٠,٠٠٠) لكل حالة من دون تحديد سقف لعدد الحوادث، وعلى هذه البوليصة أن تبقى سارية المفعول طيلة مدة الاستثمار.

المادة التاسعة: ارتباط العارض والملتزم المؤقت وطريقة التبليغ

١. يعتبر تقديم العرض إقراراً من موقعه بتقيده بجميع بنود دفتر الشروط الخاص هذا، ومقيداً بمضمون عرضه لمدة ستون يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض ،

٢. يمكن للإدارة (وزارة الأشغال العامة والنقل) أن تطلب من العارضين، قبل انقضاء فترة صلاحية عروضهم، أن يمددوا تلك الفترة لمدة إضافية محدّدة. ويُمكن للعارض رفض ذلك الطلب من دون مصادرة ضمان عرضه،

٣. على العارضين الذين يوافقون على تمديد فترة صلاحية عروضهم أن يمددوا فترة صلاحية ضمانات العروض، أو أن يُقدّموا ضمانات عروض جديدة تُغطّي فترة تمديد صلاحية العروض. ويُعتبر العارض الذي لم يُمدّد ضمان عرضه، أو الذي لم يُقدّم ضمان عرض جديد، أنه قد رُفّض طلب تمديد فترة صلاحية عرضه.

٤. تُمدّد صلاحية العرض حكماً في حال تجميد الاجراءات لفترة محدّدة من قبل هيئة الاعتراضات، وذلك لفترة زمنية تعادل فترة تجميد الاجراءات. وعلى العارض تمديد فترة ضمان عرضه تبعاً لذلك.

٥. بعد التأكد من العرض الفائز تُبلّغ الإدارة العارض الذي قدّم ذلك العرض، (اللتزيم المؤقت)

٦. يبدأ نفاذ العقد عندما يوقع الملتزم المؤقت والمرجع الصالح لدى سلطة التعاقد عليه.

٧. لا تتخذ سلطة التعاقد ولا الملتزم المؤقت أي إجراء يتعارض مع بدء نفاذ العقد خلال الفترة الزمنية الواقعة ما بين تبليغ العارض المعني بالتزيم المؤقت وتاريخ بدء نفاذ العقد.

٨. في حال تمثّل الملتزم المؤقت عن توقيع العقد، تُصادر الإدارة ضمان عرضه. في هذه الحالة يمكن للإدارة أن تلغي المزايدة أو أن تختار العرض الأفضل من بين العروض الأخرى الفائزة، والتي لا تزال صلاحيتها سارية المفعول

المادة العاشرة: عقود الضمان

١- ضمان المساحات المخصصة للاستثمار:

يجب على المستثمر ابتداءً من تاريخ المباشرة بالعمل إجراء عقود ضمان لصالح المالك تغطي الخسارة والأضرار اللاحقة بالمساحات المخصصة للاستثمار كاملة أو أي جزء منها التي تصيب المنشآت أو الآليات أو التجهيزات والإبقاء على هذا الضمان حتى تاريخ انتهاء مدة الاستثمار، ويجب أن يغطي هذا الضمان كلفة أشغال بقيمة مليون دولار أميركي.

يغطي الضمان على الأقل دون الحصر:

- الحريق والانفجار
- الفيضانات والأعاصير والعواصف
- الهبوط والسقوط والإنهيار والهزات الأرضية
- البرق والصواعق
- التسرب من الخزانات أو من مستودعات التخزين
- انفجار خزانات الغلايات أو حدوث شروخ في هذه الغلايات
- السرقة وأعمال التخريب والأفعال العمدية
- الحرب والأعمال العدوانية
- الحرب الأهلية والثورة وأعمال الشغب والإخلال بالانتظام العام.

٢- ضمان العمال والموظفين:

يجب على المستثمر تنظيم عقود ضمان بقيمة مئتي ألف دولار أميركي (\$ ٢٠٠,٠٠٠) والإبقاء عليها طيلة مدة الاستثمار لتغطية مسؤوليته بحسب القوانين اللبنانية أو أي اتفاق آخر بشأن استخدام اليد العاملة وذلك لضمان مخاطر الحوادث والإصابات والوفاة والأمراض المهنية التي قد يتعرض لها العمال والموظفين أثناء قيامهم بعملهم في المساحة المخصصة للاستثمار وذلك عن كل حالة من دون تحديد سقف لعدد الحوادث والحالات.

عليه

f

المادة الحادية عشرة: القوة القاهرة

١-١١ تحديدها:

- هي الأحداث التي لا علاقة للمالك أو المستثمر في حدوثها والتي لم تكن متوقعة عند إعداد دفتر الشروط هذا، ومنها:
- ١- الحرب والأعمال العدوانية (سواء كانت حرب معلنة أم لا) والاحتياح وأعمال العدوان الأجنبية.
 - ٢- الحرب الأهلية والعصيان المدني والثورة وأعمال الشغب والإخلال بالانتظام العام.
 - ٣- الإشعاعات الأيونية أو التلوث من النفط أو النفايات النووية أو الأثار المشعة أو السامة أو المتفجرة الناتجة عن أي أجهزة نووية متفجرة.
 - ٤- الهزات الأرضية أو الحوادث الأخرى الناجمة عن القوى الطبيعية والتي من غير المعقول أن يتوقعها الفرقاء.
 - ٥- أية ظروف أخرى خارجة بالكامل عن إرادة الفرقاء.

٢-١١ مصير العقد:

إذا منع المستثمر من استثمار المساحات المخصصة للاستثمار بسبب القوة القاهرة، يجب على المالك والمستثمر أن يبذلا قصارى جهدهما لتعديل تلك المساحات والاستمرار في استثمارها بالطريقة الأفضل مع مراعاة الظروف، إن النفقات والخسائر التي يتحملها أي فريق لدى استمراره في المساحات المخصصة للاستثمار يتحملها الفريق الذي تكبد هذه النفقات أو الخسائر.

في حال تعليق استثمار المساحات المخصصة للاستثمار أو تعديلها بصورة جذرية أو الاقتراع منها لمدة سنة متواصلة بسبب قوة القاهرة يحق لأحد الفريقين بعد توجيه إنذار خطي إلى الفريق الآخر أن ينهي العقد خلال مدة شهر من تاريخ توجيه الإنذار وتطبق على هذا الفسخ أحكام المادة المتعلقة بإنهاء فترة الإشغال.

٣-١١ الأضرار الناجمة عن القوة القاهرة:

إذا لحق ضرر بالمساحات المخصصة للاستثمار أو بأي جزء منها بسبب قوة القاهرة يكون المالك مسؤولاً عن عمليات التصليح أو الترميم أو إعادة البناء أو الاستبدال بحسب الظروف وعليه أن يدفع جميع تكاليف التصليح أو الترميم أو إعادة البناء أو الاستبدال مستخدماً تعويضات الضمان المعقودة (من قبل المستثمر) بموجب شروط عقود الضمان المذكورة أعلاه، إذا لحق الضرر بجميع التجهيزات الإضافية والأثاث الثابت والنقل... إلخ التي يكون المستثمر قد أمّن عليها نفقته الخاصة خلال مدة الاستثمار يكون المستثمر مسؤولاً عن استبدال التجهيزات المتضررة وعليه أن يدفع كلفة هذا التصليح والاستبدال.

إذا جرى تعليق حق الإشغال أو إقتراعه من دون إنهاء العقد يجب على المالك أن يقوم بأسرع وقت ممكن بأعمال التصليح والترميم اللازمة مستخدماً تعويضات الضمان المعقودة (من قبل المستثمر) لكي يتمكن المستثمر من استثمار المساحات المخصصة للإشغال بشكل طبيعي، كما يجب على المالك فيما بعد وبعد التشاور مع المستثمر تنفيذ الأعمال الضرورية الإضافية لإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل وقوع الضرر.

إذا بقي استثمار الإشغال معلقاً بصورة مستمرة لفترة تتجاوز الشهر الواحد، أو إذا بقي الاستثمار معلقاً بصورة متقطعة (خلال كامل مدة الاستثمار) لفترات تتجاوز في مجموع أيامها الشهر الواحد، يمكن للمستثمر أن يطلب تمديداً لمدة

العقد الأساسية بما يوازي الفترة التي كان فيها الاستثمار معلقاً وعلى المالك أن يمنح المستثمر هذا التمديد، وفي كل حالة من هذه الحالات على المستثمر أن يبلغ المالك خطياً خلال مهلة ثلاثة أيام عند ابتداء كل فترة تعليق وعند انتهائها. إذا بقي استثمار المساحات المخصصة للاستثمار معلقاً بصورة متقطعة لفترات لا تتجاوز في مجموع أيامها الشهر الواحد (خلال كامل مدة الاستثمار)، يمكن للمستثمر أن يطلب تمديداً لمدة العقد الأساسية بما يوازي الفترة التي كان فيها الاستثمار معلقاً وعلى المستثمر أن يبلغ المالك خطياً خلال مهلة ثلاثة أيام عند ابتداء كل فترة تعليق وعند انتهائها وعلى المالك أن ينظر في طلب المستثمر هذا التمديد ويعود إليه فقط إعطاء موافقته أو عدمها.

