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

دفتر شروط خاص رقم:

س . ش . أ .
الرقم ١٠٧
٢٧ شباط ٢٠٢٣
مدير المديرية الإدارية المشتركة
منير صبح

لمزايدة علنية

لإدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات

في مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت

تاريخ / /٢٠٢٣

التعاريف

الجهة الشارية هي:

وزارة الأشغال العامة والنقل (المالك) ممثلة بالمديرية العامة للطيران المدني (الإدارة) ويحق للمالك التنازل عن هذه الإتفاقية لهيئة عامة تؤسس وفقاً للقانون اللبناني كخلف للمالك فيما يتعلق بإدارة مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت وإن مثل هذا التنازل لا يعيب هذه الإتفاقية.

المستثمر هو:

العارض الذي قُبل عرضه شكلاً واستوفى كافة الشروط الإدارية وقدّم السعر الأعلى في مزايدة إدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت والذي رست عليه المزايدة بعد تصديقها من المراجع المختصة.

بدل الإستثمار السنوي: هو الدفعة السنوية وفقاً للمعادلة الواردة في المادة الخامسة من دفتر الشروط

الدفعة السنوية = س + س X (رقم الاعمال ن-رقم الاعمال صفر) / رقم الاعمال صفر

يوم عمل: يعني أيّ يوم من أيام الأسبوع باستثناء الأعياد الرسمية وأيام التعطيل الرسمي أو القسري الناتج عن قوة قاهرة

الجمهورية اللبنانية

وزارة الأشغال العامة والنقـل

المديرية العامة للطيران المدني

دفتر شروط خاص لإجراء مزايدة علنية
لإدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت

المادة الأولى: موضوع المزايدة

يطرح بالمزايدة العلنية في وزارة الأشغال العامة والنقل وبطريقة الظرف المختوم تلزيم إدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت (عدد المواقف التقديري هو ٢,٣٥٠ موقف سيارة) وذلك حسب الشروط الواردة في دفتر الشروط الخاص بالمزايدة هذا وملاحقه.

يمكن الحصول على دفتر الشروط الخاص بالمزايدة من ديوان المديرية العامة للطيران المدني، بعد دفع البدل المالي المذكور في المادة الخامسة أدناه

المادة الثانية: المسموح لهم الاشتراك بالمزايدة

١- يُقبل للاشتراك في المزايدة الأشخاص المعنويون اللبنانيون أو غير اللبنانيين (الشركات والمؤسسات التي لا يقل حجم العمل العائد لها في مجال إستثمار مواقف للسيارات عن ٢,٥ مليار ليرة لبنانية (١,٧ مليون دولار أميركي فيما يعود للعارض الأجنبي) في أي سنة من السنوات الثلاث ٢٠١٧ أو ٢٠١٨ أو ٢٠١٩،) على أن تكون هذه الشركات والمؤسسات متخصصة وعاملة في مجال إدارة مواقف السيارات منذ أكثر من خمس سنوات وأن تكون حائزة على شهادة جودة في إدارة مواقف السيارات (الأيزو ٩٠٠١) قبل تاريخ جلسة التلزيم.

في حال كان العارض غير لبناني عليه أن:

يعين 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 (تتوافر فيها الشروط المطلوبة بموجب دفتر الشروط هذا)، وأن يبرز نسخة عن عقد التحالف مصدقة لدى كاتب العدل يتبين منها إسم الشخص المفوض بتمثيل هذا التحالف وبالتوقيع عنه يكون له محل إقامة في بيروت ليكون صالحاً لإبلاغه جميع المراسلات والتبليغات وتعتبر كافة التبليغات المرسلة إلى محل إقامته المختار هذا صحيحة حكماً.

- في حال رسو المزايدة العلنية على العارض الأجنبي، يتوجب عليه انشاء الشركة المستقلة المنصوص عليها في المادة /٣٤/ المادة الرابعة والثلاثون من دفتر الشروط هذا.
- لا يحق لاي شركة عارضة (لبنانية أو غير لبنانية) مستوفية للشروط ان تقدم هي أو الشركة الام التي تتبعها الشركة العارضة أو شركة تابعة للشركة العارضة أكثر من عرض واحد، وتعتبر جميعها بمثابة الشخص المعنوي الواحد، ان أي شركة مخالفة لهذه الفقرة ستتسبب بصورة تلقائية برفض كل عروضها كما لا يمكن تقديم أكثر من عرض من قبل شركات مترابطة تحت طائلة رفض العروض جميعها.
- لا يحقّ للشخص المعنوي المعتبر بموجب هذه الفقرة شخصاً معنوياً (لبنانية أو غير لبنانية)واحداً أن يقدّم أكثر من عرض واحد تحت طائلة رفض كل عروضه.
- في حال كانت الشركة العارضة شركة تابعة لشركة أخرى أو شركة أم لعدة شركات، يجب أن يكون العارض هو الحاصل على شهادة الأيزو، ولا يمكن تقديم أكثر من عرض من قبل شركات مترابطة تحت طائلة رفض العروض جميعاً.
- لا يجوز للعارض أن يستعمل خبرة شركة متخصصة يملكها ولو بنسبة مئة بالمئة لأن الخبرة يجب أن تتوفر لديه بالذات (في الشركة المقدمة للعرض)، إلا إذا دخل المزايدة باسم هذه الشركة التي يمتلكها.
- لا يجوز للعارض بأي شكل من الأشكال تقديم إفادات خبرة للمزايدة بأسم شركات تابع لها أو تابعة له مهما بلغت نسبة المشاركة.

- في حال تقديم عروض من شـركات مترابطة مهما بلغت نسـبة المشـاركة تعتبر جميعها من مصـدر واحد وترفض جميعها.

المادة الثالثة: بدل الاستثمار السنوي وعلاوة الركاب السنوية المتغيرة

١- إن بدل الاستثمار السنوي (الدفعة السنوية) في مزايدة إدارة واستثمار وتشغيل مواقف السيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت هو المبلغ الذي يدفعه المستثمر سنوياً وفقاً للمعادلة الواردة أدناه طيلة السنوات الأربع للإستثمار، مقابل الحق الحصري بإدارة واستثمار وتشغيل المساحات المخصصة للاستثمار كمواقف للسيارات والمرافق المتعلقة بها.

٢- الدفعة السنوية = س + س X(رقم الاعمال ن-رقم الاعمال صفر) / رقم الاعمال صفر

حيث: س= سعر التلزيم الثابت بموجب محضر التلزيم

رقم الاعمال ن= رقم الاعمال في نهاية السنة المالية.

رقم الاعمال صفر= رقم الاعمال في نهاية السنة المالية الأولى للاستثمار

يؤخذ رقم الاعمال من البيانات المالية المدققة للمستثمر.

يسدد المبلغ س في بداية كل سنة مالية.

تسدد القيمة $\frac{\text{س} \times (\text{رقم الأعمال ن} - \text{رقم الأعمال صفر})}{\text{رقم الأعمال صفر}}$ في الشهر التالي الذي يلي نهاية السنة العقدية الثانية للإستثمار.

بالإضافة إلى بدل الإستثمار السنوي أعلاه يدفع المستثمر علاوة سنوية متغيرة بالدولار الأميركي النقدي (Fresh Dollar) طيلة مدة الاستثمار تتغير استنادا إلى مجمل عدد المسافرين المغادرين والقادمين (يحسم منه عدد أطقم الطائرات المغادرة والقادمة وركاب الترانزيت) على أن يحدد عدد المسافرين المطلوب دفع العلاوة السنوية عنهم بموجب الإحصاء الصادر عن المديرية العامة للطيران المدني في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت.
(حددت علاوة المسافرين السنوية المتغيرة - بالدولار الأميركي النقدي في إدارة واستثمار وتشغيل مواقف السيارات في مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت في ملحق رقم ١٠ - بدل الاستثمار السنوي الثابت والعلاوة المتغيرة المرتبطة بعدد المسافرين).

المادة الرابعة: سعر الافتتاح

يحدد سعر الافتتاح في مزايدة تلزيم إدارة واستثمار وتشغيل مواقف السيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت بمبلغ ستة وعشرين مليار ليرة لبنانية (٢٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ل ل) ولا يشمل هذا السعر الضريبة على القيمة المضافة (TVA)

يسدد بدل الاستثمار السنوي نقداً (Fresh Lebanese Pound)

المادة الخامسة: الوثائق والمستندات المطلوبة

تفسر نصوص هذا الدفتر كافة بما يتفق مع أحكام قانون الشراء العام وعند وجود تعارض بين نص في دفتر الشروط وقانون الشراء العام تطبق أحكام قانون الشراء العام.

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

أ- في الغلاف الأول:

في حال 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 (ملحق رقم ١ - تصريح مع تعهد للاشتراك بمزايدة علنية).

٢) تصريحاً بمعاينة المساحات نافياً للجهالة موقعاً من العارض ومن رئاسة المطار وفقاً للنموذج المرفق (ملحق رقم ٢ – تصريح معاينة نافي للجهالة بإشراف رئاسة المطار).

٣) صورة مصدقة عن الإذاعة التجارية للعارض لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر بتاريخ جلسة التلزيم.

٤) صورة مصدقة عن التفويض القانوني المسجل لدى الكاتب بالعدل تحدد اسم الشخص المخول 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 بتاريخ جلسة التلزيم.

٥) سجلاً عدلياً بالنسبة للمدير المفوض بالتوقيع عن العارض بموجب الإذاعة التجارية وكذلك بالنسبة للشخص المخول حق التوقيع عن العارض فيما يختص بالمزايدة إذا كان هذا الشخص يختلف عن الشخص المفوض بالتوقيع بموجب الإذاعة التجارية لا يعود تاريخه لأكثر من شهر بتاريخ جلسة التلزيم.

٦) صورة مصدقة عن إفادة شاملة صادرة عن السجل التجاري عائدة للعارض لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر من تاريخ جلسة التلزيم، على أن تتضمن 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
- تاريخ تأسيس الشركة العارضة على ألا يكون أقل من خمس (٥) سنوات بتاريخ جلسة التلزيم.

٧) صورة مصدقة عن براءة الذمة من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي عائدة للعارض سارية المفعول بتاريخ جلسة التلزيم مدون عليها عبارة (صالحة للإشتراك في المناقصات العمومية أو شاملة) . ويجب أن تكون الشركة أو المؤسسة مسجلة في الضمان، ويرفض كل عرض يذكر فيه "شركة أو مؤسسة غير مسجلة "

٨) صورة مصدقة عن إفادة عدم إفلاس عائدة للعارض صادرة عن المحكمة المختصة لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر بتاريخ جلسة التلزيم.

٩) صورة مصدقة عن إفادة عدم تصفية عائدة للعارض صادرة عن المحكمة المختصة لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر بتاريخ جلسة التلزيم.

١٠) صورة مصدقة عن شهادة تسجيل العارض في مديرية الواردات لدى وزارة المالية لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر بتاريخ جلسة التلزيم.

١١) صورة مصدقة عن شهادة تسجيل العارض في مديرية الضريبة على القيمة المضافة (TVA) لدى وزارة المالية إذا كان العارض خاضعاً لها، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر من تاريخ جلسة التلزيم أو صورة مصدقة عن إفادة عدم التسجيل للعارضين غير المسجلين لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر بتاريخ جلسة التلزيم، وفي هذه الحالة يلتزم العارض بسعره وإن أصبح مسجلاً في فترة التنفيذ.

١٢) إفادة مصدّقة وموقعة وفقاً للأصول من أي جهة رسمية(وزارة المالية) أوصادرة عن مدقق حسابات مجاز وفقاً للأصول القانونية (مستقل عن الشركة أو المؤسسة العارضة) أو ميزانية عامّة رسمية مصرّحاً عنها تبين حجم الأعمال السنوية العائدة لمقدم العرض تفيد انه لا يقل عن ٢,٥ مليار ليرة لبنانية في مجال إستثمار مواقف للسيارات وذلك لأي سنة واحدة من السنوات الثلاث ٢٠١٧ أو ٢٠١٨ أو ٢٠١٩ لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر بتاريخ جلسة التلزيم (على أن تكون الإفادة صادرة بإسم مقدم العرض ولا تقبل الإفادة إذا كانت بإسم أحد الشركاء أو شركات تابعة لمقدم العرض)

١٣) نسخة عن شهادة جودة في إدارة مواقف السيارات (الأيزو ٩٠٠١) للشركة العارضة تتضمن رقم الشهادة وتاريخ إصدارها. (على أن تكون الشهادة صادرة بإسم مقدّم العرض ولا تقبل الشهادة إذا كانت بإسم أحد الشركاء أو شركات تابعة لمقدم العرض).

١٤) ضمان العرض تأميناً مؤقتا بقيمة سبعماية و خمسون مليون ليرة لبنانية (٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ل. ل.)، 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 ١٩٩٦/١٢/١٢) ساري المفعول بتاريخ جلسة التلزيم و يكون صالحاً لمدة //٩٠// يوماً على الأقل من تاريخ جلسة التلزيم ويجدد مفعوله تلقائيا إلى أن يقرر إعادته إلى العارض، صادراً عن مصرف وارد اسمه على لائحة المصارف الصادرة عن حاكم مصرف لبنان والمعمول بها بتاريخ جلسة التلزيم لصالح المديرية العامة للطيران المدني – وزارة الأشغال العامة والنقل ومحرراً بإسم المزايدة كما يلي:

إدارة واستثمار وتشغيل مواقف السيارات في مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت.