المادة الثانية عشرة: تسليم المساحات المخصصة للاستثمار

يجري تسليم المساحات المخصصة للاستثمار إلى المستثمر الذي رست عليه المزايدة بموجب محضر رسمي موقع منه ومن المالك، وذلك ضمن مهلة ١٥ يوماً من تاريخ تبليغه تصديق الالتزام، ولا تسلم هذه المساحات إلا بعد تسديده مسبقاً القسط الأول (يعادل ثلاثة اشهر من بدل الاستثمار السنوي الثابت الذي رست عليه المزايدة) على أن يبدأ بمباشرة الاستثمار فور إنجاز الإجراءات الإدارية المطلوبة ولا سيما بعد انتهاء عملية الجرد من قبل المستثمر الحالي وتسليم المساحات للمالك تمهيداً لتسليمها للمستثمر الجديد، على أن تقوم المديرية العامة للطيران المدني باتخاذ الإجراءات اللازمة لإتمام عملية التسليم والتسليم بالتنسيق مع الأجهزة المختصة بشكل يضمن إستمرارية العمل في السوق الحرة بصورة منتظمة.

المادة الثالثة عشرة: مدة الاستثمار

إن مدة الاستثمار هي أربع سنوات (تنفذ سنوياً لأربع مرات متتالية) تبدأ اعتباراً من تاريخ انتهاء فترة السماح المحددة في الملحق رقم ٥ (المرحلة الانتقالية بين انتهاء العقد الحالي ومباشرة الاستثمار من قبل المستثمر الجديد الذي رست عليه المزايدة في استلام المساحات المخصصة للاستثمار في مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت).

يحق للمالك إثر انتهاء مدة الاستثمار لأي سبب من الأسباب (انتهاء الأجل أو الإنهاء المبكر للعقد) أن يدخل إلى المساحات المخصصة للاستثمار ويتسلمها وأن يتخذ التدابير اللازمة لذلك دون وجوب الحصول على أمر قضائي مسبق.

كل عقد استثمار من الباطن يجب أن يحظى بموافقة المالك الخطي المسبقة تحت طائلة الإنهاء المبكر لحق الاستثمار، وفي حال موافقة المالك على هذا العقد، فلا يحق للمستثمر أن يمنح حق استثمار من الباطن لمدة تفوق تاريخ إنتهاء مدة الإشغال هذه، ويبقى المستثمر مسؤولاً تجاه المالك عن تنفيذ كامل شروط هذا العقد.

المادة الرابعة عشرة: شروط الإنهاء المبكر

يمكن إنهاء حق الاستثمار بالاتفاق المتبادل بين الفريقين مقابل تعويض نسبي من المبالغ المدفوعة سلفاً كالبديل السنوي الثابت على أن يدفع المستثمر العلاوات المستحقة عن فترة الإشغال ودفع قيمة التجهيزات والديكور غير المستهلكة.

يمكن إنهاء العقد من قبل المالك في حال تفرغ المستثمر عن كامل حق الاستثمار لمصلحة طرف آخر أو في حال تفرغ المستثمر جزئياً إلى فريق آخر بدون موافقة المالك الخطية أو في حال إعلان إفلاسه أو عند تصفية شركته أو

ملحوظة

F

لأي سبب آخر يتعلّق بعجز المستثمر عن الاستمرار باستثماره (لا يترتب للمستثمر أي تعويض). ومصادرة التأمين النهائي.

يمكن إنهاء حق الإستثمار من قبل المالك في حال تخلف المستثمر عن تسديد المبالغ المالية المتوجبة عليه عند تاريخ استحقاقها، وفي مثل هذه الحالة يرسل المالك إلى المستثمر إنذاراً خطياً يبلغه بهذا التخلف أو التقاعس طالباً منه تسديد المبالغ المستحقة خلال مدة شهر وفي حال عدم قيام المستثمر بذلك يحق للمالك بموجب إنذار خطي آخر إنهاء العقد فوراً (لا يترتب للمستثمر أي تعويض). ومصادرة التأمين النهائي.

يمكن إنهاء حق الإستثمار من قبل المالك في حال ارتكب المستثمر مخالفة جسيمة لأحكام هذا العقد أو تخلفه عن القيام بموجباته العقدية أو في حال تأثر الخدمات سلباً أو الانتقاص منها، وفي مثل هذه الحالة يرسل المالك إلى المستثمر إنذاراً خطياً يبلغه بهذا التخلف أو التقاعس طالباً منه تصحيح هذا الوضع الشاذ خلال مدة شهر، وفي حال عدم قيام المستثمر بذلك يحق للمالك بموجب إنذار خطي آخر إنهاء العقد فوراً ومصادرة التأمين وإلزامه الاستمرار بتأمين الخدمة لحين تأمين مستثمر جديد (لا يترتب للمستثمر أي تعويض).

يحق للمالك إنهاء العقد لأسباب تتعلق بالإنقطاع العام (تعويض نسبي من المبالغ المدفوعة سلفاً إضافة إلى العلاوات المستحقة).

يمكن إنهاء العقد في حال تجاوزت نسبة التضخم الـ ٢٠% وذلك بالاتفاق بين المالك والمستثمر (تعويض نسبي من المبالغ المدفوعة سلفاً كبديل سنوي ثابت العائد للسنة العقدية)

يحق للمالك إسترداد المساحة المخصصة للإستثمار، وهذا الإسترداد يؤدي إلى إنهاء مسبق للإستثمار (يترتب للمستثمر تعويض بالنسبة والتناسب من المبالغ المدفوعة سلفاً كبديل السنوي الثابت (العائد للسنة العقدية) وقيمة التجهيزات غير المستهلكة، إضافة إلى دفع المستثمر للعلاوات المستحقة عليه والناجمة عن الفترة التي سبقت الإنهاء).

إن جميع التعديلات والتحسينات وأعمال الديكور الثابتة التي يجريها المستثمر في المساحات المخصصة للإستثمار طيلة فترة استثماره والتي هي على نفقته ومسؤوليته تبقى ملكاً للمالك ولا يترتب للمستثمر أي تعويض في حال انتهاء أو الإنهاء المبكر للعقد.

إن أي إنهاء مبكر لا يعفي المستثمر من دفع العلاوة المستحقة والناجمة عن الفترة التي سبقت الإنهاء المبكر.

في حال وفاة المستثمر في سياق الاستثمار ينتهي العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار ينتهي العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار إذا أصبح الملتزم مفلساً أو معسراً أو حُلّت الشركة ويُصادر ضمان حسن التنفيذ مؤقتاً لحساب الخزينة وتطبق على المستثمر الشروط المنصوص عليها في الأنظمة والقوانين المرعية الإجراء.

يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار في أي من الحالات التالية:

أ- إذا صدر بحق الملتزم حكم نهائي بارتكاب أي جرم من جرائم الفساد أو التواطؤ أو الإحتيال أو الغش أو تبويض

الأموال أو تمويل الإرهاب أو تضارب المصالح أو التزوير أو الإفلاس الإحتيالي، وفقاً للقوانين المرعية الإجراء؛

ب- إذا تحققت أي حالة من الحالات المذكورة في المادة ٨ القانون الشراء العام

ج- في حال فقدان أهلية الملتزم.

وتطبق على المستثمر الشروط المنصوص عليها في الأنظمة والقوانين المرعية الإجراء

المادة الخامسة عشرة: الحقوق والموجبات عند انتهاء أو إنهاء العقد

عند انتهاء مدة الإستثمار أو في حال فسخ العقد وفقاً للمادة الرابعة عشرة (١٤) أعلاه، يجب على المستثمر أن يخلي المساحة المخصصة للإستثمار وينزع منها أية بضاعة أو موجودات وممتلكات لا تشكل جزءاً من المساحة المخصصة للإستثمار مع الإبقاء على جميع التعديلات والتحسينات وأعمال الديكور الثابتة.

عند انتهاء مدة الإستثمار يضع المستثمر تحت تصرف المالك جميع السجلات المتعلقة بنشاطات التشغيل والصيانة إذا ما طلبها المالك بشكل معقول لتأمين استمرارية تشغيل المساحة المخصصة للإستثمار.

في حال إنهاء العقد لأي سبب من الأسباب يتوجب على المستثمر أو بحسب الظروف على المتنازل لهم أو الورثة أو وكيل التفليسة أو الحارس القضائي أن يدفعوا جميع المبالغ غير المدفوعة والمتوجبة على المستثمر للمالك بتاريخ الإنهاء كما وعليهم (باستثناء الإنهاء بسبب القوة القاهرة) أن يدفعوا جميع التكاليف والمصروفات المتوجبة للمالك فيما يتعلق بهذا الإنهاء.

يمكن للمالك أن يطالب بكلفة ما تبقى من عمليات صيانة وإصلاح المساحة المخصصة للإستثمار والتي كان على المستثمر القيام بها لولا الإنهاء.

المادة السادسة عشرة: تعديل بدل أو مدة الإستثمار

لا يمكن للمستثمر بأي وجه أن يعتد بأية قوانين لجهة تخفيض أو تمديد مدة الإستثمار، لكن إذا حالت ظروف القاهرة أو استثنائية خارجة عن إرادة المستثمر بينه وبين ممارسة عمله (إقفال المطار كلياً أو جزئياً، أعمال عدوانية، ...) يتوجب على المستثمر أن يعرضها فوراً وبصورة خطية على المالك التي يعود له وحده الحق بالإنفراد في تقدير هذه الظروف وقبولها أو رفضها، وعلى المستثمر الرضوخ لقرار المالك المشار إليه في هذا الشأن (تخفيض أو تمديد مدة الإستثمار، الإعفاء من بدل الإستثمار أو تخفيضه خلال فترة الظروف القاهرة....).

المادة السابعة عشرة: تسديد الأقساط

يدفع بدل الإستثمار السنوي الثابت سلفاً على أربع دفعات، دفعة كل ثلاثة أشهر وتُدفع الدفعة الأولى قبل استلام المساحات المخصصة للإستثمار وفقاً للمادة الثانية عشرة (١٢) أعلاه.

إذا تأخر المستثمر عن تسديد البدلات المستحقة في حينها، ترتبت عليه الغرامات المالية المنصوص عليها في المادة الثامنة عشرة (١٨) أدناه.

تُدفع العلاوات خلال مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ إصدار الإدارة للمستثمر فاتورة العلاوات، إستناداً إلى عدد الركاب وفقاً للإحصاء الصادر الذي تجريه إدارة المطار.

المادة الثامنة عشرة: الغرامات والجزاءات

١- إذا تأخر المستثمر عن استبدال التأمين المؤقت بالتأمين النهائي (كفالة حسن التنفيذ)، أو إذا تأخر عن تغطية المحسومات التي تستقطع مباشرة من التأمين، يفرض عليه جزاء مالي بقيمة ١٠٠ (مئة مليون) ليرة لبنانية عن كل يوم تأخير، ويُحسم مباشرة من التأمين المؤقت أو النهائي.

٢- إذا تأخر المستثمر عن استلام المساحات المخصصة للإستثمار أو إذا تأخر عن المباشرة بالاستثمار ضمن المهلة المحددة في المادة الثانية عشرة (١٢) أعلاه، يُفرض عليه جزاء مالي قدره ٢٠٠ (مائتي مليون) ليرة لبنانية عن كل يوم تأخير وذلك دون حاجة إلى سابق إنذار.

٣- إذا تأخر المستثمر عن تسديد البديل المستحق في حينه ترتب عليه جزاء مالي ٥٠٠ (خمسائة مليون) ليرة لبنانية عن كل يوم تأخير ودون حاجة إلى سابق إنذار.

٤- إذا تجاوز التأخير في أي من الحالات المبينة في الفقرات ١ و ٢ و ٣ أعلاه شهراً يحق للمالك اعتبار المستثمر ناكلاً، وإعادة المزايدة على حسابه ومسؤوليته، بعد مصادرة التأمين دون أن يحق للمستثمر المطالبة بأي عطل أو ضرر.

كما يعتبر المستثمر ناكلاً ويصدر التأمين النهائي وتعاد المزايدة على حسابه ومسؤوليته دون أن يحق له المطالبة بأي عطل أو ضرر إذا خالف شروط تنفيذ العقد أو أحكام دفتر الشروط، وبعد إنذاره رسمياً بوجود التقيد بكافة موجباته من قبل الإدارة، وذلك ضمن مهلة خمسة عشر يوماً كحد أقصى، وانقضاء المهلة هذه دون أن يقوم المُلتزم بما طُلب إليه.

٥- كل مخالفة لأحكام دفتر الشروط الخاص هذا وللقوانين والأنظمة التي لها علاقة بالاستثمار تعرض المستثمر بالإضافة للجزاءات والعقوبات المنصوص عليها أعلاه الجزاءات والعقوبات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة المرعية الإجراء لا سيما قانون الشراء العام، ، والى جزاء نقدي بقيمة ١٠٠ مليون ليرة لبنانية، وفي حال التكرار يحق للمالك مضاعفة الجزاء، وإذا تكررت المخالفة بطريقة تشكل ضرراً على سلامة وحسن سير الاستثمار، أو تدل على استهتار بتطبيق أحكام دفتر الشروط هذا والقوانين والأنظمة النافذة، حقّ للمالك اذا رأى لزوماً لذلك فسخ العقد ومصادرة التأمين وإعادة المزايدة على حساب المستثمر ومسؤوليته دون أن يحق للمستثمر الإشتراك فيها أو المطالبة بالتعويض عن أي عطل وضرر مهما كان نوعه أو سببه.

٦- لا يحول دفع الجزاءات أعلاه دون ترتب بدلات الإستثمار التي تبقى متوجبة على المستثمر.

المادة التاسعة عشرة: المنشآت

يؤمن المالك للمستثمر الذي رست عليه المزايدة المساحات المخصصة للإستثمار في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت كما هو مذكور في الملحق رقم (١).

يُفترض في كل من اشترك في المزايدة انه عاين الأماكن التي ينوي المالك عرضها للإستثمار في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت، ولا يحق للمشارك التذرع فيما بعد بالجهل أو بأي عذر آخر.

على المستثمر أن يُسلم المالك عند انتهاء مدة الاستثمار جميع المنشآت والتجهيزات الثابتة التي قدّمها له المالك ضمن المساحة المخصصة للإستثمار بحالة جيدة، وفي حال عدم التسليم بحالة جيدة يصادر المالك من أصل التأمين النهائي قيمة التجهيزات غير المسلمة أو التي تكون بحالة غير جيدة، وإذا لم يكف مبلغ التأمين لسد ثمن هذه التجهيزات أو تكاليف صيانتها بحسب الحالة التي يعود للمالك تقديرها، يعتمد المالك إلى تحصيل قيمتها بمختلف الطرق القانونية.

حليح

f

على المستثمر الذي رست عليه المزايدة أن يؤمن مواقف لسيارته ولسيارات موظفيه على نفقته الخاصة، وليس للإدارة أن تؤمن له هذه المواقف.

-لا يحق للمستثمر المطالبة بأي حق أو تعويض من جراء اعمال تطوير المطار، وللإدارة حق إستبدال بعض المساحات بأخرى ضمن مبنى محطة الركاب للضرورات الملحة أو إذا كانت المصلحة العامة تقضي بذلك،

المادة العشرون: نفقات التجهيزات الداخلية

إن ثمن التجهيزات التي يقدمها المستثمر لاستثمارها في مطار رفيق الحريري الدولي بيروت وكلفة نقلها وتركيبها وإجراء التمديدات اللازمة لها هي على عاتق المستثمر.

إن كلفة الإضاءة واستهلاك التيار الكهربائي بصورة مستمرة طيلة ٢٤ ساعة يومياً وفواتير الهاتف هي على عاتقه أيضاً.

يتحمل المستثمر بدلات إصدار اجازات الدخول الى المناطق المحرمة في المطار والمحددة أصولاً بالجدول رقم (٩) من القانون رقم ٣٠٠ تاريخ ٢٠٢٢/٨/٨ وغيرها من الرسوم المتوجبة

إن التدفئة والتبريد للمساحات في مبنى محطة الركاب في المطار هي جزء من نظام التبريد المركزي في مبنى المسافرين وتعتبر مشمولة ببديل أشغال المساحات الموضوعة للإستثمار.

إن أي شبكة تبريد خاصة يستحدثها المستثمر ضمن المساحات الموضوعة للإستثمار هي على عاتقه ولا يترتب له أي حقوق أو تعويضات.

يحق للمستثمر إستعمال الأقسام المشتركة التابعة لمبنى المسافرين ومبنى الطيران العام بما هو ضروري لعمله، ومن ضمنها ممرات وأرصعة التحميل والمصاعد والسلالم العامة والمساحات المخصصة للتنقل وتعتبر مشمولة ببديل إشغال المساحات المخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت.

يتوجب على المستثمر الحصول على موافقة المالك الخطية المسبقة على كل تعديل هندسي أو ديكور في المساحات الموضوعة للإستثمار بموجب دفتر الشروط هذا.

على المستثمر أن ينفذ جميع التعليمات الخاصة بالمساحات المستثمرة بالإستناد إلى القوانين والأنظمة المرعية الإجراء والمتعلقة بالسلامة والأمن والحماية من الحريق إلخ ...

المادة الحادية والعشرون: أعمال الصيانة

يكون المستثمر مسؤولاً عن التنظيفات والصيانة المنتظمة للمساحات المخصصة للإشغال ولجميع التجهيزات والخدمات الهندسية والمعدات والأثاث والمفروشات والتي تشكل أيضاً جزءاً من المساحات المخصصة للإشغال، ويتوجب على المستثمر إعداد وتنفيذ قواعد عمل من أجل تأمين خدمات الصيانة والتوصيليات بصورة منتظمة وذلك بهدف تسليم المساحات المخصصة للإشغال عند انتهاء مدة الإستثمار بحالة جيدة جداً مع الأخذ بعين الاعتبار مدة الإستعمال والموقع والإستهلاك الناتج عن الاستعمال العادي المألوف.