إن المصاريف العائدة للحصول على ضمان العرض هذا تبقى كلياً على عاتق العارض

١٥) تصريح بالموافقة على رفع السرية عن الحسابات المصرفية المخصصة لقبض/تحويل أموال عمومية وفقا للنموذج المرفق في الملحق رقم -٤-
١٦) إيصالاً صادر عن قسم الواردات في المديرية العامة للطيران المدني بإسم العارض المشارك بالمزايدة بقيمة خمسة ملايين ليرة لبنانية (٥,٠٠٠,٠٠٠ ل. ل.) كبدل الحصول على دفتر الشروط ومعنون بإسم المزايدة كما يلي: إدارة واستثمار وتشغيل مواقف السيارات في مطار رفيق الحريري الدولي –بيروت،تدفع في مصرف المطار ومحرراً بإسم أمين صندوق الخزينة المركزي،
١٧) تصريح النزاهة (خاص بالعارضين) وفقاً للنموذج المرفق في الملحق رقم ١١- -تصريح النزاهة (خاص بالعارضين)

في حال كان العارض شخصاً معنوياً غير لبناني:

١) تصريحاً وتعهداً للاشتراك بالمزايدة عليه طابع مالي بقيمة خمسين ألف ليرة لبنانية (٥٠,٠٠٠ ل. ل.) وفقاً للنموذج المرفق (ملحق رقم ١ - تصريح مع تعهد للاشتراك بمزايدة علنية).
٢) نسخة مصدقة عن الإذاعة التجارية للعارض أو شهادة تسجيل شركته أو مؤسسته لدى المراجع المعنية في بلده مصدقة من السفارة اللبنانية في بلد الإصدار ومن وزارة الخارجية والمغتربين في لبنان،وأن تكون محررة بإحدى اللغات العربية، الفرنسية أو الإنكليزية، لا يعود تاريخ النسخة لأكثر من ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزيم على أن يدرج من ضمن بياناتها :
- رأسمال العارض،
- أسماء الشركاء والمساهمين في الشركة ولا سيما بيان أسماء حملة الأسهم الاسمية بالنسبة للشركات المساهمة
- تاريخ تأسيس الشركة العارضة على أن لا يكون أقل من خمس (٥) سنوات من تاريخ جلسة التلزيم

٣) نسخة مصدقة عن شهادة من السجل التجاري في بلد التسجيل تثبت أسم الشخص المخول حق التوقيع عن العارض فقط في حال لم يكن ذلك مذكوراً في الإذاعة التجارية أو شهادة التسجيل المطلوب تقديمها في الفقرة السابقة (يجب أن تصدق كما هو محدد في الفقرة السابقة) لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر من تاريخ جلسة التلزيم.
٤) نسخة مصدقة عن التفويض القانوني المسجلة لدى الكاتب بالعدل تحدد إسم الشخص المخول حق التوقيع عن العارض فيما يتصل بالمزايدة إذا كان هذا الشخص يختلف عن الشخص المفوض بالتوقيع بموجب الإذاعة التجارية (أو شهادة تسجيل الشركة)لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر من تاريخ جلسة التلزيم والتي تم بموجبها تعيين وكيل لبناني عن العارض أو نسخة مصدقة لدى الكاتب بالعدل عن عقد التحالف مع شركة لبنانية تبين إسم الشخص المفوض بتمثيل هذا التحالف أو بالتوقيع عنه لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر من تاريخ جلسة التلزيم.
٥) صورة مصدقة عن براءة ذمة صادرة عن الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي شاملة أو صالحة للاشتراك في المناقصات العمومية للشركاء اللبنانيين (في حال وجودهم) وسارية المفعول بتاريخ إجراء جلسة التلزيم،
٦) سجلا عدليا لا يعود تاريخه لأكثر من شهر من تاريخ جلسة التلزيم بالنسبة للشركاء اللبنانيين (في حال وجودهم) وبالنسبة للشخص المقيم في لبنان الذي عينه العارض وكيلاً عنه في حال توكيله،
٧) صورة مصدقة عن شهادة تسجيل الشركة في وزارة المالية – مديرية الواردات (للشركاء اللبنانيين في حال وجودهم) لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من ٦ أشهر من تاريخ جلسة التلزيم،
٨) إفادة أو ميزانية عامة رسمية مصدقة وموقعة وفقاً للأصول صادرة عن المرجع الرسمي الصالح (بلدية، أو إدارة عامة،وزراة ،....) أو صادرة عن مدقق حسابات مجاز وفقاً للأصول القانونية (مستقل عن الشركة أو المؤسسة العارضة) تبين حجم الأعمال السنوية العائدة لمقدم العرض تفيد انه لا يقل عن ١,٧ مليون دولار أميركي في مجال إستثمار مواقف للسيارات وذلك لأي سنة واحدة من السنوات الثلاث ٢٠١٧ أو ٢٠١٨ أو ٢٠١٩ (على أن تكون الإفادة صادرة بإسم مقدم العرض ولا تقبل الإفادة إذا كانت بإسم أحد الشركاء أو شركات تابعة لمقدم العرض)
٩) ضمان العرض تأميناً مؤقتا بقيمة سبعماية و خمسون مليون ليرة لبنانية (٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ل. ل.)، 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 ١٩٩٦/١٢/١٢) ساري المفعول بتاريخ جلسة التلزيم و يكون يكون صالحاً لمدة //٩٠// يوماً على الأقل من تاريخ جلسة التلزيم ويجدد مفعوله تلقائيا إلى أن يقرر إعادته إلى العارض، صادراً عن مصرف وارد اسمه على لائحة المصارف الصادرة عن حاكم مصرف لبنان والمعمول بها بتاريخ جلسة التلزيم لصالح المديرية العامة للطيران المدني – وزارة الأشغال العامة والنقل ومحرراً بإسم المزايدة كما يلي: **إدارة واستثمار وتشغيل مواقف السيارات في مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت.**

إن المصاريف العائدة للحصول على ضمان العرض هذا تبقى كلياً على عاتق العارض

١٠)تصريحاً بمعاينة المساحات نافياً للجهالة موقعاً من العارض ومن رئاسة المطار وفقاً للنموذج المرفق (ملحق رقم ٢ – تصريح معاينة نافي للجهالة بإشراف رئاسة المطار)
١١) نسخة عن شهادة جودة في إدارة مواقف السيارات (الأيزو ٩٠٠١) للشركة العارضة تتضمن رقم الشهادة وتاريخ إصدارها، (على أن تكون الشهادة صادرة بإسم مقدّم العرض ولا تقبل الشهادة إذا كانت بإسم أحد الشركاء أو شركات تابعة لمقدم العرض)
١٢) تصريح بالموافقة على رفع السرية عن الحسابات المصرفية المخصصة لقبض/تحويل أموال عمومية وفقا للنموذج المرفق في الملحق رقم -٤-
١٣)إيصالاً صادر عن قسم الواردات في المديرية العامة للطيران المدني بإسم العارض المشارك بالمزايدة بقيمة خمسة ملايين ليرة لبنانية (٥,٠٠٠,٠٠٠ ل. ل.) كبدل الحصول على دفتر الشروط الخاص ومعنون بإسم المزايدة كما يلي: إدارة واستثمار وتشغيل مواقف السيارات في مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت. تدفع في مصرف المطار ومحرراً بإسم أمين صندوق الخزينة المركزي،
١٤)تصريح النزاهة (خاص بالعارضين) وفقاً للنموذج المرفق في الملحق رقم ١١- -تصريح النزاهة (خاص بالعارضين)
١٥) إفادة من وزارة الإقتصاد والتجارة اللبنانية (مكتب مقاطعة اسرائيل) تُثبت انطباق أحكام قانون مقاطعة العدو الاسرائيلي على العارض على أن لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من (٦) ستة أشهر من تاريخ جلسة التلزيم.

ملاحظة:

- إن أي مستند أو شهادة صادرة عن مصادر أجنبية /عربية مطلوب إبرازها ضمن المستندات المطلوبة يجب أن تكون مصدّقة من السفارة اللبنانية في بلد الإصدار ومن وزارة الخارجية والمغتربين في لبنان وبإحدى اللغات العربية أو الفرنسية أو الإنكليزية (يجب دمغ كل صفحة بختم الشركة العارضة والتوقيع عليها).
- إن المستندات المطلوبة أعلاه، يجب أن تكون أصلية أو صوراً مصدّقة عنها وفقاً للأصول

يذكر على ظاهر الغلاف الأول محتوياته كما يلي:

الوثائق والمستندات المطلوبة لمزايدة إدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات

تاريخ جلسة التلزيم

اسم العارض

ختم العارض

ب- في الغلاف الثاني:

بيان أسعار العرض المالي وفقاً للنموذج المرفق (ملحق رقم ٣ - بيان بالعرض المالي) 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 محتوياته كما يلي:

العرض المالي لمزايدة إدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات

تاريخ جلسة التلزيم

اسم العارض

ختم العارض

المادة السادسة : طلبات الاستيضاح (المادة ٢١ من قانون الشراء العام)

١. يحقّ للعارض تقديم طلب استيضاح خطّي حول دفتر الشروط خلال مهلةٍ تنتهي قبل عشرة أيام من تاريخ تقديم العروض. وتجيب الادارة على الطلب خلال مهلة تنتهي قبل ستة أيام من الموعد النهائي لتقديم العروض. ويُرسَل الإيضاح خطيّاً، في الوقت عينه، من دون تحديد هويّة مُصدِر الطلب، إلى جميع العارضين المزودين بملفات التلزيم،
٢. يمكن للادارة في اي وقت وقبل الموعد النهائي لتقديم العروض، ولأي سبب كان، سواء بمبادرة منها ام نتيجة طلب استيضاح مقدم من أحد العارضين، وفي كل ما يتعلق بعقد الإجتماعات مع العارضين ان تعدل ملفات

التلزيم (دفتر الشـروط وكافة الملحقات والوثائق المرفقة به) وذلك عبر اصـدار اضـافة اليها، وعند اتخاذ هذا الاجراء من قبل الادارة تطبق احكام المادة ٢١ من قانون الشراء العام لا سيما الفقرتين ٣ و٤ منها.

المادة السابعة : مدة صلاحية العرض (المادة ٢٢ من قانون الشراء العام)

١. يعتبر تقديم العرض إقراراً من موقّعه بتقيّده بجميع بنود دفتر الشروط الخاص هذا، ومقيداً بمضمون عرضه لمدة (٦٠) ستون يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض،
٢. يمكن للإدارة (وزارة الأشغال العامة والنقل) أن تطلب من العارضين، قبل انقضاء فترة صلاحية عروضهم، أن يمدّدوا 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 يمدّدوا فترة صلاحية ضمانات العروض، أو أن يُقدّموا ضمانات عروض جديدة تُغطّي فترة تمديد صلاحية العروض. ويُعتبَر العارِض الذي لم يُمدِّد ضمان عرضه، أو الذي لم يقدِّم ضمان عرض جديد، أنه قد رَفَض طلب تمديد فترة صلاحية عرضه.
٤. يمكن للعارض أن يعدِّل عرضه أو أن يسحبه قبل الموعد النهائي لتقديم العروض دون مصادرة ضمان عرضه. ويكون التعديل أو طلب سحب العرض ساري المفعول عندما تتسلّمه الادارة قبل الموعد النهائي لتقديم العروض. (في مطلق الاحوال تبقى مدة صلاحية العرض خاضعة لأحكام المادة ٢٢ من قانون الشراء العام)
٥. تمدد صلاحية العرض حكماً في حال تجميد الإجراءات لفترة محددة من قبل هيئة الاعتراضات وفق أحكام الفصل السابع من قانون الشراء العام، وذلك لفترة زمنية تعادل فترة تجميد الإجراءات. وعلى العارض تمديد فترة ضمان عرضه تبعاً لذلك.

المادة الثامنة : طريقة تقديم العروض

يتحمل العارض جميع التكاليف الخاصة بإعداد عرضه وتقديمه. ولن تكون الإدارة بأي حال مسؤولةً عن هذه التكاليف.
١. 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 التلزيم واسم العارض وختمه
٢. يوضع الغلافان ضمن غلاف ثالث موحد يتم الحصول عليه من من قلم المديرية الإدارية المُشتركة عند تقديم العرض مختوم ومعنون باسـم في وزارة الأشـغال العامة و النقل - الفياضـية (بعبدا) ولا يذكر على ظاهره سـوى موضـوع المزايدة والتاريخ المحدد لإجرائها ليكون بالأرقام على الشكل التالي: اليوم / الشهر / السنة / الساعة، وذلك دون أية عبارة فارقة أو إشـارة مميزة كإسـم العارض أو صـفته أو عنوانه، وذلك تحت طائلة رفض العرض، وتكون الكتابة على الغلافات الثلاثة بواسطة الحاسوب على ستيكرز بيضـاء اللون تلصـق عليه عند تقديمه إلى إلى وزارة الأشـغال العامة و النقل.
٣. ترسل العروض بواسطة البريد العام أو الخاص المغفل أو باليد مباشرة إلى قلم المديرية الإدارية المُشتركة في وزارة الأشغال العامة والنقل -الفياضية (بعبدا)
٤. يحدد الموعد النهائي لتقديم العروض وفق ما ينص عليه الإعلان والمتعلق بهذه الصـفقة والمنشـور على المنصـة الإلكترونية المركزية لهيئة الشراء العام. (يكون موعد جلسة التلزيم فورًا عند انتهاء مهلة استقبال العروض)
٥. تُزوِّد الإدارة العارِض بإيصـال يُبيِّن فيه رقمٌ تسـلسـليٌّ بالإضـافة إلى تاريخ تَسـلُّم العرض بالسـاعة واليوم والشـهر والسنة.
٦. لا يُفتَح أيُّ عرض تتسلّمه الإدارة بعد الموعد النهائي لتقديم العروض، بل يُعاد مختوماً إلى العارض الذي قدّمه.
٧. لا يحقّ للعارض أن يقدّم أكثر من عرض واحد تحت طائلة رفض كل عروضه.
٨. تُحافِظ الإدارة على أمن العرض وسلامته وسرّيته، وتكفل عدم الاطلاع على محتواه إلا بعد فتحه وفقاً للأصول.

المادة التاسعة : فتح وتقييم العروض

١. تَفتَح العروض لجنة التلزيم المنصوص عنها في المادة ١٠٠ من قانون الشراء العام حيث تتولى حصرًا دراسة ملف التلزيم وفتح وتقييم العروض وبالتالي تحديد العرض الذي اسـتوفى كافة الشـروط الإدارية والذي قدّم السـعر الأعلى في المزايدة، وذلك في جلسة علنية تعقد فور انتهاء مهلة تقديم العروض.

٢. على رئيس اللجنة وعلى كلّ من أعضائها أن يتنحّى عن مهامه في اللجنة المذكورة في حال وقع بأيّ وضع من أوضاع تضارب المصالح أو توقّع الوقوع فيه، وذلك فور معرفته بهذا التضارب.
٣. في حال التباين في الآراء بين أعضاء اللجنة، تؤخذ القرارات بأغلبية أعضائها ويُدوّن أيّ عضو مخالف أسباب مخالفته.
٤. يحقّ لجميع العارضين المشاركين في عملية التلزيم أو لممثّليهم المفوّضين وفقاً للأصول، كما يَحقّ للمراقب المندوب من قبل هيئة الشراء العام حضور جلسة فتح العروض. كما يمكن للإدارة دعوة وسائل الإعلام لحضور هذه الجلسة
٥. **تُفتَح العروض بحسب الآلية التالية:**
١- يتم فض الغلاف الخارجي الموحّد لكل عارض على حدة واعلان اسمه ضمن المشاركين في الصفقة، وذلك وفق ترتيب الأرقام التسلسلية المُسجلة على الغلافات الخارجية والمسلّمة للعارضين.
٢- يتم فض الغلاف رقم (١) (الوثائق والمستندات الإدارية المنصوص عنها في المادة الخامسة اعلاه) وفرز المستندات المطلوبة والتدقيق فيها تمهيداً لتحديد وإعلان أسماء العارضين المقبولين شكلاً والمؤهلين للاشتراك في بيان مقارنة الأسعار.
٣- يجري فض الغلاف رقم (٢) (بيان الأسعار) للعارضين المقبولين شكلًا كلٌ على حدة واجراء العمليات الحسابية اللازمة، وتدوين السعر الإجمالي لكل عارض بما فيه الضريبة على القيمة المضافة في حال كان العارض خاضعًا لها، تمهيدًا لإجراء مقارنة واعلان اسم الملتزم المؤقت.
تُصحِّح لجنة التلزيم أيَّ أخطاء حسابية محضة تكتشفها أثناء فحصها العروض المقدَّمة وفقاً لأحكام دفتر الشروط، وتبلِّغ التصحيحات إلى العارض المعني بشكل فوري.
٤. يمكن للجنة التلزيم، في أيّ مرحلة من مراحل إجراءات التلزيم، أن تطلب خطياً من العارض إيضاحات بشأن المعلومات المتعلِّقة بمؤهلاته أو بشأن عروضه، لمساعدتها في التأكُّد من المؤهّلات أو فحص العروض المقدَّمة وتقييمها.
٥. تُسجِّل وقائع فتح العروض خطياً في محضر يوقِّع عليه رئيس وأعضاء لجنة التلزيم، كما توضع لائحة بالحضور يوقِّع عليها المشاركون من ممثّلي الإدارة وهيئة الشراء العام، والعارضين وممثليهم على أن يشكّل ذلك إثباتاً على حضورهم. تُدرَج كل المعلومات والوثائق المتعلِّقة بوقائع الجلسة في سجلّ إجراءات الشراء المنصوص عليه في المادة ٩ من قانون الشراء العام.
٦. لا يمكن طلب إجراء أو السماح بإجراء أيّ تغيير جوهري في المعلومات المتعلِّقة بالمؤهلات أو بالعرض المقدَّم، بما في ذلك التغييرات الرامية إلى جعل مَن ليس مؤهَّلاً من العارضين مؤهَّلاً أو جعل عرض غير مستوفٍ للمتطلبات مستوفياً لها.
٧. لا يمكن إجراءُ أيّ مفاوضات بين الإدارة أو لجنة التلزيم والعارِض بخصوص المعلومات المتعلّقة بالمؤهلات أو بخصوص العروض المقدَّمة، ولا يجوز إجراء أيّ تغيير في السعر إثر طلب استيضاح من أي عارض.
٨. تُدرَج جميع المراسلات التي تجري بموجب هذه المادة في سجل إجراءات الشراء بحسب المادة ٩ من قانون الشراء العام.
٩. في حال كانت المعلومات أو المستندات المقدَّمة في العرض ناقصة أو خاطئة أو في حال غياب وثيقة معيَّنة، يَجوز للجنة التلزيم الطلب خطّياً من العارض المعني توضيحات حول عرضه، أو طلب تقديم أو استكمال المعلومات أو الوثائق ذات الصلة خلال فترة زمنية محدَّدة، شرط أن تكون كافة المراسلات خطية واحترام مبادىء الشفافية والمساواة في المعاملة بين العارضين في طلبات التوضيح أو الاستكمال الخطية، ومع مراعاة أحكام الفقرة ٣ من البند الثاني من المادة ٢١ من قانون الشراء العام.