يكون المستثمر مسؤولاً عن الصيانة المنتظمة والتوصيليات الخاصة بجميع البنى التحتية التابعة للمساحات المخصصة للإشغال وعن الأعطال التي تظهر اعتباراً من تاريخ تسلمه المواقع وبدء الإستثمار وحتى تاريخ تسليمها للمالك.

يتوجب على المستثمر بدءاً من تاريخ المباشرة وحتى تاريخ انتهاء مدة الإشغال أن يعتني بالمساحات المشغولة ويكون مسؤولاً عن الخسارة والأضرار اللاحقة بها أو بأي جزء منها نتيجة إشغاله واستعماله للمساحات المخصصة للإستثمار بموجب دفتر الشروط هذا، ويتوجب على المستثمر القيام بجميع أعمال الصيانة والإصلاحات.

المادة الثانية والعشرون: النظافة

على المستثمر أن يؤمن النظافة التامة داخل مواقع العمل بصورة مستمرة ودائمة، وإذا أهمل هذا الأمر يقوم المالك بتأمين هذا العمل على نفقة المستثمر.

المادة الثالثة والعشرون: الشروط القانونية والمالية وقانون الشراء العام في لبنان

يخضع المستثمر فيما عدا الأحكام الواردة في دفتر الشروط هذا إلى دفتر الشروط والأحكام العامة المفروضة على متعهدي الأشغال العامة وإلى أحكام قانون الشراء العام في لبنان رقم ٢٤٤ تاريخ ٢٠٢١/٧/١٩ ، وإلى أحكام قانون المحاسبة العمومية بما لا يتعارض مع أحكام قانون الشراء العام والقوانين والأنظمة العامة المرعية الإجراء، وإلى الرقابة المسبقة من ديوان المحاسبة

يخضع المستثمر لجميع الضرائب والرسوم التي تفرضها الأنظمة والقوانين الضرائبية المرعية الإجراء وعليه أن يدفع جميع الضرائب والرسوم والمستحقات الواجبة الدفع حاضراً ومستقبلاً (خلال فترة الإستثمار) بما فيها الرسوم البلدية.

المادة الرابعة والعشرون: المراقبة من قبل المالك

تراقب الإدارة تنفيذ المستثمر لموجبات دفتر الشروط هذا، وتقوم بإعداد تقارير دورية حول حسن سير الإستثمار وجودته ويؤسند إليها عند إعداد التقرير النهائي المتضمن تقييم عمل المستثمر في المطار، وعلى المستثمر ومستخدميه أن يتقيدوا بالتعليمات التي تعطى لهم فيما يتعلق بالانتظام العام والنظافة والصيانة وجودة الخدمة.

يحق للمالك الدخول إلى المساحات المخصصة للإستثمار في دفتر الشروط هذا ساعة يشاء للإشراف على النظافة والخدمة وله حرية طلب كشف بالتجهيزات والموجودات في هذه المساحات عندما يريد دون أن يكون للمستثمر حق الاعتراض أو التمتع عن التنفيذ، على أن يتم الكشف على البضائع والمواد المستوردة من قبل إدارة الجمارك وفقاً للأصول.

عند انتهاء مدة هذا العقد أو إنهائه، يتوجب على المستثمر تسليم الإدارة كامل التجهيزات التي وضعها بتصرفه في الحالة التي كان قد استلمها بها.

لا يحق للمستثمر القيام بنشاطات أو السماح بها إذا كانت تتناقض مع القانون اللبناني أو تمس بالانتظام العام أو مخالفة لدور مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت أو قد تلحق الضرر بمستواه وسمعته.

المادة الخامسة والعشرون: الإدارة والإستثمار

يحق للمستثمر أن يدير المساحات الموضوعة بتصرفه للإستثمار وفقاً لسياسة العمل دون أن يحق للمالك التدخل في أعمال المستثمر وذلك مع مراعاة الشروط الواردة أدناه.

عليه

ف

١- القيود

على المستثمر أن يقوم بجميع الأعمال المتعلقة باستثمار محلات البيع بالمفرق وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية الإجراء في لبنان والمختصة بالأسواق الحرة، وفي حال غياب قانون لبناني خاص يصار إلى اعتماد المعايير المتعارف عليها في المطارات العالمية.

٢- الالتزام بالأحكام العامة

يجب على المستثمر أن يلتزم بالأحكام العامة المنصوص عليها في الملحق رقم (٣) لدفتر الشروط هذا (سياسة تشغيل المساحات المخصصة للإستثمار) فيما يتعلق بمنهجية الإدارة وساعات الإستثمار واستخدام الموظفين والاتصالات مع شركات الخطوط الجوية والاتصالات مع دوائر أخرى في المطار والتقيد بقواعد الأمن والسلامة المرعية الإجراء في المطار.

يكون المستثمر مسؤولاً عن جميع الخدمات المتعلقة بالتسويق والدعاية.

٣- تأسيس شركة مستقلة لإدارة الإستثمار وتوقيع عقد إدارة

يجب على المستثمر إذا كان أجنبياً بعد مرور ثلاثين يوماً من تاريخ إكتساب المزايدة الصفة القانونية النهائية واكتساب العارض صفة "المستثمر"، تأسيس شركة لبنانية مستقلة برأس المال المذكور في المادة الثانية، يكون موضوعها تنفيذ موجبات عقد إدارة واستثمار المساحة المخصصة للإستثمار في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت.

يجب أن يخضع عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي لموافقة المالك الخطية المسبقة قبل تأسيسها وتكون جميع أسهم الشركة أسهماً إسميةً وعلى الشركة إعلام المالك بصورة دائمة عن هوية مالكي الأسهم في الشركة، وإن أي خرق لشروط هذا البند يجيز للمالك إنهاء هذا الاستثمار فوراً.

على المالك إجابة المستثمر بالموافقة أو الطلب منه تعديل عقد تأسيس الشركة و/أو نظامها الأساسي خلال مدة أسبوع من تقديم المستثمر طلب الموافقة وإلا تعتبر الموافقة ممنوحة من المالك حكماً.

بعد اكتساب الشركة المؤسسة حسب هذه الفقرة الشخصية المعنوية وتسجيلها في وزارة المالية حسب الأصول تصبح هي "المستثمر" وتضطلع بدوره كاملاً مع كل الحقوق والواجبات التي نص عليها دفتر الشروط هذا.

يجب أنت تبقى الشركة طيلة مدة الإستثمار مملوكة من شركاء لبنانيين طبيعيين أو معنويين، لا تقل نسبة الأسهم التي يملكونها عن واحد وخمسين بالمئة.

إن أي خرق لشروط هذا البند يجيز للمالك إنهاء هذه الإتفاقية فوراً.

المادة السادسة والعشرون: الحصرية

لا يحق للمالك أن يستثمر أي منشأة أخرى في حرم المطار تهتم بالبيع بالمفرق للمسافرين في محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت، أو أن يسمح لأي فريق آخر باستثمار مثل هذه المحلات ضمن حرم المطار خلال الفترة المخصصة للإشغال موضوع هذه المزايدة، إلا أنه ليس للمالك تأمين زبائن له، وعلى المستثمر أن يعمل جاهداً في إقناع المسافرين بجودة منتجاته وأسعارها التنافسية.

لا تشمل هذه الحصرية المساحات التي يمكن استثمارها أو إستحداثها في منشآت جديدة تقع ضمن مشروع تطوير المطار ولم تكن ملحوظة عند إعداد دفتر الشروط الخاص هذا (كإنشاء مبنى جديد للركاب على سبيل المثال لا الحصر يتضمن مساحات مخصصة للبيع بالمفرق)، ويمكن للإدارة طرح هذه المساحات بموجب مزايمة علنية جديدة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض أو التذرع بالحصرية.

للمالك الحق بالطلب من المستثمر وعلى نفقة هذا الأخير وضع لوحات توجيهية أو إرشادية إذا تطلبت الضرورة ذلك، وفي حال عدم موافقة المستثمر على وضع هذه اللوحات يمكن للمالك تكليف من يراه مناسباً القيام بذلك وعلى نفقة المستثمر دون أن يحق للمستثمر الاعتراض أو المطالبة بأي حق أو تعويض.

يحظر على من رست عليه المزايدة أن يتفرغ عن حقوقه الواردة في متن هذا العقد أو أن يبيعها إلى الغير كلياً أو جزئياً تحت طائلة إنهاء العقد على مسؤوليته.

مقابل الحصرية الممنوحة للمستثمر، يدفع المستثمر علاوة سنوية محددة في الملحق رقم ٤.

المادة السابعة والعشرون: التوقف عن الإستثمار

إذا توقف المستثمر لأي عذر كان عن متابعة الإستثمار حتى نهاية المدة المحددة في دفتر الشروط هذا، اعتبر ناكلاً وصور التأمين النهائي وتعاد المزايدة على حسابه دون أن يكون للمستثمر حق المطالبة بأي عطل أو ضرر.

المادة الثامنة والعشرون: إفلاس المستثمر

في حال إعلان إفلاس المستثمر يُفسخ الإلتزام حكماً وتطبق على المستثمر الشروط المنصوص عليها في الأنظمة والقوانين المرعية الإجراء، ويكون للمالك الأولوية في تحصيل الديون المترتبة له بذمة المستثمر.