المادة العاشرة: استبعاد العارض

تستبعد الإدارة العارض من إجراءات التلزيم بسبب عرضه منافع أو من جرّاء ميزة تنافسية غير منصفة أو بسبب تضارب المصالح وذلك في احدى الحالتين المنصوص عنهما في المادة الثامنة من قانون الشراء العام.

المادة الحادية عشرة: حظر المفاوضات مع العارضين (المادة ٥٦ من قانون الشراء العام)

تُحظَّر المفاوضات بين الإدارة أو لجنة التلزيم وأيّ من العارضين بشأن العرض الذي قدَّمه ذلك العارض.

المادة الثانية عشرة: إلغاء الشراء و/أو أيّ من اجراءاته

يمكن للإدارة أن تُلغي الشراء و/ أو أيّ من إجراءاته في أيّ وقت قبل إبلاغ الملتزم المؤقت إبرام العقد، في الحالات التي نصّت عليها المادة ٢٥ من قانون الشراء العام.

المادة الثالثة عشرة : قبول العرض الفائز (أو التلزيم المؤقت) وبدء تنفيذ العقد:

١. تَقبل الإدارة العرَض المقدَّم الفائز بناء على اهلية الملتزم ومدى استيفائه للشروط والمواصفات المحددة في دفتر الشروط وقدّم السعر الأعلى في المزايدة، غير انه يتم استبعاد العرض الفائز في الحالات التالية:
   أ- إذا سقطت اهلية العارض لأحد الأسباب المنصوص عنها في المادة ٧ من قانون الشراء العام
   ب- إذا تم الغاء عملية التلزيم لأحد الأسباب المنصوص عنها في المادة ٢٥ من قانون الشراء العام
   ج- إذا تم استبعاد مقدم العرض الفائز لاحد الاسباب المنصوص عنها في المادة ٨ من قانون الشراء العام (عرض منافع-الاستفادة من ميزة تنافسية غير منصفة-تضارب مصالح)
٢. بعد التأكُّد من العرض الفائز (العارض الذي استوفى كافة الشروط الإدارية والذي قدّم السعر الأعلى في المزايدة). تُبلغ الإدارة العارض الذي قدَّم ذلك العرض، كما تنشر بالتزامن قرارها بشأن قبول العرض الفائز (التلزيم المؤقت) والذي يدخل حيّز التنفيذ عند انتهاء فترة التجميد البالغة عشرة أيام عمل تبدأ من تاريخ النشر، الذي يجب أن يتضمَّن على الأقلّ، المعلومات التالية:
   أ- إسم وعنوان العارض الذي قدَّم العرض الفائز (الملتزم المؤقت)،
   ب- قيمة العرض،
   ج- مدةَ فترة التجميد بحسب هذه الفقرة،
   د- يُعاد ضمان العرض (التأمين المؤقت) إلى العارضين الذين لم يرسُ عليهم التلزيم في مهلة أقصاها بدء نفاذ العقد
٣. فور انقضاء فترة التجميد، تقوم الإدارة بإبلاغ الملتزم المؤقت بوجوب توقيع العقد خلال مهلة لا تتعدّى //١٥// خمسة عشر يوماً.
٤. يوقِّع المرجع الصالح لدى الإدارة العقد خلال مهلة //١٥// خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد من قِبَل الملتزم المؤقّت. يمكن أن تُمدَّد هذه المهلة إلى //٣٠// ثلاثين يوماً في حالات معيَّنة تحدَّد من قبل الإدارة.
٥. يبدأ نفاذ العقد عندما يوقِّع الملتزم المؤقّت والمرجع الصالح لدى الإدارة.
٦. لا تتَّخذ الإدارة ولا الملتزم المؤقّت أيَّ إجراءٍ يتعارض مع بدء نفاذ العقد خلال الفترة الزمنيّة الواقعة ما بين تبليغ العارض المعني بالتلزيم المؤقت وتاريخ بدء نفاذ العقد.
٧. في حال تمنُّع الملتزم المؤقت عن توقيع العقد، تُصادِر الإدارة ضمان عرضه، في هذه الحالة يمكن للإدارة أن تُلغي المزايدة أو أن تختار العرض الثاني الأفضل (العارض الذي يليه الذي قدّم السعر الأعلى في المزايدة) من بين العروض الأخرى الفائزة وفقاً للمعايير والاجراءات المحدَّدة في قانون الشراء وفي دفتر الشروط هذا، والتي لا تزال صلاحيتها سارية المفعول.

المادة الرابعة عشرة: طريقة دفع الضمانات (المادة ٣٦ من قانون الشراء العام) ضمان حسن التنفيذ (المادة ٣٥ من قانون الشراء العام)

١- يكون ضمان العرض كما ضمان حسن التنفيذ إمّا نقدياً يُدفع إلى صندوق الخزينة وإما بموجب كتاب ضمان مصرفي غير قابل للرجوع عنه، صادر عن مصرف مقبول من مصرف لبنان يُبيّن أنه قابل للدفع غب الطلب.

٢- لا يقبل الإستعاضة عن الضمانات بشيك بصرفي أو بإيصال مُعطى من الخزينة عائد لضمان صفقة سابقة حتى لو كان قد تقرر رد قيمته.

٣- على من ترسو عليه المزايدة أن يقوم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه تصديق المزايدة وأمر المباشرة بالعمل باستبدال التأمين المؤقت (ضمان العرض) بتأمين نهائي (ضمان حسن التنفيذ) يوازي قيمة سعر التلزيم الثابت بموجب محضر التلزيم عن فترة ثلاثة أشهر.

٤- يبقى ضمان حسن التنفيذ مجمدًا طوال مدة التلزيم، ويُحسم منه مباشرةً وبدون سابق إنذار ما قد يترتب من غرامات أو مخالفات أو عطل أو ضرر يحدثه الملتزم إلى حين إيفائه بكامل الموجبات.

٥- يجب تقديم ضمان حسن التنفيذ خلال فترة لا تتجاوز //١٥// خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد. وفي حال التخلُّف عن تقديم ضمان حسن التنفيذ، يُصادَر ضمان العرض.

٦- يعاد ضمان حسن التنفيذ الى الملتزم بعد انتهاء مدة الاستثمار واتمام الإستلام النهائي وفقاً لقانون الشراء الذي يجري بعد تأكّد الإدارة من أن التلزيم جرى وفقًا للأصول.
٧- يعاد ضمان حسن التنفيذ (التأمين النهائي) الى المستثمر خلال مهلة شهر من تاريخ انتهاء الإستثمار في حال لم يكن هناك أية مستحقات مالية للإدارة في ذمة المستثمر أو أي نزاع قانوني أو إداري من أي نوع كان بينهما وذلك مع مراعاة أحكام قانون الشراء.

المادة الخامسة عشرة: النزاهة

تُطبّق أحكام المادة ١١٠ من قانون الشراء العام.

المادة السادسة عشرة: الشكوى والإعتراض

يَحقّ لكلّ ذي صفة ومصلحة، بما في ذلك هيئة الشراء العام، الإعتراض على أيّ إجراء أو قرار صريح أو ضمني تتّخذه أو تعتمده أو تُطَبّقه الادارة في المرحلة السابقة لنفاذ العقد، ويكون مخالفاً لأحكام قانون الشراء العام والمبادئ العامة المتعلقة بالشراء العام، وتُطبق أحكام الفصل السابع من قانون الشراء العام في هذا الشأن، على ان تتبع إجراءات الإعتراض المعمول بها لدى مجلس شورى الدولة لحين تشكيل هيئة الإعتراضات المنصوص عنها في قانون الشراء العام.

المادة السابعة عشرة : تصديق المزايدة / وتقديم بوليصة تأمين ضد الحوادث

١٥) يصار إلى تسمية العارض الذي رست عليه المزايدة بالملتزم المؤقت إلى حين تصديق نتيجة جلسة التلزيم من المراجع المختصة ويسمى حينها المستثمر.
١٦) لا تكتسب المزايدة الصفة القانونية النهائية، ولا تكون نافذة المفعول إلا بعد اقترانها بتصديق الجهات المختصة وإبلاغ هذا التصديق خطيا إلى الملتزم المؤقت الذي يصبح بعد ذلك " المستثمر " الذي رست عليه المزايدة لتقديمه السعر الأعلى،

١. عند تبلغ الملتزم المؤقت تصديق الالتزام وقبل استلام مواقع العمل، عليه أن يقدم بوليصة تأمين على نفقته ضد الحوادث من شركة تأمين من الدرجة الأولى، لصالح وزارة الأشغال العامة والنقل – المديرية العامة للطيران المدني، تغطي لغاية مليون (١،٠٠٠،٠٠٠$) دولار أميركي جميع الأضرار الناجمة عن الحوادث (بما فيها الأضرار الناجمة عن القوة القاهرة) التي تحصل داخل المساحة المخصصة للاستثمار موضوع هذه المزايدة والتي تصيب المنشآت أو الآليات و السيارات المركونة في الموقف أو التجهيزات، كما تغطي الخسائر المادية والأضرار التي قد تصيب الغير (على سبيل المثال أفراد،ركاب،موظفي المطار،...) والمسؤولية العامة لتغطية مسؤوليته عن كل خسارة أو ضرر أو وفاة أو إصابات الأشخاص لغاية مئتي ألف دولار أميركي (٢٠٠،٠٠٠$) لكل حالة من دون تحديد سقف لعدد الحوادث، وعلى هذه البوليصة أن تبقى سارية المفعول طيلة مدة الاستثمار.

يغطي التأمين على سبيل المثال لا الحصر:

- الحريق والانفجار
- السرقة وأعمال التخريب والأفعال العمدية

المادة الثامنة عشرة : عقود الضمان

١- ضمان العمال والموظفين

يجب على المستثمر وعلى نفقته تنظيم عقود ضمان 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 مواقف السيارات لغاية مئتي ألف دولار أميركي (٢٠٠،٠٠٠$) عن كل حادثة من دون تحديد سقف لعدد الحوادث.

إن جميع عقود الضمان التي يجريها المستثمر على نفقته يجب أن يكتتب بها لدى شركات ضمان من الدرجة الأولى ويجب أن تحتوي البوالص التي يعقدها المستثمر على تظهير يؤكد مصلحة المالك فيها، إلا أنه وفي جميع الأحوال يجب أن يوافق عليها المالك.

يجب إعادة النظر بقيمة الضمان ومداه في كل سنة لكي يعكس كل تعديل في المخاطر وقيمة الزيادات والتحسينات العائدة للمساحات المخصصة للاستثمار وتأثير التضخم على الأسعار.

٢- الكشف على البوالص

يجب على المستثمر خلال مدة ١٥ يوم من تاريخ المباشرة أن يعرض على المالك نسخاً عن بوالص التأمين المعقودة منه للموافقة عليها ويجب عليه بناءً على طلب المالك تقديم الأدلة على أن أقساط الضمان قد سددت عند كل استحقاق.

المادة التاسعة عشرة: القوة القاهرة

أ- تحديدها:

هي الأحداث التي لا علاقة للمالك أو المستثمر في حدوثها والتي لم تكن قيد الحسبان عند إعداد دفتر الشروط هذا، ومنها:

- الحرب والأعمال العدوانية (سواء كانت حرب معلنة أم لا) والاجتياح وأعمال العدوان الأجنبية
- الحرب الأهلية والعصيان المدني والثورة وأعمال الشغب والإخلال بالانتظام العام
- الإشعاعات الأيونية أو التلوث من النفط أو النفايات النووية أو الأثار المشعة أو السامة أو المتفجرة الناتجة عن أي أجهزة نووية متفجرة
- الهزات الأرضية أو الحوادث الأخرى الناجمة عن القوى الطبيعية والتي من غير المعقول أن يتوقعها الفرقاء.
- أية ظروف أخرى خارجة بالكامل عن إرادة الفريقين.
- الإقفال كلياً أو جزئياً نتيجة تفشي الأمراض والفيروسات وما يسببه من إنخفاض في حركة المطار، وتالياً في حركة المسافرين

ب- تنفيذ العقد

إذا منع المستثمر من إستثمار المساحات المخصصة للإشغال بسبب القوة القاهرة، يجب على الفرقاء أن يبذلوا قصارى جهودهم لتعديل تلك المساحات والإستمرار في إستثمارها بالطريقة الأفضل مع مراعاة الظروف، إن النفقات والخسائر التي تكبدها المستثمر يجب أن تراعى في تمديد مدة الاستثمار بما يوازي قيمة هذه الخسائر التي تكبدها حسب شروط العقد وذلك وفقاً للأصول القانونية المرعية الإجراء وبما لا يتعارض مع احكام قانون الشراء العام.

يَجوز للإدارة إنهاء العقد إذا تعذّر على المستثمر القيام بأيّ من إلتزاماته التعاقدية بنتيجة القوة القاهرة (المادة ٣٣ من قانون الشراء)

ج- الأضرار الناجمة عن القوة القاهرة

١. إذا لحق ضرر بالمساحات المخصصة للاستثمار أو بأي جزء منها بسبب قوة قاهرة 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 مستخدما تعويضات الضمان (بوليصة التأمين ضد الحوادث) المعقودة على نفقة المستثمر لدى شركة/شركات التأمين بموجب شروط عقود الضمان المذكورة أعلاه (المادة السابعة عشرة) ، أما إذا لحق الضرر بجميع التجهيزات الإضافية والأثاث الثابت والنقال... إلخ التي يكون المستثمر قد امنها على نفقته الخاصة خلال مدة الاستثمار يكون المستثمر مسؤولاً عن استبدال التجهيزات المتضررة وعليه أن يدفع كلفة هذا التصليح والاستبدال.

٢. تغطي عقود الضمان (بوليصة التأمين ضد الحوادث) الأضرار الناتجة عن القوة القاهرة منها على سبيل المثال لا الحصر:

- الفيضانات والأعاصير والعواصف
- الهبوط والسقوط والانهيار والهزات الأرضية
- البرق والصواعق
- الحرب والأعمال العدوانية
- الحرب الأهلية والثورة وأعمال الشغب والإخلال بالانتظام العام

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

٤. إذا بقي الإستثمار معلقاً بصورة متقطعة لفترات لا تتجاوز في مجموع ايامها الشهر الواحد (طيلة فترة الإستثمار المحددة بأربع سنوات) يمكن للمستثمر أن يطلب تمديدا لمدة العقد الأساسية يوازي الفترة التي كان فيها الاستثمار معلقاً وعلى المستثمر أن يبلغ المالك خطيا خلال مهلة ثلاثة ايام عند ابتداء كل فترة تعليق وعند انتهائها وعلى المالك أن ينظر في طلب المستثمر هذا التمديد ويعود إليه فقط إعطاء موافقته أوعدمها.

٥. إذا بقي الإستثمار معلقاً بصورة مستمرة لفترة تتجاوز الشهر الواحد أو إذا بقي الإستثمار معلقاً بصورة متقطعة (طيلة فترة الإستثمار المحددة بأربع سنوات) لفترات تتجاوز في مجموع أيامها الشهر الواحد يمكن للمستثمر أن يطلب تمديداً لمدة العقد الأساسية يوازي الفترة التي كان فيها الإستثمار معلقاً وعلى المالك أن يمنح المستثمر هذا التمديد، وفي كل حالة من هذه الحالات على المستثمر أن يبلغ المالك خطيا خلال مهلة ثلاثة ايام عند ابتداء كل فترة تعليق وعند انتهائها.

المادة العشرون : تسليم مواقع مواقف السيارات (المساحات) ومدة الإستثمار

١. يجري تسليم المساحة المخصصة للاستثمار إلى المستثمر الذي رست عليه المزايدة بموجب محضر رسمي موقع منه و من المالك وذلك ضمن مهلة ١٥ يوماً من تاريخ تبليغه تصديق الالتزام ولا تُسلم المساحات المخصصة للإستثمار الى المستثمر الذي رست عليه المزايدة إلا بعد تسديده القسط الأول (يعادل ثلاثة اشهر من سعر التلزيم الثابت الذي رست عليه المزايدة بموجب محضر التلزيم) على أن يبدأ بمباشرة الاستثمار فور إنجاز الإجراءات الإدارية المطلوبة ولا سيما بعد انتهاء عملية الجرد من قبل المستثمر الحالي و تسليم المساحات تمهيداً لتسليمها للمستثمر الجديد (الذي رست عليه المزايدة) على أن تقوم رئاسة المطار بإتخاذ الاجراءات اللازمة لإتمام عملية التسلم و التسليم بعد تبليغ المستثمر تصديق الإلتزام بالتنسيق مع الأجهزة المختصة بشكل يضمن إستمرارية العمل في مواقف السيارات بصورة منتظمة.

٢. إن مدة الإستثمار هي أربع سنوات (تنفذ سنوياً لأربع مرات متتالية) تبدأ إعتباراً من تاريخ انتهاء فترة السماح المحددة في الملحق رقم ١٣ (المرحلة الإنتقالية بين انتهاء العقد الحالي ومباشرة الإستثمار من قبل المستثمرالجديد (الذي رست عليه المزايدة)

٣. يحق للمالك إثر إنتهاء مدة الإستثمار لأي سبب من الأسباب (إنتهاء الأجل أو الإنهاء المبكر للعقد) أن يدخل إلى المساحات المخصصة للإستثمار (مواقف السيارات) ويتسلمها وأن يتخذ التدابير اللازمة لذلك دون وجوب الحصول على أمر قضائي مسبق.

التعاقد الثانوي (المادة ٣٠ من قانون الشراء العام)

١. يُمكن أن يَعهد المستثمر إلى مُتعاقد ثانوي تنفيذ جزءٍ من العقد والتي يجب ألّا تتخطّى ٥٠% من قيمة العقد. على المستثمر أخذ الموافقة المُسبقة على التعاقد الثانوي من المالك تحت طائلة الإنهاء المبكر لحق الإستثمار.

٢. يجب على الإدارة اتّخاذ قرارها بالموافقة أو الرفض المعلَّل خلال مهلة زمنية تحدد بمدة أقصاها (٣٠ يومًا) من تاريخ تقديم الطلب، ويُعَدّ سكوتها عند انقضاء هذه المهلة قراراً ضمنياً بالقبول.

٣. وفي حال موافقة المالك على هذا العقد، فلا يحق للمستثمر أن يمنح حق إستثمار من الباطن لمدة تفوق تاريخ إنتهاء مدة الاستثمار، ويبقى المستثمر مسؤولاً أمام المالك عن تنفيذ كامل شروط العقد.

٤. تُطبَّق على المتعاقد الثانوي أحكام دفتر الشروط هذا.

المادة الحادية و العشرون: إنتهاء العقد (النكول-الفسخ-الإنهاء)

١. إذا توافرت عند نفاذ العقد أو أثناء تنفيذه إحدى الحالات التي تستوجب إنهاء العقد أو فسخه أو إعتبار الملتزم ناكلاً وفقاً لأحكام المادة ٣٣ من قانون الشراء العام تطبق حينها الإجراءات المنصوص عنها في المادة المذكورة.

٢. يمكن إنهاء حق الإستثمار من قبل المالك في حال تفرغ المستثمر عن كامل حق الإستثمار لمصلحة طرف آخر أو في حال تفرغ المستثمر جزئياً إلى فريق آخر بدون موافقة المالك الخطية، ويُصادَر ضمان حسن التنفيذ مؤقّتاً لحساب الخزينة.

٣. يمكن إنهاء حق الإستثمار من قبل المالك في حال تخلف المستثمر عن تسديد موجباته المالية عند تاريخ استحقاقها في مثل هذه الحالة يرسل المالك إلى المستثمر إنذاراً خطياً يبلغة بهذا التخلف أو التقاعس طالبا منه تسديد المبالغ المستحقة وذلك ضمن مهلة تتراوح بين خمسة أيام كحدٍّ أدنى وخمسة عشر يوماً كحدٍّ أقصى، وفي حال انقضاءالمهلة هذه دون أن يَقوم المستثمر بما طُلب إليه يحق للمالك بموجب إنذار خطي اخر إنهاء العقد فوراً (لا يترتب للمستثمر أي تعويض) ويُصادَر ضمان حسن التنفيذ مؤقّتاً لحساب الخزينة.

٤. 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 خدمات مواقف السيارات سلبا أو الإنتقاص منها، في مثل هذه الحالة يرسل المالك إلى المستثمر انذارا خطيا يبلغه بهذا التخلف أو التقاعس طالبا منه تصحيح هذا الوضع وذلك ضمن مهلة تتراوح بين خمسة أيام كحدٍّ أدنى وخمسة عشر يوماً كحدٍّ أقصى وفي حال انقضاءالمهلة هذه دون أن يَقوم المستثمر بما طُلب إليه يحق للمالك بموجب إنذار خطي اخر إنهاء العقد فوراً ومصادرة ضمان حسن التنفيذ مؤقّتاً لحساب الخزينة، وإلزامه بتأمين الخدمة لحين تأمين مستثمر جديد .

٥. يحق للمالك إنهاء الاستثمار لأسباب تتعلق بالانتظام العام (يترتب للمستثمر تعويض بالنسبة والتناسب من المبالغ المدفوعة سلفاً من البدل السنوي (العائد للسنة العقدية) إضافة إلى وجوب دفع المستثمر للعلاوات المستحقة عليه والناتجة عن الفترة التي سبقت الإنهاء)

٦. يحق للمالك استرداد المساحة المخصصة للاستثمار وهذا الاسترداد يؤدي إلى إنهاء مسبق للاستثمار (يترتب للمستثمر تعويض بالنسبة والتناسب من المبالغ المدفوعة سلفاً من البدل السنوي (العائد للسنة العقدية) إضافة إلى دفع المستثمر للعلاوات المستحقة عليه والناتجة عن الفترة التي سبقت الإنهاء)

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

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

نتائج انتهاء العقد:

١. في حال تطبيق إحدى حالات النكول أو الفسخ المحدَّدة في المادة ٣٣ من قانون الشراء العام، أو في حال تحقَّقت حالة إفلاس الملتزم أو إعساره، أو في حال وفاة الملتزم وعدم متابعة التنفيذ من قبل الورثة، تُتَّبع فوراً، خلافاً لأيّ نص آخر أحكام الفقرة رابعًا من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
٢. لا يترتَّب أيّ تعويض للمستثمر في حال ثبت قيامه بأيٍّ من الجرائم المنصوص عليها في الفقرة الفرعية "أ" من الفقرة الأولى من «ثالثاً» من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
٣. يُنشر قرار انتهاء العقد وأسبابه على الموقع الالكتروني للإدارة إن وُجِد وعلى المنصة الإلكترونيّة المركزيّة لدى هيئة الشراء العام.

المادة الثانية و العشرون : الاقتطاع من الضمان (المادة ٣٩ من قانون الشراء العام)

إذا ترتَّب على الملتزم في سياق التنفيذ مبلغ ما، تطبيقاً لأحكام وشروط العقد، حقّ للإدارة اقتطاع هذا المبلغ من ضمان حسن التنفيذ ودعوة الملتزم إلى إكمال المبلغ ضمن مدّة معيَّنة، فإذا لم يفعل اعتُبِر ناكلاً وفقاً لأحكام الفقرة (أولا) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

المادة الثالثة و العشرون : الإقصاء (المادة ٤٠ من قانون الشراء العام)

تطبق أحكام الإقصاء على الملتزم الذي يعتبر ناكلًا أو الذي يصدر بحقه حكم قضائي وفقًا لما نصت عليه المادة ٤٠ من قانون الشراء العام.

المادة الرابعة و العشرون : الحقوق والموجبات عند إنتهاء أو إنهاء العقد

١. عند انتهاء مدة الاستثمار أو في حال إنهاء العقد وفق المادة الحادية و العشرون: إنتهاء العقد (النكول-الفسخ-الإنهاء) يجب على المستثمر أن يخلي مواقف السيارات وينزع منها أية بضاعة أو موجودات وممتلكات لا تشكل جزءاً من مواقف السيارات مع الإبقاء على جميع التعديلات والتحسينات وأعمال الديكور الثابتة.
٢. عند انتهاء مدة الاستثمار يضع المستثمر تحت تصرف المالك جميع السجلات المتعلقة بنشاطات التشغيل والصيانة إذا ما طلبها المالك بشكل معقول لتأمين استمرارية تشغيل مواقف السيارات.
٣. إن جميع الأجهزة الثابتة (لوحات إعلانية، أكشاك، نظام المراقبة التلفزيونية،وغيرها....) التي يضعها المستثمر في المساحات المخصصة للإستثمار بما فيها شبكة التمديدات التي أقامها المستثمر تبقى ملكاً للإدارة.

المادة الخامسة والعشرون : تعديل مدة الإستثمار

لا يمكن للمستثمر بأي وجه أن يعتد بأية قوانين لجهة تخفيض أو تمديد مدة الإستثمار، لكن إذا حالت ظروف قاهرة أو استثنائية خارجة عن إرادة المستثمر من ممارسة عمله (إقفال المطار كلياً أو جزئياً، أعمال عدوانية.....) يتوجب على المستثمر أن يعرضها فوراً، وبصورة خطية على المالك الذي يعود له الحق بالانفراد 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 السنوي دون العلاوات خلال فترة الظروف القاهرة.....).

لا يتمتع المستثمر بأي حق حصري بتجديد الإشغال عند إنتهاء مدته ولا يكون المالك ملزماً بتجديد العقد أو تنظيم عقد إشغال لأي فريق آخر.

المادة السادسة و العشرون عشرة: تسديد الأقساط

١. يدفع بدل الإستثمارالسنوي سلفاً على أربع دفعات، دفعة كل ثلاثة أشهر وتدفع الدفعة الأولى قبل استلام المواقع المخصصة للإستثمار (وفقاً للمادة العشرون)،
٢. إذا تأخر المستثمر عن تسديد القسط المتوجب في حينه، ترتبت عليه الغرامات المالية المنصوص عليها في المادة السابعة والعشرون (٢٧) أدناه.
٣. تدفع العلاوة السنوية خلال مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ إصدار الإدارة للمستثمر فاتورة العلاوات السنوية استناداً الى عدد الركاب وفقاً للإحصاء التي تجريه المديرية العامة الطيران المدني.

المادة السابعة و العشرون : الغرامـــات - الاقتطاع من الضمان (المادة ٣٨ و ٣٩ من قانون الشراء العام)

١. يتوجّب على المستثمر التقيُّد بالمهل المحدَّدة في العقد تحت طائلة دفع الغرامات المحدَّدة فيه.
٢. تُفرض الغرامات بشكلٍ حكمي على المستثمر بمُجرّد مخالفته أحكام العقد دون حاجة لإثبات الضرر
٣. إذا تأخر المستثمر عن استبدال التأمين المؤقت بالتأمين النهائي، أو إذا تأخر عن تغطية المحسومات التي تقتطع مباشـرة من التأمين، يفرض عليه غرامة تأخير نقدية قدرها إثنان بالألف من قيمة سـعر التلزيم الثابت بموجب محضر التلزيم عن كل يوم تأخير، وتحسم مباشرة من التأمين المؤقت أو النهائي (ضمان حسن التنفيذ).
٤. إذا تأخر المستثمر عن استلام المساحات المخصصة للإستثمار في مبنى الركاب الحالي في مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت أو إذا تأخر عن المباشرة بالإستثمار وفقاً للمادة العشرون أعلاه يفرض عليه غرامة تأخير نقدية قدرها ثلاثة بالألف من قيمة سـعر التلزيم الثابت بموجب محضـر التلزيم عن كل يوم تأخير وذلك دون حاجة إلى سابق إنذار، وتحسم مباشرة من التأمين المؤقت أو النهائي (ضمان حسن التنفيذ).
٥. إذا تأخر المستثمر عن تسديد اي قسط مستحق في حينه يفرض عليه غرامة تأخير نقدية قدرها خمسة بالألف من قيمة سـعر التلزيم الثابت بموجب محضـر التلزيم عن كل يوم تأخير وذلك دون حاجة إلى سـابق إنذار، وتحسم مباشرة من التأمين المؤقت أو النهائي (ضمان حسن التنفيذ).
٦. إذا تجاوز التأخير في أي من الحالات المبينة في الفقرات ١ و٢ و٣ أعلاه خمسـة عشـر يوماً وفي حال انقضـاءالمهلة هذه دون أن يَقوم المستثمر بما طُلب إليه يحق للمالك بموجب إنذار خطي اخر اعتبار المستثمر ناكلاً، وتطبق بحقه أحكام المادة ٣٣ من قانون الشـراء العام. وفي جميع الأحوال يُصـادر ضـمان حسـن التنفيذ مؤقتًا الى حين تصفية التلزيم.
٧. في حال تجاوزت غرامات التأخير نسـبة الـــ (٣٠%) من قيمة العقد (سـعر التلزيم الثابت بموجب محضـر التلزيم)، يحق للإدارة فسـخ العقد واعتبار الملتزم ناكلًا، وتطبق بحقه أحكام المادة ٣٣ من قانون الشـراء العام. وفي جميع الأحوال يُصادر ضمان حسن التنفيذ مؤقتًا الى حين تصفية التلزيم.
٨. لا يحول دفع الغرامات أعلاه دون ترتب بدلات الاستثمار والعلاوات التي تبقى متوجبة على المستثمر

المادة الثامنة والعشرون: المنشآت

١. يؤمن المالك للمستثمر الذي رسـت عليه المزايدة المساحات المخصـصـة لمواقف السـيارات في مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت مع المنشآت المقامة عليها والتجهيزات التي أقامها المستثمر الحالي بحالة تشغيل جيدة تسمح للمستثمر بمباشرة عمله.
٢. يفترض في كل من اشـترك في المزايدة انه عاين الأماكن (المسـاحات والمنشـآت المقامة عليها من تجهيزات وغيرها،..) التي ينوي المالك عرضـها للاستثمار كمواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت ولا يحق للمشترك التذرع فيما بعد بالجهل أو بأي عذر آخر.
٣. على المستثمر أن يسلم المالك عند انتهاء مدة الاستثمار جميع المنشآت والتجهيزات التي قدمها له المالك لتسيير عمل مواقف السـيارات بحالة جيدة، وفي حال عدم التسـليم بحالة جيدة يصـادر المالك من أصـل التأمين النهائي (كفالة حسن التنفيذ) قيمة التجهيزات غير المسلمة أو التي تكون بحالة غير جيدة، وإذا لم يكف مبلغ التأمين لسد ثمن هذه التجهيزات أو تكاليف صـيانتها وصـيانة المنشـآت المدنية والميكانيكية بحسـب الحالة التي يعود للمالك تقديرها، يعمد المالك إلى تحصيل قيمتها بمختلف الطرق القانونية.