المادة التاسعة والعشرون: التنازل والتأجير من الباطن

التنازل:

يحق للمالك التنازل عن هذا العقد لهيئة عامة تؤسس وفقاً للقانون اللبناني كخلف للمالك فيما يتعلق بإدارة مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت، وإن مثل هذا التنازل لا يعيب هذا العقد وفي هذه الحالة يكون الخلف ملزماً تجاه المستثمر بجميع الموجبات المنصوص عنها في العقد.

التأجير من الباطن:

لا يحق للمستثمر أن يتنازل من الباطن عن أي جزء من حق الإستثمار للغير إلا بعد موافقة المالك الخطية المسبقة، وبعد إعلام هذا الأخير بمدى وجهة إستعمال المساحة التي تم تأجيرها من الباطن ومدى صلاحية التعاقد من الباطن أو الشاغل من الباطن.

يبقى المستثمر مسؤولاً بصورة شاملة عن تنفيذ موجباته الناتجة عن هذا العقد بصرف النظر عن أي تأجير من الباطن وعن أي موافقة يعطيها المالك.

يجب على المستثمر التأكد من أن التأجير من الباطن للغير حاصل وفق القوانين اللبنانية المرعية الإجراء، لاسيما عندما يكون المتنازل له من الباطن من غير اللبنانيين.

إن إتفاقيات التنازل من الباطن لأي جزء من حق الإستثمار بين المستثمر والمتنازل لهم للمساحات المسموح بها من قبل المالك بموجب نص هذه الفقرة أو أي عقد إستثمار من الباطن للمساحات المسموح بها من قبل المالك حسب الفقرة الأخيرة من المادة (١٣)، يجب إعلام المالك بها خلال مدة شهرين من تاريخ تسجيل طلبه لدى المالك لأخذ موافقته الخطية عن التنازل/الإستثمار من الباطن، ويبقى المستثمر مسؤولاً تجاه المالك عن تنفيذ كامل شروط هذا العقد.

المادة الثلاثون: تعيين المستخدمين وشروط عملهم

على أكثرية أعضاء مجلس الإدارة أن يكونوا من الجنسية اللبنانية، وعلى الموظفين والمستخدمين لدى المستثمر في المطار أن يكونوا من الجنسية اللبنانية بنسبة ٩٠%، ويمنع منعاً باتاً على المستثمر تعيين أي من الموظفين والمستخدمين في أعمال الجباية (على الصندوق) أو أعمال النظافة أو الأمن الخاص بمواقع العمل من أي جنسية غير لبنانية، وعلى المستثمر إعطاء الأولوية في اختيار وتعيين موظفيه من الموظفين الحاليين الذين يتمتعون بالكفاءة والخبرة والصيت الحسن، وفي حال مخالفة المستثمر بتعيينه لموظفين غير لبنانيين بنسبة تفوق ١٠% من مجموع الموظفين والمستخدمين لديه، تفرض عليه دون سابق إنذار خطي غرامة قدرها ١٠٠ مليون ليرة لبنانية عن كل موظف غير لبناني، في حال استمرار المخالفة وتماديها تُفرض على المستثمر غرامة وقدرها عشر (١٠) مرات الغرامة أعلاه عن كل موظف غير لبناني.

لا يستطيع المستثمر أن يستخدم أيّاً كان إلا بعد حصوله على موافقة المالك لذلك يتحتم عليه قبل استخدام شخص ما، أن يقدم إلى المالك طلباً بالمعنى يضم إليه خلاصة عن السجل العدلي لم يمض على استخراجها أكثر من شهر واحد، مع خلاصة عن الوضع الشخصي والمؤهلات العلمية للشخص المنوي استخدامه إضافةً إلى إفادة انتساب للضمان الاجتماعي.

يتحمل المستثمر كل الحقوق العائدة للمستخدمين لديه وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة ولا يحق له الاعتداد بأية قوانين أو أنظمة معمول بها في أية مؤسسات خاصة أو عامة وعليه أن يدفع جميع الضرائب وأعباء الضمان الاجتماعي وجميع النفقات الأخرى المتوجب دفعها للحكومة اللبنانية فيما يتعلق باستخدام الموظفين واليد العاملة. يجب على المستثمر أن يلتزم بالقوانين والأنظمة المرعية الإجراء في لبنان لاستخدام الموظفين واليد العاملة بما فيها معدلات الأجور وساعات العمل والأعياد الدينية والفرص السنوية وتعويضات الطبابة والاستشفاء والتعويضات العائلية والحقوق الناتجة عن الضمان الاجتماعي.

على المستثمر أن يؤمن لباساً موحداً لجميع المستخدمين يتفق عليه مع المالك وأن يضع كل مستخدم على سترته بطاقة تبين إسمه باللغة العربية وبإحدى اللغتين الفرنسية أو الإنكليزية وإشارة تحمل شعار المستثمر أو اسمه التجاري. على المستثمر (الذي رست عليه المزايدة) الإبقاء على جميع عقود العمل التي تكون جارية بين المستثمر الحالي وأجرانه يوم إعطاء المستثمر (الذي رست عليه المزايدة) أمر المباشرة بالإستثمار، وذلك بموجب المادة (٦٠) من قانون العمل.

المادة الحادية والثلاثون: تحديد التعرفة

يجب أن تكون أسعار السوق الحرة منافسة لأسعار السوق المحلية أقله بما يوازي قيمة ال TVA في لبنان.

المادة الثانية والثلاثون: المحظورات

يُحظر على المستثمر أن يتعاطى أعمالاً خارج نطاق موضوع المزايدة في استعمال المساحات المخصصة للإستثمار.

المادة الثالثة والثلاثون: تسوية النزاعات

في حال نشوء نزاع بين الفرقاء بشأن العقد يبذل الفريقان قصارى جهودهم لتسوية هذا النزاع بصورة ترضي الطرفين، وفي حال اختلف الفرقاء تُطبق على دفتر الشروط هذا القوانين والأنظمة اللبنانية المعمول بها، وكل خلاف ينشأ عن تنفيذ شروط دفتر الشروط هذا وملاحقه تفصل فيه المحاكم اللبنانية المختصة.

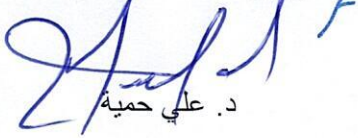
المادة الرابعة والثلاثون: أحكام عامة

- ١- لا يحق للمستثمر أن يقوم بأي تحويل في المساحات الموضوعة للإستثمار من دون موافقة المالك الخطية.
- ٢- على المستثمر أن ينفذ جميع العمليات الخاصة بالمساحات المخصصة للإستثمار بالإستناد إلى القوانين والأنظمة اللبنانية المرعية الإجراء والمتعلقة بالسلامة والأمن والحماية من الحريق إلخ...، وفي غياب قانون لبناني محدد بهذه المواضيع، تطبق الإجراءات والمبادئ المتعارف عليها دولياً.
- ٣- لا يحق للمستثمر القيام بنشاطات أو السماح بها إذا كانت تتعارض أو تتناقض مع القانون اللبناني أو أنها تمس بالأداب أو المصلحة العامة في لبنان أو تتعارض مع وظيفة مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت أو تسيء إلى مكانة المطار أو إلى سمعته.

عليه

الفياضية في:

وزير الأشغال العامة والنقل


د. علي حمية

الملحق رقم ١

المساحات المخصصة للإستثمار

تتضمن المساحات المخصصة للبيع بالمفرق مساحات التخزين والتسويق والإدارة في طوابق مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت وفقاً لما هو محدد أدناه ومبين في الخرائط المرفقة:

تقع المساحات المخصصة للإستثمار في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام والمعدة للتخزين وبيع السلع المعفاة من الرسوم الجمركية للمسافرين المغادرين والقادمين في منطقة النقل الجوي وبيع جميع السلع دون حصرية خارج منطقة النقل الجوي.

تحدد المساحات بما يلي:

١- في مبنى محطة الركاب:

في الطابق الأرضي:

- محلات ومساحات في الطابق الأرضي في الجهتين الشرقية والغربية لبيع السلع المعفاة من الرسوم الجمركية، وتبلغ مساحتها ١٠٤٦ متر مربع في منطقة النقل الجوي (Air Side = AS) منطقة نقل جوي خاصة بالمسافرين).
- محلات ومساحات لبيع السلع المحلية وغير المعفاة من الرسوم الجمركية وتبلغ مساحتها ١٥٦ متر مربع خارج منطقة النقل الجوي (Land Side = LS) المنطقة العامة المخصصة للمستقبلين).

في الطابق الأول:

- المكاتب والمساحات المخصصة للموظفين داخل وخارج منطقة النقل الجوي LS و AS وتبلغ مساحتها ١١٢٢ متر مربع.
- محلات التسوق الأساسية لبيع السلع المعفاة من الرسوم الجمركية وتبلغ مساحتها ٤٥٤١ متر مربع في منطقة النقل الجوي AS.
- ٢٤٨ متراً مربعاً عند أبواب المغادرة من الجهتين الشرقية والغربية AS.
- محل متحرك بشكل مجسم طائرة عدد ٢ عند الجهتين الشرقية والغربية إجمالي ٢٢ متراً مربعاً.
- ١٠٠ متراً مربعاً محلات ومساحات لبيع السلع المحلية وغير المعفاة من الرسوم الجمركية خارج منطقة النقل الجوي LS.