المادة التاسعة و العشرون : نفقات التجهيزات الداخلية

١. أن كلفة الإضـاءة واسـتهلاك التيارالكهربائي والمياه وفواتير الهاتف بصـورة مسـتمرة طيلة ٢٤ سـاعة يوميا هي على عاتق المستثمر.
٢. يتحمل المستثمر رسم الاشتراك في مركز الهاتف الداخلي إذا أراد الاشتراك فيه، أما بالنسبة إلى الخط الخارجي فعليه تأمينه من وزارة الإتصالات.
٣. 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.
٤. يتوجب على المستثمر الحصول على موافقة المالك الخطية المسبقة على كل تعديل هندسي أو ديكور في المساحات الموضوعة للإستثمار بموجب دفتر الشروط هذا.

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

٦. إن ثمن التجهيزات التي يقدمها المستثمر لاستثمارها داخل المساحات المخصصة كمواقف للسيارات موضوع هذه المزايدة في مطار رفيق الحريري الدولي- بيروت وكلفة نقلها وتركيبها وإجراء التمديدات اللازمة لها هي على عاتق المستثمر، وتصبح ملكاً للإدارة عند نهاية الإستثمار.

المادة الثلاثون : أعمال الصيانة

١. يتوجب على المستثمر وعلى نفقته الخاصة أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية لكل المساحات والمنشآت والتجهيزات الموضوعة للاستثمار بما فيها أعمدة إنارة ساحات مواقف السيارات المكشوفة داخل المساحات المخصصة للإستثمار ، وذلك بهدف تسليمها عند انتهاء مدة الاستثمار بحالة جيدة مع الأخذ بعين الاعتبار مدة الاستعمال والموقع والاستهلاك الناتج عن الاستعمال العادي المألوف.

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

٣. يتوجب على المستثمر وعلى نفقته الخاصة استبدال التجهيزات كلها أو أي منها إذا دعت الضرورة أو تطلب تطور التكنولوجيا ذلك بناءً لطلب المالك أو بعد اخذ موافقته الخطية على هذا الاستبدال

٤. يتوجب على المستثمر بدءاً من تاريخ المباشرة وحتى تاريخ انتهاء مدة الاستثمار أن يعتني بالمساحات المخصصة للاستثمار ويكون مسؤولاً عن الخسارة والأضرار اللاحقة بها أو بأي جزء منها نتيجة إشغاله واستعماله للمساحات المخصصة للاستثمار بموجب دفتر الشروط هذا

٥. على المستثمر وعلى نفقته أن يعد ويطبق برامج صيانة وقاية وإصلاح لما يلي (على سبيل المثال لا الحصر):
   أ- البنى الداخلية والخارجية والسطوح الخاصة بمواقف السيارات
   ب- التشطيبات الداخلية والخارجية لمواقف السيارات
   ج- التجهيزات الهندسية والميكانيكية والكهربائية لمواقف السيارات
   د- الطرق وأعمال الرصف، السياجات، البوابات، الجدران الخارجية، أعمال تجميل الموقع على أنواعها وغيرها من الأعمال الخارجية
   ه- نظام صرف وتوزيع المياه الخارجية ونظم الاتصال وجميع الخدمات الخارجية الأخرى والبنى التحتية
   و- نظام إطفاء الحرائق وشبكة الإنارة والحماية من الصواعق

٦. يجب أن تتضمن أعمال الصيانة الوقائية تنظيف جميع المنشآت وغسلها ومراقبتها بانتظام، وإعادة هندسة ديكور المساحات، وتنظيف أنابيب تدفق المياه، وتنظيف المعدات والتجهيزات وتشحيمها وضبطها وتعييرها، وتنظيف الفسحات السطحية لمواقف السيارات ومسحها ورفع النفايات والفضلات بصورة منتظمة يومية وأسبوعية وشهرية حسب الحاجة.

٧. يحق للمالك في أي وقت الدخول إلى مواقف السيارات ومعاينتها للتأكد من أن المستثمر ينفذ بدقة أحكام العقد ويقوم المالك بإجراء عملية معاينة شاملة مرة في السنة.

٨. يتوجب على المستثمر أن ينفذ جميع أعمال الصيانة والإصلاحات المعقولة التي تطلب منه بصورة فورية بعد تسلمه تعليمات المالك وفي حال تخلف المستثمر عن المباشرة بالإصلاحات وعمليات الصيانة هذه في مهلة شهر من تاريخ تسلمه التعليمات يحق للمالك إجراء أعمال الصيانة التي طلبت من المستثمر وذلك على نفقة المستثمر ومسؤوليته دون الحاجة إلى الاستحصال على امر قضائي.

المادة الحادية والثلاثون: 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 الثانية والثلاثون: الشروط القانونية والمالية وقانون الشراء العام في لبنان

١. تخضع هذه المزايدة لأحكام قانون الشراء العام في لبنان رقم ٢٤٤ تاريخ ٢٠٢١/٧/١٩ وفي حال حصل تعارض بين أحكام دفتر الشروط الخاص بها وقانون الشراء العام تطبق أحكام قانون الشراء العام، كما تخضع الى أحكام قانون المحاسبة العمومية والقوانين والأنظمة العامة المرعية الإجراء بما لا يتعارض مع أحكام قانون الشراء العام ، والى الرقابة المسبقة من ديوان المحاسبة.

٢. يخضع المستثمر لجميع الضرائب والرسوم التي تفرضها الأنظمة والقوانين المرعية الإجراء لا سيما رسم الضريبة على القيمة المضافة (TVA) ورسم الطابع المالي وعليه أن يدفع جميع الضرائب والرسوم والمستحقات الواجبة الدفع حاضراً ومستقبلاً عن كل المبالغ المدفوعة من المستثمر للدولة والناتجة عن استثمار المساحات المخصصة للاستثمار
٣. يدفع المستثمر الضرائب والرسوم المتوجبة عن توقيع العقد وتنفيذه بما فيها الرسوم البلدية عن كل المبالغ المالية المدفوعة من قبله بموجب هذه المزايدة لصالح الدولة وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية الاجراء.
٤. يجب على المستثمر التقيد بجميع القوانين والأنظمة المرعية الإجراء في لبنان والمتعلقة بتسديد ضريبة الدخل من قبل المستخدمين لديه.

المادة الثالثة والثلاثون: المراقبة من قبل المالك

تراقب الإدارة تنفيذ المستثمر لموجبات دفتر الشروط هذا، وتقوم بإعداد تقارير دورية حول حسن سير الاستثمار وجودته ويُستند 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 للاستثمار ومعاينتها ساعة يشاء للتأكد من أن المستثمر ينفذ بدقة أحكام دفتر الشروط وله حرية طلب كشف بالتجهيزات والموجودات في مواقف السيارات عندما يريد دون أن يكون للمستثمر حق الاعتراض أو التمنع عن التنفيذ.

عند نهاية مدة الاستثمار أو انهائه يتوجب على المستثمر تسليم المالك 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 الرابعة والثلاثون: الإدارة والاستثمار

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

١- **القيود**

على المستثمر أن يقوم بجميع الأعمال المتعلقة بإدارة مواقف السيارات وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية الإجراء في لبنان وفي حال غياب قانون لبناني خاص يصار إلى إعتماد المعايير المتعارف عليها في المطارات العالمية.

٢- **الالتزام بالأحكام العامة**

يجب على المستثمر أن يلتزم بالأحكام العامة المنصوص عليها في الملحق رقم (٧) لدفتر الشروط هذا (سياسة تشغيل مواقف السيارات) فيما يتعلق بمنهجية الإدارة وساعات الاستثمار واستخدام الموظفين والاتصالات مع شركات الخطوط الجوية والاتصالات مع دوائر أخرى في المطار والتقيد بقواعد الأمن والسلامة المرعية الإجراء في المطار.

٣- **تأسيس شركة مستقلة لإدارة الاستثمار**

أ- يجب المستثمر إذا كان أجنبياً خلال فترة زمنية أقصاها ستين (٦٠) يوماً من تاريخ إكتساب المزايدة الصفة القانونية النهائية واكتساب العارض صفة "المستثمر"، تأسيس شركة مغفلة لبنانية (ش.م.ل.) برأس المال المذكور في المادة الثانية، ذات غرض تنفيذ موجبات عقد إدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت.

ب- على المستثمر الأجنبي أن يتعهد بانتقال خبرته كاملة الى الشركة المؤسسة كشرط من الشروط لموافقة المالك على عقد تأسيس هذه الشركة.

ج- يجب أن يخضع عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي لموافقة المالك المسبقة قبل تأسيسها وتكون جميع أسهم الشركة إسميةً وعلى الشركة إعلام المالك بصورة دائمة عن هوية مالكي الأسهم في الشركة، ويتوجب على المستثمر

أن يضـــمن في أي وقت كان ألا تقل نســـبة ملكية الأســـهم المملوكة من شـــركاء لبنانيين طبيعيين أو معنويين عن واحدوخمسين بالمئة (٥١%)، إن أي خرق لشروط هذا البند يجيز للمالك إنهاء هذه الاتفاقية وإنهاء العقد فوراً.

د- على المالك إجابة المستثمر بالموافقة أو الطلب منه تعديل عقد التأسيس و/أو النظام الأساسي خلال مدة خمسة عشر يوم عمل من تاريخ تقديم المســتثمر طلب الموافقة من المالك على عقد التأســيس و/أو النظام الأســاســي وإلا تعتبر الموافقة ممنوحة من المالك حُكماً

ه- بعد اكتساب الشركة المؤسَّسة حسب هذه الفقرة الشخصية المعنوية وتسجيلها في السجل التجاري وفي وزارة المالية حســب الأصــول تصــبح هي "المســتثمر" وتضــطلع بدوره كاملاً مع كل الحقوق والواجبات التي نص عليها دفتر الشروط هذا.

و- في حال عدم قيام المستثمر (إن كان شخصاً معنوياً غير لبناني الذي يتوجب عليه تأسيس الشركة المغفلة بالشروط الواردة أعلاه) بتأسيس تلك الشركة خلال مدة ستين (٦٠) يوماً من تاريخ اكتساب المزايدة الصفة القانونية النهائية واكتساب العارض صفة "المستثمر" يحق للإدارة اعتبار المستثمر ناكلاً، وتطبيق أحكام النكول المنصوص عليها في قانون الشراء العام.

المادة الخامسة والثلاثون: حصرية الاستثمار والتفرغ عن الالتزام

أ- لا يحق للمالك اســتثمار أي منشــأة في حرم المطار واســتخدامها كمواقف للســيارات أو أن يســمح لأي فريق آخر باستثمار أي مساحة في حرم المطار كمواقف للسيارات خلال مدة الاستثمار.

ب- للمالك الحق بالطلب من المســتثمر وعلى نفقة هذا الأخير وضــع لوحات توجيهية أو إرشــادية إذا تطلبت الضــرورة 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.

ج- يحظر على من رســت 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 وتطبيق أحكام قانون الشراء التي ترعى هذا الإنهاء.

د- لا تشمل هذه الحصرية المساحات التي يمكن إستثمارها أو إستحداثها في منشآت جديدة تقع ضمن مشروع تطوير المطار ولم تكن ملحوظة عند إعداد دفتر الشــروط الخاص هذا (كإنشــاء مبنى جديد للركاب على ســبيل المثال لا الحصر يتضمن مساحات مخصصة كمواقف للسيارات)، ويمكن للإدارة طرح هذه المساحات بموجب مزايدة علنية جديدة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض أو التذرع بالحصرية.

المادة السادسة والثلاثون: التنازل

١. لا يحق للمستثمر التنازل عن كامل/جزء من حقه بالإستثمار إلى طرف ثالث.

٢. يحق للمالك التنازل عن هذه الإتفاقية لهيئة عامة تؤســس وفقاً للقانون اللبناني كخلف للمالك فيما يتعلق بإدارة مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت وأن مثل هذا التنازل لا يعيب هذا العقد (أحكام دفتر الشــروط)، وفي هذه الحالة يكون الخلف ملزماً تجاه المستثمر بجميع الموجبات المنصوص عنها في دفتر الشروط هذا.

المادة السابعة والثلاثون: تعيين المستخدمين وشروط عملهم

على أكثرية أعضاء مجلس الإدارة أن يكونوا من الجنسية اللبنانية ، وعلى جميع الموظفين والمستخدمين لدى المستثمر (الذي رست عليه المزايدة) في المطار أن يكونوا من الجنسية اللبنانية بنسبة تسعين بالمئة (٩٠%) ، ويمنع منعاً باتاً على المستثمر تعيين أي من الموظفين والمستخدمين المتوجب تأمينهم لتسيير عمله في المطار (مواقف السيارات موضوع هذه المزايدة) من أي جنسية غيراللبنانية سواء في أعمال الجباية (على الصندوق) أو أعمال النظافة أو الأمن الخاص بمواقع العمل أو أعمال المحاسبة أو قيادة الآليات أو مهما كان نوع العمل المطلوب، كما يمنع عليه التلزيم من الباطن لشركات فرعية تقوم بتنفيذ أي من الأعمال الضرورية للاستثمار بعمال غير لبنانيين، أو بعمال مؤقتين غير خاضعين للضمان الاجتماعي،

في حال مخالفة المستثمر بتعيينه لموظفين غير لبنانيين بنسبة تفوق العشرة بالمئة (١٠%) من مجموع الموظفين والمستخدمين لدى المستثمر تفرض عليه دون سابق إنذار خطي غرامة قدرها ثلاثين مليون ليرة لبنانية (٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ل. ل.) عن كل موظف غير لبناني، في حال استمرار المخالفة وتماديها تفرض على المستثمر غرامة وقدرها خمسة (٥) أضعاف الغرامة أعلاه عن كل موظف غير لبناني.

١- لا يستطيع المستثمر أن يستخدم أياً كان إلا بعد حصوله على موافقة المالك لذلك يتحتم عليه قبل استخدام شخص ما، أن يقدّم إلى المالك طلبا 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.

٢- 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.

٣- يجب على المستثمر أن يلتزم بالقوانين والأنظمة المرعية الإجراء في لبنان لإستخدام الموظفين واليد العاملة بما فيها معدلات الاجور وساعات العمل والأعياد الدينية والفرص السنوية وتعويضات الطبابة والإستشفاء والتعويضات العائلية والحقوق الناتجة عن الضمان الإجتماعي.

٤- على المستثمر أن يؤمن لباساً موحداً لجميع المستخدمين يتفق عليه مع المالك وان يضع كل مستخدم على سترته بطاقة تبين اسمه باللغة العربية وبإحدى اللغتين الفرنسية أو الإنكليزية وإشارة تحمل شعار المستثمر أو اسمه التجاري.

٥- على المستثمر (الذي رست عليه المزايدة) الإبقاء على جميع عقود العمل التي تكون جارية بين المستثمر الحالي وأجرائه يوم إعطاء المستثمر (الذي رست عليه المزايدة) أمر المباشرة بالاستثمار وذلك بموجب المادة ٦٠ من قانون العمل.

المادة الثامنة والثلاثون: تحديد التعرفة

على المستثمر أن يضع لائحة مفصلة في مكان واضح بأسعار المواقف لكل مدة (ساعة، يوم، أسبوع إلخ...) على أن تكون هذه اللائحة بالعربية إضافة إلى لغة أجنبية أخرى (الفرنسية أو الإنكليزية).

في حال طرأت ظروف اقتصادية، اجتماعية أو غيرها غير متوقعة عند بدء الإستثمار، يمكن للمستثمر التقدم من الإدارة بطلب خطي لتعديل التعرفة مع ذكر الأسباب وعلى المالك إعطاء جوابه على الطلب في غضون شهر من تاريخ تقديمه.

المادة التاسعة والثلاثون: المحظورات

١. يحظر على المستثمر أن يتعاطى أعمالاً خارج نطاق عمله في استعمال المساحة الموضوعة للاستثمار (مواقف للسيارات) والمرافق المتعلقة بها في المطار، إنما يسمح له في تخصيص جزء من المساحة المخصصة للإستثمار في العقد لاستعمالها لخدمة السيارات داخل المواقف كمغسل للسيارات أو تلحيم الدواليب وغيرها من الأمور على أن يستحصل المستثمر على موافقة المالك الخطية على كل خدمة إضافية يطلب تقديمها في المواقف.

٢. يتوجب على المستثمر الحصول على موافقة المالك المسبقة على كل تعديل هندسي أو ديكور في المساحات الموضوعة للإستثمار كمواقف للسيارات

٣. يحظر على المستثمر أن يتعاطى أعمالاً خارج نطاق عمله (بيع بضائع ومواد استهلاكية، طوابع، سجائر.....)

المادة الأربعون : تسوية النزاعات

في حال نشوء نزاع بين الفرقاء بشأن العقد (أحكام دفتر الشروط) يبذل الفريقان قصارى جهودهم لتسوية هذا النزاع بصورة حبية وفي حال اختلف الفرقاء تطبق على دفتر الشروط هذا القوانين والأنظمة اللبنانية المعمول بها وكل خلاف ينشأ عن تنفيذ شروط هذا الدفتر وملاحقه تفصل فيه حصراً المحاكم اللبنانية المختصة.

المادة الواحد والأربعون: أحكام عامة

١ – لا يحق للمستثمر أن يقوم بأي تحوير في المساحات الموضوعة للاستثمار من دون موافقة المالك الخطية المسبقة.

٢ – على المستثمر أن ينفذ جميع العمليات الخاصة بمواقف السيارات بالاستناد إلى القوانين والأنظمة اللبنانية المرعية الإجراء والمتعلقة بالسلامة والأمن والحماية من الحريق إلخ... وفي غياب قانون لبناني محدد، تطبق الإجراءات والمبادئ المتعارف عليها دولياً.

٣ – لا يحق للمستثمر القيام بنشاطات أو السماح بها إذا كانت تتعارض أو تتناقض مع القانون اللبناني لو أنها تمس بالآداب أو المصلحة العامة في لبنان أو تتعارض مع وظيفة مطار رفيق الحريري الدولي -بيروت أو تسيء إلى مكانة المطار أو إلى سمعته.

٤ – لا يحق للمستثمر أن يفرض بدلات على استعمال مواقف السيارات تفوق البدلات القصوى المحددة في الملحق رقم ٨ ويجب أن يوافق المالك خطياً على أي تعديل للبدلات القصوى السابقة قبل تطبيقها.

٥ – يجب على المستثمر أن يلتزم بالمتطلبات العامة والخاصة الواردة في دفتر الشروط هذا وملاحقه لا سيما فيما يتعلق ببدلات إيقاف السيارات ومناهج التشغيل وساعات التشغيل واستخدام جهاز الموظفين والاتصال مع سلطات المطار والتقيد بجميع إجراءات السلامة والإجراءات الأمنية الخاصة بالمطار.

٦ –لا يحق للمستثمر أن يعترض على حقوق خاصة تكون لمصلحة المطار أو مفيدة لبعض الخدمات كمواقف لسيارات الأجرة ومواقف التحميل والتفريغ وسيارات الإسعاف والإطفاء وسيارات توصيل/إنزال المسافرين أمام أبواب المغادرة في الطابق الأول وسيارات استقبال/تحميل القادمين أمام أبواب الوصول في الطابق الأرضي ، كما لا يحق له الاعتراض على مواقف السيارات المخصصة لكبار موظفي المطار والأجهزة الأمنية والرسمية المسؤولة عن تشغيل المطار وسيارات السلك الدبلوماسي وسيارات القوات الدولية وكذلك المواقف بدون بدل المخصصة لموظفي الأجهزة الرسمية وأفراد القوى الأمنية، كذلك المواقف الخاصة بشركات الطيران الموجودة ضمن منطقة حرم المطار.

وزير الأشغال العامة والنقل

د. علي حميه

ملحق 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 الاشتراك في المزايدة العلنية لتلزيم إدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات 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 وعاينت المواقع المخصصة لمواقف السيارات

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 – بتقديم بوليصة التأمين ضد الحوادث المنصوص عنها في المادة السابعة عشرة (١٧) وعقود الضمان في المادة (١٨) من دفتر الشروط الخاص.

٣. بالحصول طيلة فترة الإستثمار على الترخيص اللازم الذي يخولني تقديم الخدمة الممكن أن أصبح ملتزما لها في مطار رفيق الحريري الدولي –بيروت

٤. بتنفيذ كامل الأعمال المذكورة في الملحق رقم ١٢-تقديم وتركيب نظام مراقبة تلفزيونية عبر الكاميرات CCTV مع جميع مستلزماته لتعزيز المراقبة بالكاميرات ضمن المساحات المخصصة لإدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت

ربطاً: المستندات المطلوبة في دفتر الشروط الخاص

إيضاح:

(١) صفة الموقع بالنسبة للعارض. (صاحب الشركة أو الوكالة، مدير، ...)

(٢) على الموقع أن يكون مفوضا رسميا 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.

نظم بتاريخ ____/____/_____

توقيع العارض وختمه

طابع مالي (٥٠,٠٠٠) ل.ل.

ملحق رقم ٢ – تصريح معاينة نافي للجهالة بإشراف رئاسة المطار

أنا الموقع أدناه:

_____

بصفتي:

_____ (١)

ومفوضا بالتوقيع من قبل:

_____ (٢)

أصرح باسم:

_____ (٣)

بأنني قد عاينت المساحات التي عرضها المالك للاستثمار كمواقف للسيارات والمرافق المتعلقة بها في مطار رفيق الحريري الدولي –بيروت ومعاينة مكان تركيب وتوزيع الكاميرات المطلوبة وطرق ربطها وفقاً للملحق رقم ١٢ ولن أتذرع فيما بعد بالجهل أو بأي عذر آخر متعلق بحالة المساحات المذكورة وحالة التجهيزات.

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 باستثمار مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي –بيروت ولا يتحمل المالك أية مسؤولية عن أية معلومات غير صحيحة قد يحصل عليها أي عارض.

إن أية مصارف أو تكاليف يتكبدها أي عارض من أجل تقديم عرضه هي على مسؤوليته الكاملة وليس على المالك أي مسؤولية من أي نوع كامل مرتبطة بذلك.

توقيع العارض:

التاريخ: ____/____/_____

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

توقيع وختم رئاسة المطار:

التاريخ: ____/____/_____

++

إيضاح:

(١) صفة الموقع بالنسبة للعارض. (صاحب الشركة أو الوكالة، مدير، ...)

(٢) على الموقع أن يكون مفوضا رسميا 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.

ملاحظة

تنظم الإدارة زيارة (المعاينة) المساحات المخصصة للاستثمار قبل (١٠) عشرة أيام عمل من التاريخ النهائي لتقديم العروض

ملحق رقم ٣ - بيان بالعرض المالي المقدم كبدل الإستثمار السنوي

لإدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت

إن بدل الاستثمار السنوي المعروض من قبلنا لمزايدة تلزيم إدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت، وفق دفتر الشروط الخاص هو بالليرة اللبنانية كما يلي:

دون رسم الضريبة على القيمة المضافة كما يلي:

بالأحرف: .....
بالأرقام: .....

وبعد إضافة الضريبة على القيمة المضافة فيما لو توجب عليه ذلك:

بالأحرف: .....
بالأرقام: .....

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

اسم العارض:

توقيع العارض وختمه:

التاريخ: ____/____/_____

الملحق رقم ٤ – تصريح بالموافقة على رفع السرية عن الحسابات المصرفية المخصصة لقبض/تحويل أموال عمومية

أنا الموقع أدناه.....

بصفتي.....(١)

ومفوضا بالتوقيع من قبل.....(٢)

والمتخذ لي محل إقامة في .....

تعتبر السرية المصرفية مرفوعة تلقائيا 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 اي صفقة عمومية تحت طائلة فسخ الإلتزام واتخاذ كافة الاجراءات القانونية المناسبة

إيضاح:

(١) صفة المُوَقّع بالنسبة للعارض.

(٢) على المُوَقّع 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

ملحق رقم ٥ – المساحات المخصصة للاستثمار

إن المساحات المخصصة للاستثمار مشار إليها بالخرائط الملحقة في آخر دفتر الشروط هذا والتي تبين المساحات المكشوفة والطابق السفلي الأول والسفلي الثاني كما يلي:

١- الطابق السفلي الثاني: مواقف سيارات بقدرة استيعابية ٦٥٠ سيارة، أربعة حمّامات للعموم، غرفة كهرباء، غرفة أرشيف، مستودع خردة.

١٧) الطابق السفلي الأول: مواقف سيارات بقدرة استيعابية ٦٥٠ سيارة، أربعة حمّامات للعموم، غرفتي كهرباء، ومكاتب مع أربعة حمامات للموظفين.

١٨) الطابق الأرضي: مواقف سيارات بقدرة استيعابية ١٠٥٠ سيارة، وغرفة تحكم مع حمام.

وبالتالي فإن القدرة الاستيعابية الإجمالية للمبنى المخصص لمواقف السيارات هي ٢,٣٥٠ سيارة.

١٩) مساحة لتركيب كشكين لخدمة استلام وركن السيارات بواسطة سائق يعمل لدى المستثمر (Valet Parking Service) وإعادة تسليمها للزبون بمساحة لا تزيد عن ١,٢م x ١,٢م لكل كشك، يكون موقع مساحة الكشك الأول عند أول رصيف أبواب المغادرة في الطابق الأول قبل الباب رقم واحد (١) وموقع الكشك الثاني عند آخر رصيف أبواب المغادرة في الطابق الأول بعد الباب رقم أربعة (٤) أو كما يتم تحديد المكان النهائي لكل كشك بالتنسيق مسبقاً مع رئاسة المطار. يقوم المستثمر بتركيب الكشكين وتأمين إنارتهم على نفقته (على المستثمر أخذ موافقة رئاسة المطار على نوعية وحجم (ابعاد الكشك) وتصميم الكشكين ولونهما قبل التركيب)

٢٠) مساحة مخصصة لثلاثة مراكز دفع البدل مسبقا (POS) قبل الولوج بالسيارة: اثنان في الطابق الأرضي (واحد قرب باب كل من المصعدين) وواحد في الطابق السفلي الأول قرب النفق المؤدي الى صالة الوصول.

المساحات الإعلانية

للمستثمر الحق في تركيب واستثمار أي مساحة إعلانية في المساحة المخصصة لمواقف السيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت شرط عدم زيادة عدد المنصات الإعلانية المرتفعة (Unipoles) عن تلك الموجودة عن منصة واحدة مثلثة بثلاث أوجه (كما هو موجودة حالياً) ومنصة واحدة بوجهين ثابتين.

وللمستثمر حق تثبيت شاشات إعلانات الكترونية (LED) قياس٤م x ٨م ولوحات إعلان أرضية (MUPI) قياس ١,٢٠م x ١,٧٠م. شرط أن لا يزيد عدد اللوحات الإجمالي من النوعين المذكورين بما في ذلك اللوحات الموجودة حالياً في مواقف السيارات عن ١٥ لوحة إعلانية وبما لا يتعارض وأحكام المرسوم رقم ١٣٠٢ تاريخ ٢٠١٥/١/١٥ (تنظيم الإعلانات والترخيص بها) وبعد عرضها على المالك للموافقة.

يحظر على المستثمر عرض اللوحات الاعلانية التي تتضمن المس بالاخلاق العامة او الشعائر الدينية او تتضمن شعارات سياسية،

تعديل في مساحات العقد

يحق للمالك من جراء أعمال تطوير وتوسيع مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت أو لأي سبب أخر أن تستبدل بعض المساحات المستثمرة لموضوع هذه المزايدة الى أي مساحات أخرى تراها الإدارة مناسبة دون أن يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويض أو عطل وضرر.

تعديل في حركة سير السيارات أمام مبنى المطار

إذا ما تطلبت عملية تأمين حركة سير سيارات المسافرين القادمين أو المغادرين أو سيارات المودعين والمستقبلين عبر المطار إجراء تعديلات في شبكة الطرق المحيطة بمواقف السيارات يحق للمالك الطلب من المستثمر اتخاذ إجراءات منها تحويل حركة جميع المركبات إلى داخل المواقف ضمن آلية تحدد ما بين المالك والمستثمر.

تخصيص مواقف للسيارات المحجوزة مِن قِبل جهاز أمن المطار

يخصص في الطابق الأرضي المكشوف مواقف عدد ٢٥ للسيارات التي يقوم بحجزها جهاز أمن المطار دون أن يتوجب عليها بدل إيقاف. في حال تجاوز عدد السيارات المحجوزة عدد ٢٥ سيارة ينطبق على ما زاد التعرفة المعتمدة.