في الطابق الثاني: من منطقة النقل الجوي (AS = Air Side)

- مساحة ٢٤ متراً قرب الصالات المخصصة لركاب الدرجة الأولى ودرجة رجال الأعمال

في الطابق السفلي:

- مساحات معدة للتخزين، وتبلغ مساحتها ٢٩٠٠ متراً مربعاً في منطقة AS و ١٠٠ متر مربع في منطقة LS.

٢- في مبنى الطيران العام:

- محلات عدد ٢ في الطابق الأرضي لبيع السلع المعفاة من الرسوم الجمركية وتبلغ مساحتها الإجمالية ٤٠ متر مربع في منطقة النقل الجوي AS.
- إن جميع المساحات المخصصة للإستثمار (المستثمرة حالياً) سوف تسلم إلى المستثمر الجديد بحالتها الراهنة، باستثناء جميع المفروشات والديكور التي قدمها المستثمر الحالي في عمله، وأن جميع المفروشات والأثاث والديكور وسواها هي على عاتق المستثمر.
- إن جميع التمديدات الكهربائية مؤمنة عبر لوحات لتوزيع الكهرباء.
- إن جميع تمديدات الإضاءة والكهرباء داخل المحلات هي من مسؤولية المستثمر.
- يحق للمستثمر إستعمال التسهيلات الموضوعة بتصرف جميع المستثمرين، وهي:
 - طرقات وخدمات وأرصعة التحميل
 - مصاعد
 - مداخل وسلالم طوارئ
 - الحمامات
- يجوز للمستثمر عرض إعلانات للبضائع التي يبيعها في نطاق المساحات المعدة للبيع بالمفرق فقط، كما يجوز للمستثمر عرض الإعلانات الخاصة بسلع محددة يبيعها أو خدمات ضمن المساحات العقدية من خلال النوافذ وعلى أطراف الفسحات التي يشغلها بموجب هذه الإتفاقية.
- لا يجوز للمستثمر عرض إعلاناته ووضع لوحات إعلانية في أي فسحات أخرى.
- إن الخرائط المرفقة بدفتر الشروط الخاص هذا تشكل جزءاً أساسياً من عقد إدارة وإستثمار المساحات المخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت.
- تقدم الإدارة للمستثمر جميع المساحات المحددة في دفتر الشروط الخاص هذا خالية من القيود أو الإشكالات مع المستثمر الحالي، وتقدم جميع التسهيلات الممكنة لمباشرة إستثماره بما في ذلك بطاقات الدخول الخاصة المدفوعة البديل إلى أماكن العمل، وعلى المستثمر أن يؤمن التجهيزات الخاصة به على نفقته ومسؤوليته للمباشرة بالإستثمار.
- تؤمن شركة كهرباء لبنان الطاقة الكهربائية لمحلات البيع بالمفرق، وتؤمن الطاقة في حالات الطوارئ من محطة المطار، وإن كلفة إستهلاك الكهرباء هي على عاتق المستثمر.
- على المستثمر تأمين جميع التجهيزات ورفوف وواجهات عرض البضائع والستاندات الخاصة بذلك، وإحضار البضائع وتخزينها في المستودعات للمباشرة فوراً بالإستثمار الجديد دون انقطاع أو توقف العمل في محلات البيع بالمفرق في المطار، وإن الإدارة تشجع خلال الفترة الإنتقالية قيام اتفاق ما بين المستثمر الحالي والمستثمر الجديد على بيع وشراء جزء أو كل الكميات المخزنة والتجهيزات المتحركة في المطار بما يضمن إستمرارية العمل دون توقف لهذا المرفق العام.
- يحق للمستثمر بيع السلع غير المعفاة من الرسوم الجمركية في المنطقة العامة المخصصة للمودعين والمستقبلين، خارج منطقة النقل الجوي شرط أن لا يكون مسموح لمستثمرين آخرين بيع تلك السلع بموجب عقود إستثمارية أخرى.
- كذلك يسمح للمستثمر إفتتاح صالون حلاقة أو صيدلية أو سواها من الخدمات التي يمكن توفرها في المطارات، شرط الحصول على موافقة خطية مسبقة من الإدارة، وتأمين التراخيص القانونية من المرجع المعنية في حال تطلب الأمر ذلك.

طيران

f

الملحق رقم ٢

مدة الإشغال

- حدد تاريخ المباشرة ب أو في أي تاريخ آخر يتفق عليه الفرقاء.
- حددت مدة الإشغال لعقد إدارة واستثمار محلات البيع بالفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت المشار إليها في المادة الثالثة عشر أعلاه ب..... تبدأ إعتباراً من تاريخ تسليم المساحات المحددة في دفتر الشروط الخاص هذا.
- ينتهي حق الإشغال عند انتهاء مدة الإشغال من دون الحاجة إلى توجيه أي إنذار رسمي، ما لم يجدد العقد بالإتفاق بين الفرقاء، أو ما لم يُنهي قبل انتهاء مدته، عملاً بأي من أحكام دفتر الشروط الخاص هذا.
- لا يحق للمستثمر أن يمنح حق إشغال من الباطن لمدة تفوق تاريخ انتهاء مدة الإشغال هذه في كل الأحوال.
- عند انتهاء مدة الإشغال يجب على المستثمر أن يُخرج من المساحات الموضوعة للإستثمار المنقولات الخاصة به والبضائع المخزونة التي لا تشكل جزءاً من المساحات المخصصة للإشغال، ومن الممكن أن يتفق المستثمر الحالي مع المستثمر الجديد الذي سيليه في الإستثمار على شراء أي من تلك المنقولات والتجهيزات والبضاعة المخزونة.
- عند انتهاء مدة الإشغال يحق للمستثمر الجديد التفاوض مع أي من مستخدمي المستثمر أو المقاولين من الباطن أو الموردين أو الزبائن المتعاملين مع المستثمر بهدف ضمان الخدمات التي يقدمها المستثمر أثناء قيامه بالإستثمار.
- عند انتهاء مدة الإشغال يستمر المستثمر في تأمين إستمرارية تقديم الخدمة في المطار إلى حين تأمين مستثمر جديد، وذلك ضماناً لاستمرارية المرفق العام.

عليه

f

الملحق رقم ٣

سياسة تشغيل المساحات المخصصة للإستثمار

- يجب على المستثمر الجديد أن يقدم إلى المالك خلال مدة شهرين من تاريخ تبليغه تصديق المزايدة سياسة إدارية شاملة ومفصلة للمساحات المخصصة للإستثمار، وتتضمن هذه السياسة على سبيل المثال لا الحصر:
 - تفصيلاً عن نموذج للمحلات والبضائع التي سوف يتم بيعها.
 - إجراءات وأصول العمل المتعلقة بالمساحات المخصصة للبيع بالمفرق، ويجب على المستثمر في جميع الأوقات إختيار وعرض سلسلة البضائع في المساحات المعدة للبيع بالمفرق بما يتماشى مع أرفع المستويات العالمية، كما يتوجب عليه بيع بضائع غير معفية من الرسوم الجمركية كالجرائد والصحف والأعمال الحرفية....
- يجب على المستثمر أن يلتزم بالمبادئ التوجيهية التالية:
 - مسؤولية محاسبية كاملة.
 - الحفاظ على أسعار تنافسية مع الأسواق المحلية ومع أسعار الأسواق الحرة في الدول المجاورة.
 - الشفافية وسياسة السجلات المكشوفة.
 - وضع برامج تدريب وتطوير لفريق العمل.
 - مواكبة التطور التكنولوجي.
 - دراسة السلع والأسواق.
 - الالتزام بمقاييس الجودة العالمية.
 - ترويج البضائع المحلية الصنع.
 - استخدام وسائل التسويق والتنمية الحديثين.
 - القيام بعروض خاصة داخل المحلات.
 - إتباع سياسة ترويجية للفت إنتباه الزبائن إلى العروض الخاصة.
- يحدد هذا الملحق من بين جملة أمور أخرى:
 - أ- العدد التقريبي لجهاز الموظفين الذين سيتم إستخدامهم ورتبهم.
 - ب- ساعات الإستثمار.
 - ت- مقترحات حول اللجوء إلى مقاولين من الباطن وشاغلين.
 - ث- إجراءات مراعاة جميع القوانين والأنظمة الخاصة بالأسواق الحرة.
 - ج- إجراءات مراعاة جميع الأنظمة الخاصة بالسلامة والأمن في نطاق المطار.
 - ح- إجراءات مراقبة التوريدات المعفاة من الرسوم الجمركية.
 - خ- السياسة العامة الخاصة بأنواع البضائع الواجب تأمينها.

الملحق رقم ٤

بدلات الإشغال

- إن بدل الإستثمار السنوي الثابت هو السعر المقدم من المستثمر في عرضه لاستثمار المساحات المخصصة لإدارة واستثمار محلات البيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت طيلة مدة الإستثمار.

- يدفع بدل الاستثمار السنوي الثابت سلفاً على أربع دفعات، دفعة كل ثلاثة أشهر وتُدفع الدفعة الأولى قبل استلام المواقع وفقاً للمادة الثانية عشرة (١٢) أعلاه.