ملحق رقم ٦ -تجهيزات المواقف

تتضمن المساحات المخصصة للاستثمار التجهيزات اللازمة لتشغيل مواقف السيارات وعلى المستثمر أن يؤمن المياه من الخطوط الرئيسية الخاصة بالمطار ويتم تعيير استهلاك المياه الموردة للمساحات بصورة مستقلة.

تؤمن الطاقة الكهربائية للمساحات المخصصة للمواقف من دارات المطار الأساسية وتلك المخصصة للطوارئ، يتم تعيير استهلاك الكهرباء الموردة لمواقف السيارات بصورة مستقلة.

على المستثمر أن يقوم بتركيب كشكي خدمة استلام وركن السيارات (Valet Parking Service) المذكورين في الملحق رقم (٥) بالتنسيق مسبقاً مع رئاسة المطار على نفقته.

على المستثمر أن يقوم على نفقته بتغطية ممري المشاة الموجودين في الطابق الأرضي المكشوف وسقفهما بألواح بلاستيكية مغشاة لحماية المشاة من المطر ولتظليل الممرين.

جردة بالتجهيزات الثابتة والأجهزة التي هي ملك للإدارة

تملأ هذه اللائحة من قبل رئاسة المطار في المديرية العامة للطيران المدني بعد معاينة العارض للمساحات المخصصة للاستثمار.

ملحق رقم ٧ - سياسة تشغيل مواقف السيارات

١- على المستثمر توظيف العدد الكافي من الموظفين لتأمين العمل بكفاءة وانتظام على مدار الـ ٢٤ ساعة يومياً بما فيها أيام الأعطال الرسمية و الآحاد على أن يتضمن هذا العدد مديراً لإدارة المشروع على أن يكون هذا المدير هو صلة المستثمر بالمالك ومسؤولاً أمامه في تنفيذ بنود الاستثمار، يعاونه مساعد ينوب عنه عند غيابه وعلى مدار الساعة ومن غير المقبول به عدم تواجد شخص مسؤول من قبل المستثمر يرد على اعتراضات المواطنين الذين يستعملون مواقف السيارات ويؤمن الانتظام العام في مواقف السيارات على مدار الساعة كما على المستثمر تأمين موظفين للإدارة والمحاسبة والصيانة والأمن والتنظيف في مواقف السيارات.

٢- تشغل مواقف السيارات ٢٤ ساعة يومياً

٣- يعمل الموظفون وفق نظام المناوبة على مدار الساعة على أن لا تتجاوز المناوبة الواحدة ٨ ساعات في اليوم وفقاً للقوانين اللبنانية

٤- -تعمل فرق الأمن وفرق الصيانة وفق نظام المناوبة على مدار الساعة

٥- تنجز أعمال التصليح فيما يتعلق بالحُفَر أو معوقات الحركة خلال ٤٨ ساعة

٦- يلتزم جميع المستخدمين بلباس موحد ويضع كل مستخدم على سترته بطاقة تبين اسمه باللغة العربية وبإحدى اللغتين الفرنسية أو الإنكليزية وإشارة تحمل شعار المستثمر أو اسمه التجاري.

ملحق رقم ٨ -سياسة تسعير مواقف السيارات

١- بدلات التعرفة القصوى لمواقف السيارات بما فيها الضريبة على القيمة المضافة

المدة	بالليرة اللبنانية شاملة الضريبة على القيمة المضافة
من صفر الى ساعة	٨٠,٠٠٠
من ساعة الى ساعتين	٩٠,٠٠٠
من ساعتين الى ثلاث ساعات	١٠٠,٠٠٠
بعد الثلاث ساعات	٢٠,٠٠٠ كل ساعة
أربع وعشرون ساعة متتالية (يوم كامل)	٤٠٠,٠٠٠
أكثر من يوم	٤٠٠,٠٠٠ يومياً
أسبوع	٢,٥٠٠,٠٠٠
الإشتراك الشهري الأقصى خلال الفترة النهارية (من الساعة السادسة صباحاً حتى الساعة السادسة مساءً)	٧,٥٠٠,٠٠٠

٢-بدل خدمة استلام سيارة وركنها بواسطة سائق (Valet Parking Service) وإعادة تسليمها للزبون بما فيها الضريبة على القيمة المضافة

خدمة استلام وركن سيارة بواسطة سائق (Valet Parking Service) وإعادة تسليمها للزبون	١٠٠,٠٠٠ لكل سيارة شاملة الاستلام والتسليم يضاف إليها بدل الإيقاف للفترة الزمنية كما هو مذكور في الجدول أعلاه.

يمكن للمستثمر وبعد مرور سنة على بدء استثماره أن يطلب من المالك تعديل بدلات إيقاف السيارات للعموم وخدمة ركن السيارات بنسبة تعادل نسبة التضخم في حال حدوثه وفق نشرة صادرة عن مصرف لبنان أو عن إدارة الإحصاء المركزي، ولا يمكن للمستثمر تعديل قيمة أي من البدلات دون موافقة المالك الذي يعود له وحده الحق بالانفراد في تقدير هذه الظروف وقبولها أو رفضها وعلى المستثمر الرضوخ لقرار المالك المشار إليه في هذا الشأن.

٣-بدلات إيقاف سيارات الموظفين غير الرسميين

يحدد بدل إيقاف سيارات الموظفين غير الرسميين العاملين في المطار بما في ذلك موظفي شركات الطيران وموظفي المستثمرين العاملين في المطار بـ ٣٠,٠٠٠ ل.ل. يومياً لكل سيارة موظف مهما بلغ عدد مرات الدخول والخروج من وإلى مواقف السيارات في اليوم الواحد من منتصف الليل لمنتصف الليل التالي.

٤-بدلات إيقاف سيارات موظفي المديرية العامة للطيران المدني والإدارات الرسمية

يؤمن المستثمر وبدون بدل مواقف سيارات لموظفي المديرية العامة للطيران المدني ولموظفي الإدارات الرسمية العاملين في المطار في الطابق السفلي الثاني تخصص لهم ويقومون باستخدامها حصرياً دون مناطق أخرى غير مخصصة لهذا الاستخدام. يحصل هؤلاء الموظفون على بطاقة دخول وخروج موقف ولا يتم تحصيل أي بدل من أي منهم لقاء استخدامه هذا الموقف باستثناء بدل تكلفة سعر البطاقة.

ملحق رقم ٩ -المواصفات الفنية ولائحة بالتجهيزات المطلوبة

- على المستثمر وعلى نفقته أن يؤمن في المواقف تدابير الأمن والسلامة المتطورة اللازمة وتشمل بين جملة أمور أخرى ما يلي:

- نظام البطاقات (عند الدخول والخروج) لاحتساب البدلات آلياً

- تأمين فرق للحفاظ على الأمن ٢٤/٢٤ ساعة لضمان سلامة الزبائن لدى الدخول والخروج كما في داخل مواقف السيارات.

- تجهيز الأعمدة بحماية عند الزوايا للوقاية من الحوادث.

- تخشين الممرات المنحدرة عند الدخول والخروج.

- تخشين أرضية ممرات المنشأة تفادياً للانزلاق.

- توفير نظام إشارات سير حيثما يجب.

- توفير مكان لخدمة غسيل وتنظيف السيارات للعموم.

- منع تزويد السيارات بالوقود داخل المواقف.

- تأمين الإنارة اللازمة ليلاً ونهاراً حيثما يتطلب ذلك على مدار ٢٤ ساعة.

- تحديد وتخطيط وإظهار حدود جميع المواقف ووضع الإشارات والأسهم الأرضية باستخدام الطلاء العاكس للضوء وصيانتها باستمرار.

- تركيب ثلاثة مراكز مخصصة لدفع البدل(POS) قبل الولوج في السيارة، مزودة بطريقة دفع بواسطة بطاقات الإعتماد (مثال VISA و Master Card ..) مركز عند كل واحد من المصعدين الموجودين في الطابق السفلي ومركز عند مدخل النفق المؤدي إلى صالة الركاب.

- توفير ٩ أبواب دخول مشار إليها بوضوح ومنارة ليلاً نهاراً بما فيها على الأقل بوابة دخول سريعة واحدة لحاملي بطاقات المواقف المسبقة الدفع أو المعفاة من البدل (موظفي المديرية العامة للطيران المدني وموظفي الإدارات الرسمية العاملين في المطار).

- توفير ٩ أبواب خروج مشار إليها بوضوح ومنارة ليلاً نهاراً بما فيها على الأقل بوابة خروج سريعة واحدة لحاملي بطاقات المواقف المسبقة الدفع أو المعفاة من البدل أو الذين دفعوا البدل في ماكينات دفع البدل (POS) قبل بوابة الخروج المخصصة لذلك قرب المصعدين والنفق.

- تأمين قاطرة لنقل السيارات التي قد تتعطل وتقفل أي من ممرات السيارات أو المشاة.

- تأمين جميع التجهيزات والآلات مع وجوب توفر وكيل معتمد لمصنعي تلك التجهيزات والآلات في لبنان وتأمين عقود صيانة مستدامة لها.

ملحق رقم ١٠ - بدل الاستثمار السنوي الثابت والعلاوة المتغيرة المرتبطة بعدد المسافرين

بدل الاستثمار السنوي الثابت

إن بدل الاستثمار السنوي (الدفعة السنوية) هو السعر المقدم من المستثمر في عرضه لإدارة واستثمار وتشغيل المساحات المخصصة للاستثمار كمواقف للسيارات والمرافق المتعلقة بها في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت هو المبلغ (الدفعة السنوية) الذي يدفعه المستثمر سنوياً مقابل الحق الحصري بإدارة واستثمار مواقف السيارات في المطار طيلة السنوات الأربع للإستثمار.

يدفع بدل الإستثمار سنوياً وسلفاً وعلى أربع دفعات متساوية دفعة كل ثلاثة أشهر وتدفع الدفعة الأولى قبل استلام المواقع المخصصة للإستثمار،

يضاف إلى البدل الاستثمار السنوي علاوة سنوية متغيرة تدفع عند نهاية كل سنة عقدية وفقاً لما يلي:

العلاوة السنوية المتغيرة

بالإضافة إلى بدل الاستثمار السنوي المذكور أعلاه يدفع المستثمر علاوة سنوية متغيرة طيلة مدة الاستثمار تتغير استنادا إلى مجمل عدد الركاب المغادرين والقادمين (يحسم منه عدد أطقم الطائرات المغادرة والقادمة وركاب الترانزيت) على أن يحدد عدد الركاب المطلوب دفع العلاوة السنوية عنهم إستناداً الى الإحصاء الصادر عن المديرية العامة للطيران المدني في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت.

تحدد قيمة العلاوة السنوية بالدولار الأميركي وفقاً لما يلي:

- السنة الأولى للإستثمار ١٥ سنت عن كل راكب
- السنة الثانية للإستثمار ١٦ سنت عن كل راكب
- السنة الثالثة للإستثمار ١٧ سنت عن كل راكب
- السنة الرابعة للإستثمار ١٨ سنت عن كل راكب

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

ملحق رقم ١١ -تصريح النزاهة

يُرفق هذا التصريح بالعرض، تحت طائلة رفض العرض

عنوان الصفقة: مزايدة علنية لإدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت

أنا الموقع أدناه: _____

بصفتي: _____ (١)

ومفوضا بالتوقيع من قبل: _____ (٢)

أصرح باسم: _____ (٣)

أننا 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 والمالك 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 معرقلة 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 أياً كان موضوعها ونقبل سلفاً بأي تدبير إقصاء يؤخذ بحقنا ونتعهد بملء إرادتنا بعدم المنازعة بشأنه.

إن أي معلومات كاذبة تعرضنا للملاحقة القضائية من قبل المراجع المختصة.

توقيع العارض وختمه:

التاريخ:

إيضاح:

(١) صفة الموقع بالنسبة للعارض. (صاحب الشركة أو المؤسسة ، مدير، ...)

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

(٣) اسم الشركة العارضة.

ملحق رقم ١٢-تقديم وتركيب وصيانة نظام مراقبة تلفزيونية عبر الكاميرات CCTVمع جميع مستلزماته لتعزيز المراقبة بالكاميرات ضمن المساحات المخصصة لإدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت

يتوجب على المستثمر وعلى نفقته تقديم وتركيب نظام مراقبة تلفزيونية عبر الكاميرات CCTV مع جميع مستلزماته لتعزيز المراقبة بالكاميرات ضمن المساحات المخصصة لإدارة واستثمار وتشغيل مواقف للسيارات في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت، شاملة أعمال الصيانة ومعالجة الأعطال بما في ذلك قطع الغيار طيلة الفترة العقدية المحددة بأربع سنوات وفقاً للمادة العشرون من دفتر الشروط، وذلك خلال العام الأول من مدة الإستثمار في المساحات التالية:

GF: الطابق الأرضي من مواقف السيارات
B1: الطابق السفلي الأول من مواقف السيارات
B2: الطابق السفلي الثاني من مواقف السيارات

على نظام المراقبة التلفزيونية عبر الكاميرات CCTV توفير تغطية كاملة لمستوى GF و B1 و B2 من مواقف السيارات .

يتقدم المستثمر الى المديرية العامة للطيران المدني خلال فترة ثلاثة أشهر من تسلم المساحات و بدء مدة الاستثمار بالتصاميم المقترحة لتغطية جميع الطوابق و المداخل و المخارج الخاصة بالمواقف موضوع الاستثمار بكاميرات المراقبة على أنواعها وفقاً للمواصفات المحددة في هذا الملحق وذلك لمناقشتها مع الجهات المختصة تمهيداً للإتفاق على التصميمي النهائي خلال فترة شهر من تاريخ تقديم التصاميم ليصار الى بدء مرحلة التنفيذ التي لا يجب أن تتخطى السنة الأولى من مدة الاستثمار

إذا تأخر المستثمر عن تنفيذ نظام المراقبة التلفزيونية عبر الكاميرات CCTV موضوع هذا الملحق بالكامل عن المهلة المحددة أعلاه (نهاية السنة الأولى من مدة الاستثمار) يحق للمالك بعد إنتهاء السنة العقدية الأولى للإستثمار أن يفرض عليه غرامة مالية قدرها عشرة آلاف دولار أميركي عن كل يوم تأخير وفي حال تجاوزت مدة التأخير نهاية الشهر الأول من السنة الثانية للاستثمار حق للمالك إذا رأى لزوماً لذلك حسب تقديرة المطلق إما فسخ العقد ومصادرة التامين وإعادة المزايدة على حساب المستثمر ومسؤوليته دون ان يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويض مهما كان ، وإما إستخدام حصيلة الجزاء المالي المذكور في هذه الفقرة والتأمين المالي (ضمان حسن التنفيذ) للقيام بتنفيذ أعمال نظام المراقبة التلفزيونية عبر الكاميرات التي تأخر المستثمر عن تنفيذها وإذا لم يكف مبلغي الجزاء والتأمين لسد ثمن التجهيزات المطلوبة بحسب الحالة يعود للمالك حق تحصيل قيمتها بمختلف الطرق القانونية.

ملاحظة إن جدول المرفق (جدول الكميات) هو جدول دلالي يحدد الحد الأدنى من عدد الكاميرات والخوادم والكمبيوترات والشاشات والرواترإضافة الى أنواع الكابلات المختلفة وغيرها من التجهيزات والمعدات المطلوبة لعمل نظام المراقبة بشكل متكامل بما يحقق الغاية المرجوة منه مع قدرة نظام المراقبة هذا على التسجيل لفترة لا تقل عن شهرين، مع ما يستتبع ذلك من أعمال مدنية وميكانيكية.

Parking CCTV System Description

CCTV System shall be installed to provide full coverage the GF, B1, and B2 level of the car parking as per below:

- The Investor shall submit his proposal designs in order to be approved by the DGCA within 3 months from the start date of the investment period
- The design shall include distribution layout of the cameras and the coverage cabinet's location in each floor and manufacturer's technical product data, including specifications and installation instructions, for each type of equipment specified. Include data substantiating that materials comply with specifications requirements to the DGCA for his approval sufficiently in advance of commencing any work
- Cameras shall be originated and Manufactured in USA, UK, Canada, EC or Japan (To provide the Certificate of Origin approved in accordance with the state of manufacturer)
- The brand Name of the Servers, Work stations, Data Switches, transceivers, media converters, UPS's and Electronics equipment's shall be from USA, UK, Canada, EC or Japan
- Monitors, Cables, Arrestors, Cabinets, Tubes, and Cable trays shall be well Known brand name
- Proof document shall be provided for each Item
- provide the Certificate of Origin approved in accordance with the state of manufacturer
- maintain CCTV system (maintenance) staring from the date of commissioning until the end of the investment period

Cameras Coverage:

- 4MP Outdoor bullet cameras with built in smart analytics installed on poles where necessary to provide
  Full coverage of the parking's area in addition to all 6 entrances and exits (QTY=70)
- 8MP Outdoor PTZ cameras 36x Optical Zoom with built in smart analytics installed on Poles for general monitoring covering all parking area (QTY=3)

Cameras Network and Power Infrastructure:

- Each camera shall be connected through Cat6A cable to nearest switch (POE)
- PTZ cameras shall be provided with Power Circuit from nearest CCTV Rack

CCTV Rack:

- 27U rack cabinet (QTY=3)
- 24 port Gigabit POE switch with 4SFP ports to serve all cameras circuits. All three racks shall be interconnected through fiber optic connection and **connected to the main control room in Lower floor in C1.**
- 5KVA online UPS unit (QTY=1 in each rack) to feed the cameras and switch.
- Power distribution units and power distribution modules
- All need fiber drawers, terminators, patch panels, jack connections, and patch cords

NVRs, Recording and Software **(to be installed in C1 Control Room):**

- 96 TB NVR server with redundant CPU, Redundant Power supply, RAID6 for recording (minimum for 3 months)
- The video surveillance system could be:

- Easy-to-use and IT friendly architecture standalone management system to present and playback the parking cameras with the best analytic functions

Or

- It could be integrated with the existing Avigilon NVMS software in the center control room including all necessary Licenses

- All needed licenses and software

Viewing Workstation:

- High definition 4 monitor output high performance viewing workstation with 27 inch monitor (QTY=2)
- High definition 50" Monitor

جدول الكميات

Parking CCTV System Design		
Item	**Description**	**QTY**
	GF FLOOR	
1	4MP Bullet Outdoor Camera with Built-in IR illuminator, Smart Analytics	18
2	8MP Outdoor PTZ Camera, 36x Zoom with Smart Analytics	3
	2m Pole for camera	21
	B1 FLOOR	
3	4MP Bullet Outdoor Camera with Built-in IR illuminator, Smart Analytics	26
	B2 FLOOR	
4	4MP Bullet Outdoor Camera with Built-in IR illuminator, Smart Analytics	26
5	**NVRs and Software Licenses**	
	96TB NVR Server with Redundant Power supply, Redundant CPU,RAID6 for recording	2
	---------- All needed licensing	LS
6	Viewing Workstation with Four Monitor output + 27" Monitor	2
7	50" LED monitor	4
8	**CCTV Rack including (QTY=3)**	3
	27U Floor Mount Rack	1
	24G Port POE+ 370W SWITCH WITH 4SFP Fiber	1
	Patch Panel 24 Port with Connectors for Cat6A	2
	SFP Transceiver for switch	2
	5KVA Online UPS Unit Rack Mount	1
	All needed fiber drawers, connectors, terminations, and Patch Cords	LS
	Power distribution unit + Power distribution Module	2
9	Power Cable 3x 2.5mm2	To be determined as per design
	Fiber optic cable,6 Core single mode	To be determined as per design
	Cat6A Cables	To be determined as per design
	Conduits PVC 25	To be determined as per design
	Installation Programming and Commissioning, SAT	LS

ملحق رقم ١٣ -المرحلة الإنتقالية بين انتهاء العقد الحالي ومباشرة الإستثمار من قبل المستثمر الجديد

عند تبلغ الملتزم الجديد (الذي رست عليه المزايدة) تصديق نتيجة المزايدة من المراجع المختصة عليه القيام فوراً بالإتفاق مع المالك بإتخاذ الإجراءات التنفيذية التي تساعد على الإنتقال السلس للإستثمار دون أن يكون هذا الإنتقال سببا في توقف تقديم الخدمة في المطار (مواقف السيارات).

عند تصديق نتيجة جلسة التلزيم من المراجع المختصة وتبليغ الملتزم المؤقت بذلك وإعطائه أمر المباشرة بالعمل ،على المستثمرالجديد القيام فوراً ودون أي تأخير بتحضير فريق عمله للإطلاع على مختلف اقسام المساحات المخصصة للإستثمار(مواقف السيارات) والتجهيزات التي سوف يستخدمها في عمله،كذلك الإطلاع على أماكن التجهيزات وأماكن استراحة الموظفين والعمال ، والإطلاع على نظام العمل للموظفين في المطار على مدار الساعة .

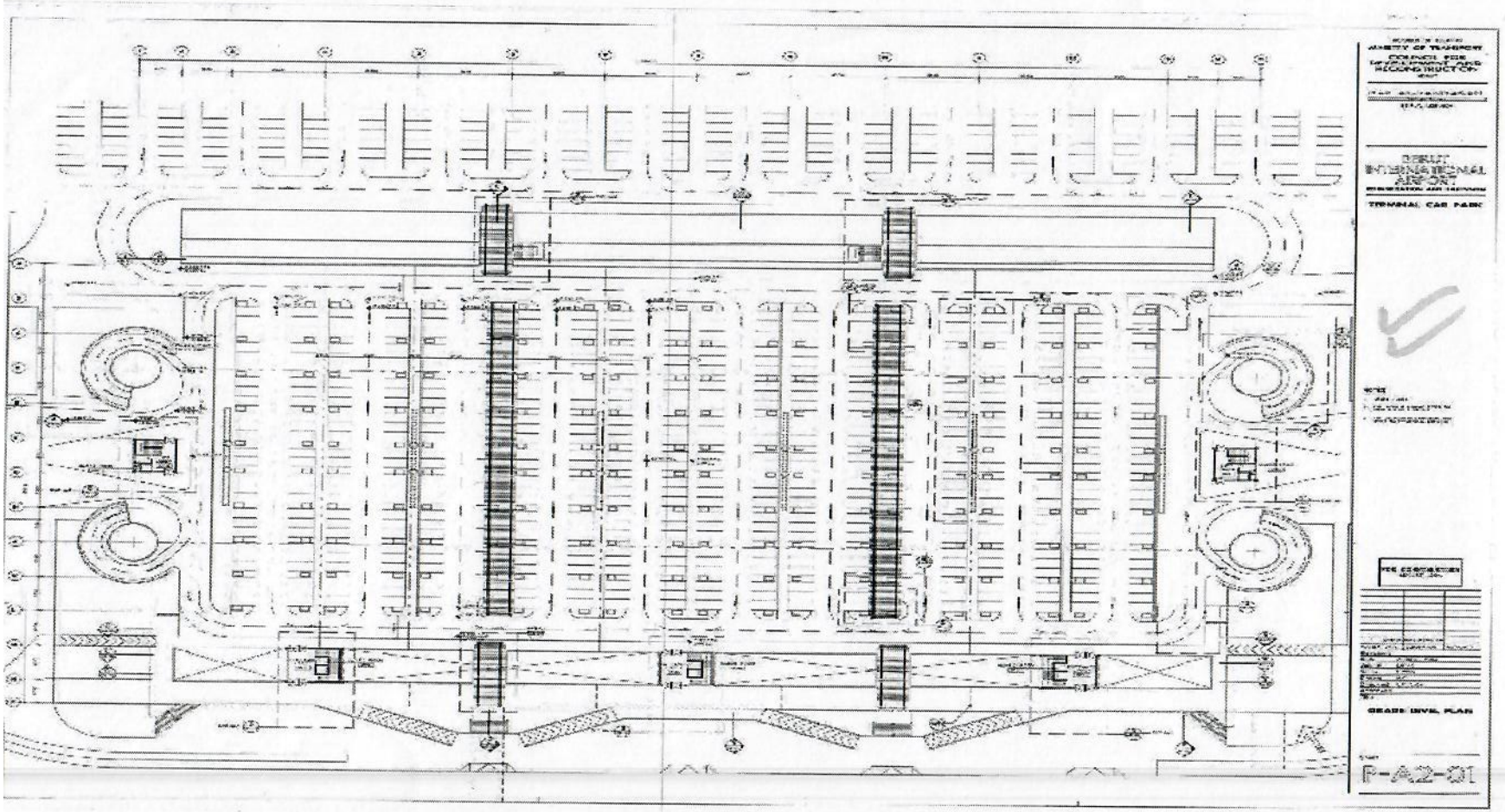
على المستثمر الجديد تقديم سياسته الإستثمارية وخططه في إستعمال المساحات بما في ذلك التعديلات الهندسية المقترحة مع الخرائط اللازمة لهذه التعديلات وبرامج العمل للتنفيذ للحصول على الموافقة المسبقة من قبل الإدارة المعنية مع الأخذ بعين الإعتبار أن إجراء التعديلات الهندسية في حال موافقة الإدارة عليها يجب أن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

يعطى المستثمر الجديد فترة سماح وقدرها ١٥ (خمسة عشر) يوماً تبدأ من تاريخ ابلاغه تصديق المزايدة وأمر مباشرة العمل وعلى المستثمر خلال هذه الفترة استكمال تحضير فريق العمل اللازم لتشغيل مساحات الإستثمار وتأمين التجهيزات اللازمة لعمله .

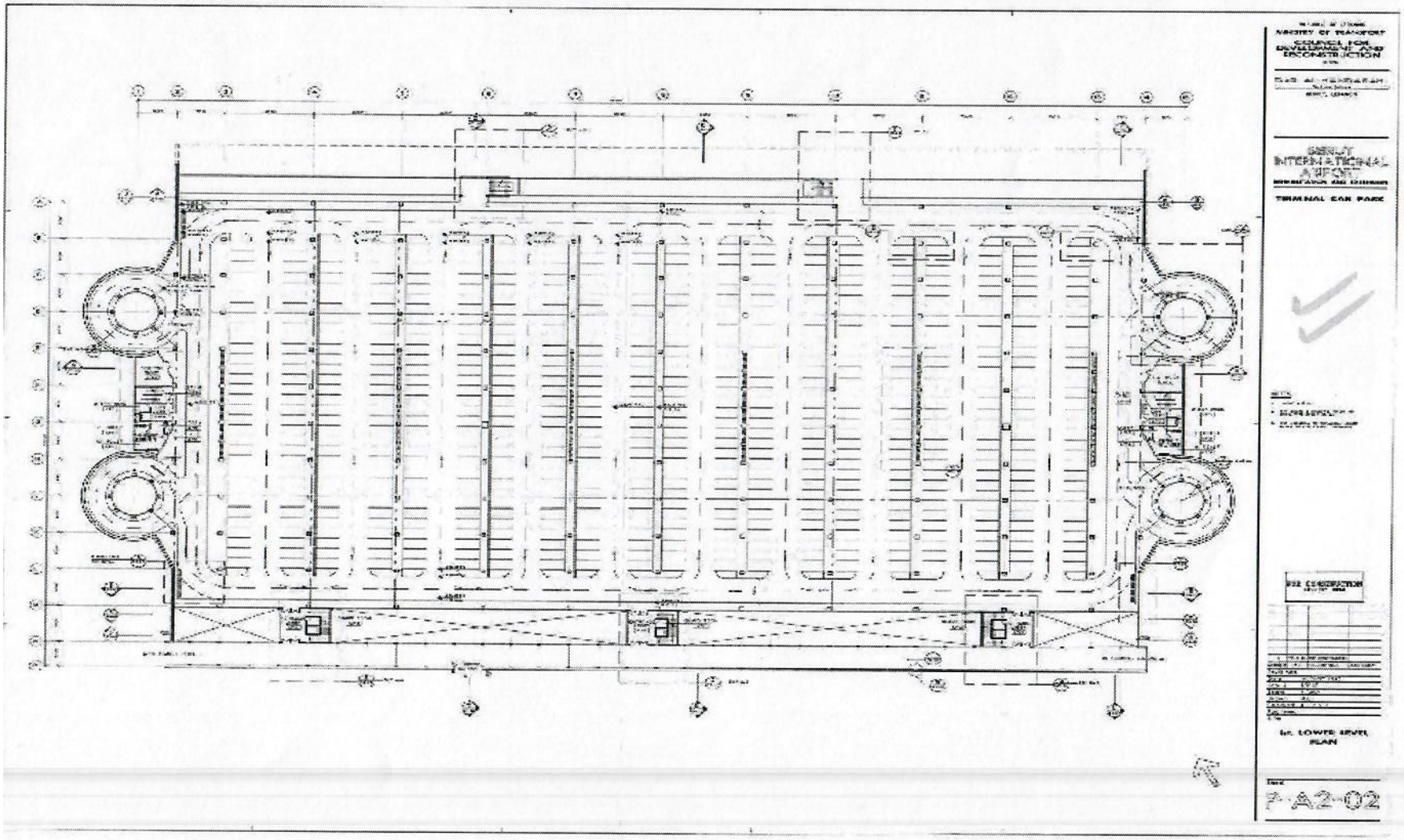
في حال كان المستثمر الحالي هو المستثمر الجديد للمساحات المخصصة للإستثمار في المطار (مواقف السيارات) عندها يستمر العمل في هذه المساحات كالمعتاد على أن يصار إلى تنفيذ الإجراءات الإدارية المرعية الإجراء من توقيع محاضر اخلاء للمساحات الموضوعة للإستثمار بموجب العقد السابق وتوقيع محاضر استلام للمساحات بموجب العقد الجديد (دفتر الشروط).

لا يترتب في هذه الحالة للمستثمر اية فترة سماح ويكون تاريخ تبلغه "تصديق المزايدة وأمر مباشرة عمل." هو تاريخ مباشرة إستثماره الجديد، وأن أي تعديلات هندسية على المساحات المخصصة للإستثمار تخضع لموافقة خطية مسبقة من الإدارة وتطبق عليها أحكام المادة الواحدة والأربعون أعلاه.

ملحق رقم ١٤ – خرائط المساحات المخصصة للاستثمار
المساحات المكشوفة في الطابق الأرضي المكشوف



المساحات المسقوفة في الطابق السفلي الأول



المساحات المسقوفة في الطابق السفلي الثاني