- يضاف إلى البديل الثابت علاوة سنوية مقابل الحق الحصري للإستثمار تُدفع عند نهاية كل سنة مالية عقدية وفقاً لما يلي:

يدفع المستثمر علاوة سنوية إستناداً إلى مجمل عدد الركاب المسافرين والقادمين وأطقم الطائرات المغادرة فقط وركاب الترانزيت، ويحسم منهم ركاب الترانزيت الذين يبقون في طائراتهم بانتظار تغيير وجهة سفرهم وأطقم الطائرات القادمة والركاب الذين يستعملون قاعات الشرف، على أن يُحدد عدد الركاب المطلوب دفع العلاوة عنهم بموجب إحصاء يصدر عن المديرية العامة للطيران المدني في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت أو المرجع المختص.

تحدد العلاوة بالدولار الأميركي وفقاً لما يلي:

السنة الأولى للإستثمار	٣,٥ دولارات أميركية	عن كل مسافر
السنة الثانية للإستثمار	٣,٥ دولارات أميركية	عن كل مسافر
السنة الثالثة للإستثمار	٣,٥ دولارات أميركية	عن كل مسافر
السنة الرابعة للإستثمار	٣,٥ دولارات أميركية	عن كل مسافر

تسدد قيمة العلاوة السنوية المتغيرة بالدولار الأميركي النقدي حصراً (Fresh Dollar)

طابع

f

الملحق رقم ٥

المرحلة الانتقالية بين انتهاء العقد الحالي ومباشرة الإستثمار من قبل المستثمر الجديد

عند تبليغ المستثمر (الذي رست عليه المزايدة) تصديق الإلتزام من المراجع المختصة عليه القيام فوراً بالاتفاق مع المالك باتخاذ الإجراءات التنفيذية التي تساعد على الانتقال السلس للاستثمار دون أن يكون هذا الانتقال سبباً في توقف تقديم الخدمة في المطار.

١- في حال تم تصديق الإلتزام ضمن المدة الزمنية السابقة لانتهاء فترة استثمار المستثمر الحالي:

يحق للمستثمر الجديد، قبل ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ انتهاء عقد المستثمر الحالي في حال توفر هذه المدة بدءاً من تاريخ تصديق الإلتزام، التواجد في المساحات المخصصة للإستثمار دون أن يحق له التدخل في سياسة الإستثمار الخاصة بالمستثمر الحالي، على المستثمر الجديد أن يحصر دوره بالإطلاع على مختلف أقسام المساحات المخصصة للإستثمار والتجهيزات التي سوف يستخدمها في عمله، واختيار الموظفين والمستخدمين الذين سيتم اختيارهم للعمل لديه، كذلك الإطلاع على أماكن التجهيز والتخزين والفرز والتحضير وأماكن استراحة الموظفين والعمال، كذلك الإطلاع على نظام العمل للموظفين في المطار على مدار الساعة، كما عليه تقديم سياسته الإستثمارية وخطته في استعمال المساحات بما في ذلك التعديلات الهندسية المقترحة مع الخرائط اللازمة لهذه التعديلات وبرامج العمل للتنفيذ، وذلك للحصول على الموافقة المسبقة من قبل الإدارة المعنية، مع الأخذ بعين الاعتبار أن إجراء التعديلات الهندسية في حال موافقة الإدارة عليها يجب أن تنفذ على مراحل وفقاً لمقتضيات المصلحة العامة.

خلال هذه المدة على المستثمر الجديد أن يبدأ التفاوض مع أي من مستخدمي المستثمر أو المقاولين من الباطن أو الموردين أو الزبائن المتعاملين مع المستثمر بهدف ضمان إستمرارية الخدمات التي يقدمها المستثمر الحالي أثناء قيامه بالإستثمار في المطار، ومن الممكن أن يتفق المستثمر الحالي مع المستثمر الجديد الذي سيليه على شراء أي من تلك المنقولات والبضاعة المخزونة.

ينجز المستثمر الجديد التصاريح المؤقتة لفريق عمله على أن يكون هذا الفريق قادراً على التشغيل فور انتهاء مدة إلتزام المستثمر الحالي.

يعطى المستثمر الجديد فترة سماح وقدرها ٣٠ يوماً تبدأ من تاريخ انتهاء العقد الحالي لاستثمار المساحات المخصصة للإستثمار، وعلى المستثمر الجديد خلال هذه الفترة تحضير فريق العمل اللازم لتشغيل مساحات الإستثمار وتأمين البضائع والمنقولات اللازمة لعمله، كذلك تأمين التجهيزات غير الثابتة التي يمكن دمجها بعلامة المستثمر المميزة أو بشارته، على أن تبقى كل هذه التجهيزات سواء دمغت أو لم تدمغ ملكاً للمستثمر الجديد، وخلال هذه الفترة يتوجب على السلطات الجمركية المختصة القيام بجرده للبضائع المتواجدة عند المستثمر السابق، مما يرتب توقف العمل في السوق الحرة جزئياً أو كلياً خلال هذه الفترة.

٢- في حال تم تصديق الإلتزام خلال مدة زمنية أقل من ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ انتهاء أجل العقد الحالي:

في حال تم تصديق الإلتزام خلال مدة زمنية أقل من ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ انتهاء أجل العقد الحالي، يحق للمستثمر الجديد التواجد فوراً في المساحات المخصصة للاستثمار دون أن يحق له التدخل في سياسة الاستثمار الخاصة بالمستثمر الحالي، على المستثمر الجديد أن يحصر دوره في الإطلاع على مختلف أقسام المساحات المخصصة للاستثمار والتجهيزات التي سوف يستخدمها في عمله، واختيار الموظفين والمستخدمين الذين سيتم اختيارهم للعمل

لديه، يعطى المستثمر الجديد في هذه الحالة فترة سماح قدرها ثلاثين (٣٠) يوماً تبدأ من تاريخ تبليغه بتصديق العقد والسماح له بدخول المساحات المخصصة للاستثمار.

٣- في حال تم تصديق نتيجة الالتزام خارج المدة الزمنية المحددة لانتهاء فترة استثمار المستثمر الحالي:

في حال لم يتم تصديق الالتزام من المراجع المختصة ضمن المدة الزمنية للاستثمار الحالي سوف تعمل الإدارة جاهدة على تأمين استمرارية العمل مع المستثمر الحالي لحين تصديق نتيجة جلسة التلزم الجديد وفقاً للأصول.

عند تصديق نتيجة جلسة التلزم وتبليغ المستثمر بذلك وإعطائه أمر المباشرة بالاستثمار، على المستثمر الجديد القيام فوراً ودون أي تأخير بتحضير فريق عمله للإطلاع على مختلف أقسام المساحات المخصصة للاستثمار والتجهيزات التي سوف يستخدمها في عمله، واختيار الموظفين والمستخدمين الذين سيتم اختيارهم للعمل لديه، كذلك الإطلاع على أماكن التجهيز والتخزين والفرز والتحضير وأماكن استراحة الموظفين والعمال لديه، كذلك الإطلاع على نظام العمل للموظفين في المطار على مدار الساعة، وعليه الاتفاق مع المستثمر الحالي على شراء أي من المنقولات والبضاعة المخزونة لديه.

على المستثمر الجديد تقديم سياسته الاستثمارية وخططه في استعمال المساحات بما في ذلك التعديلات الهندسية المقترحة مع الخرائط اللازمة لهذه التعديلات وبرامج العمل للتنفيذ للحصول على الموافقة المسبقة من قبل الإدارة المعنية مع الأخذ بعين الاعتبار أن إجراء التعديلات الهندسية في حال موافقة الإدارة عليها يجب أن تنفذ على مراحل وفقاً لمقتضيات المصلحة العامة.

يعطى المستثمر الجديد فترة سماح وقدرها ثلاثون (٣٠) يوماً تبدأ من تاريخ تبليغه أمر المباشرة في استلام المساحات المخصصة للاستثمار، وعلى المستثمر خلال هذه الفترة استكمال تحضير فريق العمل اللازم للتشغيل وتأمين التجهيزات والمنقولات واللازمة لعمله، كذلك تأمين التجهيزات غير الثابتة التي يمكن دمجها بعلامة المستثمر المميزة أو بشارته، كل هذه التجهيزات سواء دمغت أو لم تدمغ تبقى ملكاً للمستثمر، وخلال هذه الفترة يتوجب على السلطات الجمركية المختصة القيام بجردة للبضائع المتواجدة عند المستثمر السابق، مما يترتب توقف العمل في السوق الحرة جزئياً أو كلياً خلال هذه الفترة.

خلال هذه المدة على المستثمر الجديد أن يبدأ التفاوض مع أي من مستخدمي المستثمر أو المقاولين من الباطن أو الموردين أو الزبائن المتعاملين مع المستثمر الحالي بهدف ضمان استمرارية الخدمات التي يقدمها المستثمر أثناء قيامه بالاستثمار في المطار.

٤- في حال كان المستثمر الحالي هو المستثمر الجديد للمساحات المخصصة للاستثمار في المطار:

في حال كان المستثمر الحالي هو المستثمر الجديد للمساحات المخصصة للاستثمار في المطار، عندها يستمر العمل كالمعتاد في هذه المساحات على أن يصار إلى تنفيذ الإجراءات الإدارية المرعية الإجراء من توقيع محاضر إخلاء للمساحات الموضوعة للاستثمار بموجب العقد الساري وتوقيع محاضر إستلام للمساحات بموجب العقد الجديد، ولا يترتب في هذه الحالة للمستثمر أية فترة سماح أو توقف التشغيل سواء جزئياً أو كلياً، ويكون تاريخ مباشرة استثماره الجديد هو تاريخ انتهاء فترة استثماره الحالية، وأن أي تعديلات هندسية أو ديكور جديد على المساحات المخصصة للاستثمار تخضع لموافقة خطية مسبقة من الإدارة وفق جدول مرحلي للتنفيذ وتطبق عليها أحكام المادة ٣٤ أعلاه.

تاريخ

f

مستند رقم ١ - تصريح مع تعهد للاشتراك بمزايدة علنية

أنا الموقع أدناه:

بصفتي:

(١) _____

ومفوضا بالتوقيع من قبل:

(٢) _____

والمتخذ لي محل إقامة في:

هاتف رقم: عادي خليوي

أرغب بالاشتراك في المزايدة العلنية لتلزم إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت
والتي ستجري في الساعة _____ من يوم _____ الواقع فيه _____ / _____ / _____
وأصرح بأنني قد اطلعت وأخذت نسخة من دفتر الشروط الخاص بهذه المزايدة وعينت المواقع المخصصة للإستثمار
وأتعهد باسم:

(٣). _____

- ١ - بالتقيد بكل أحكام دفتر الشروط الخاص وبأنظمة مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت والتوجيهات والتعليمات والقرارات كافة التي تفرضها رئاسة المطار.
- ٢ - بتطبيق التعرفة المتفق عليها مع المديرية العامة للطيران المدني.
- ٣ - بالحصول طيلة فترة الإستثمار على الترخيص اللازم الذي يخولني تقديم الخدمة الممكن أن أصبح ملتزماً لها في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت.
- ٤ - بتقديم عقود الضمان المنصوص عنها في المادة العاشرة من دفتر الشروط.

طابع مالي ٥٠ ألف ل.ل

ربطاً: المستندات المطلوبة في دفتر الشروط الخاص

إيضاح:

- (١) صفة الموقع بالنسبة للعارض. (صاحب الشركة أو الوكالة، مدير، ...)
- (٢) على الموقع أن يكون مفوضاً رسمياً بالتوقيع عن المؤسسة أو الشركة صاحبة العرض كما هو محدد في الإذاعة التجارية أو يضم نسخة عن المستند الذي يخوله حق التوقيع.
- (٣) إسم المؤسسة أو الشركة أو الوكالة العارضة.

نظم في

توقيع العارض وختمه

مستند قم ٢

بيان أسعار العرض المالي

لتلزم إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي

ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت

إن بدل الاستثمار السنوي المعروض من قبلنا لمزايدة إدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت، وفق دفتر الشروط الخاص هذا وهو بالليرة اللبنانية:

هو بالليرة اللبنانية كما يلي:

بالأحرف:

بالأرقام:

يضاف عليها الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها

اسم العارض:

توقيع العارض وختمه:

التاريخ:

في حال كان العارض غير خاضع للتسجيل في مديرية الضريبة على القيمة المضافة (TVA) يلتزم العارض بسعره وتضاف عليه الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها إن أصبح مسجلاً خلال مدة تنفيذ الاستثمار.

مستند رقم ٣ - تصريح بالموافقة على رفع السرية عن الحسابات المصرفية المخصصة لقبض/تحويل

أموال عمومية

أنا الموقع أدناه.....

بصفتي..... (١)

ومفوضاً بالتوقيع من قبل..... (٢)

والمتمخذه لي محل إقامة في.....

تعتبر السرية المصرفية مرفوعة تلقائياً عن الحسابات المصرفية العائدة لشركتنا /مؤسستنا المخصصة لقبض / تحويل أموال عمومية ناتجة عن أية صفقة عمومية

وأصرح بأن الشركة قد اطلعت على نص المادة الخامسة من قانون سرية المصارف الصادر بتاريخ ١٩٦٥/٩/٣

وتتعهد الشركة.....

بالموافقة للإدارة لأي سبب من الأسباب وبدون حاجة إلى إنذار أو أعذار أو موافقة منا بالإطلاع على قيود الدفاتر والمعاملات والمراسلات المصرفية والأموال المودعة في الحسابات المصرفية المخصصة لقبض / تحويل أموال عمومية ناتجة عن أي صفقة عمومية تحت طائلة فسخ الإلتزام واتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة

إيضاح:

(١) صفة المُوَقَّع بالنسبة للعارض.

(٢) على المُوَقَّع أن يكون مفوضاً رسمياً بالتوقيع عن المؤسسة أو الشركة صاحبة العرض كما هو محدد في الإذاعة التجارية أو أن يضم نسخة عن المستند الذي يخوله حق التوقيع.

نظم في:

توقيع وختم العارض

مستند رقم ٤ - تصريح معاينة نافي للجهة بإشراف رئاسة المطار

أنا الموقع أدناه.....

بصفتي.....(١)

ومفوضاً بالتوقيع من قبل.....(٢)

أصرح باسم.....(٣)

بأنني قد عاينت المساحة المخصصة للاستثمار التي عرضها المالك في المزايدة العانية لإدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت ولن أتذرع فيما بعد بالجهل أو بأي عذر آخر متعلق بحالة المساحات المذكورة.

إن المعلومات التي يقدمها المالك (سواء في دفتر الشروط هذا أو في غيره) هي لإرشاد العارضين المحتملين في تحضير عروضهم. على كل عارض بذل جهده الخاص للتحقق من المخاطر التجارية المرتبطة بإدارة واستثمار مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في مبنى محطة الركاب الحالي ومبنى الطيران العام في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت ولا يتحمل المالك أية مسؤولية عن أية معلومات غير صحيحة قد يحصل عليها أي عارض.

إن أية مصاريف أو تكاليف تكبدها أي عارض من أجل تقديم عرضه هي على مسؤوليته الكاملة وليس على المالك أي مسؤولية من أي نوع كانت مرتبطة بذلك.

توقيع العارض:

التاريخ:

تفيد رئاسة مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت بأن العارض الموقع أعلاه قد عاين المساحة المخصصة للاستثمار برفقة مندوب من قبل رئاسة المطار.

توقيع وختم رئاسة المطار:

التاريخ:

+++++

إيضاح:

(١) صفة الموقع بالنسبة للعارض (صاحب المؤسسة أو الشركة أو مديرها أو حامل وكالة، إلخ...)

(٢) على الموقع أن يكون مفوضاً رسمياً بالتوقيع عن المؤسسة أو الشركة صاحبة العرض كما هو محدد في الإذاعة التجارية أو يضم صورة مصدقة حسب الأصول عن المستند الذي يخوله حق التوقيع.

(٣) اسم الشخص المعنوي العارض.

مستند رقم ٥ - تصريح النزاهة^١ (خاص بالعارضين)

عنوان الصفقة:

الجهة المتعاقدة:

اسم العارض / المفوض بالتوقيع عن الشركة: (٢)

اسم الشركة: (٣)

نحن الموقعون أدناه نؤكد ما يلي:

١. ليس لنا، أو لموظفينا، أو شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، أي علاقات قد تؤدي إلى تضارب في المصالح بموضوع هذه الصفقة.
٢. سنقوم بإبلاغ هيئة الشراء والجهة المتعاقدة في حال حصول أو اكتشاف تضارب في المصالح.
٣. لم ولن نقوم، ولا أي من موظفينا، أو شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، بممارسات احتيالية أو فاسدة، أو قسرية أو معرقة في ما يخص عرضنا أو اقتراحنا.
٤. لم نقدم، ولا أي من شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، على دفع أي مبالغ للعاملين، أو الشركاء، أو للموظفين المشاركين بعملية الشراء بالنيابة عن الجهة المتعاقدة، أو لأي كان.
٥. لن ندخل مع أي كان في ممارسات تواطؤية من شأنها الحد من المنافسة وإلحاق الضرر بالمال العام.

في حال مخالفتنا لهذا التصريح، لن نكون مؤهلين للمشاركة في أي صفقة عمومية أيأ كان موضوعها ونقبل سلفاً بأي تدبير إقصاء يؤخذ بحققا ونتعهد بملء إرادتنا بعدم المنازعة بشأنه.
إن أي معلومات كاذبة تعرضنا للملاحقة القضائية من قبل المراجع المختصة.

التاريخ:

ختم وتوقيع العارض

(١) يُرفق هذا التصريح بالعرض ، تحت طائلة رفض العرض

(٢) على الموقع أن يكون مفوضاً رسمياً بالتوقيع عن المؤسسة أو الشركة صاحبة العرض كما هو محدد في الإذاعة التجارية أو يضم نسخة عن المستند الذي يخوله حق التوقيع.

(٣) اسم الشخص المعنوي العارض.