

مزايده عمومية لتلزيه تشغيال واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات	
ملخص عن المزايدة	
اسم جهة التعاقد	الهيئة العامة للطيران المدني
عنوان جهة التعاقد	الهيئة العامة للطيران المدني / مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت
رقم وتاريخ التسجيل	(تحديد رقم وتاريخ التسجيل لدى سجل إجراءات الشراء)
عنوان المزايدة	مزايده عمومية لتلزيه تشغيال واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات
طريقة المزايدة	مزايده عمومية على اساس تقديم اسعار
نوع المزايدة	تشغيل واستثمار
طبيعة موقع العمل	مطار رينيه معوض - القليعات
تاريخ معاينة الموقع	عشرة ايام عمل تلي تاريخ نشر ملف التلزيه على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بجهة التعاقد. و في حال تقديم أقل من ثلاثة عروض، تمتد المهلة لمدة عشرة ايام إضافية.
مدة صلاحية العرض ^١	/١٢٠/ يوم من التاريخ النهائي لتقديم العروض
ضمان العرض ^٢	/ ١٥٠,٠٠٠ / دولار أميركي (فقط مائة وخمسين ألف دولار أميركي)
مدة صلاحية ضمان العرض ^٣	/١٤٨/ يوم من التاريخ النهائي لتقديم العروض
ضمان حسن التنفيذ ^٤	نسبة مئوية قدرها ١٠٪ من قيمة العقد وفقاً للعرض المقدم من المستثمر
سعر الإفتتاح	نسبة لا تقل عن (٨٪) من مجموع إيرادات المستثمر محتسبة كما في المادة ٢٣ من دفتر الشروط على الأتقل عن مبلغ / ٢٠٠,٠٠٠ / د.أ. سنوياً، تُضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة (TVA) في حال توجبها.
الإرساء	يحدد بناء على أعلى نسبة مئوية من حجم الإيرادات.
مكان استلام دفتر الشروط	أمانة سر الهيئة العامة للطيران المدني بعد تسديد بدل دفتر الشروط والحصول على إيصال بالدفع من قسم الواردات في الهيئة العامة للطيران المدني.
بدل الحصول على دفتر الشروط	/١٠٠/ د.أ. (مائة دولار أميركي)
مكان تقديم العروض	تُقدم العروض بالطرف المختوم في الهيئة العامة للطيران المدني
مكان تقييم العروض	الهيئة العامة للطيران المدني
الموعد النهائي لتقديم العروض	٢٠٢٦/٥/١٩ الساعة العاشرة صباحاً
الموعد النهائي لفتح العروض	٢٠٢٦/٥/١٩ الساعة الحادية عشرة صباحاً
تاريخ بدء نفاذ العقد	تاريخ صدور التراخيص اللازمة لبدء الأشغال من قبل المستثمر داخل المطار.
مدة التنفيذ	أربع سنوات تبدأ إعتباراً من تاريخ إنتضاء مهلة /٩٠/ تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ العقد.
عملة العقد	الدولار الأميركي
دفع قيمة العقد ^٥	بالدولار الأميركي
لمزيد من المعلومات والإيضاحات، يُمكنكم مراجعة الهيئة العامة للطيران المدني - أمانة سر الهيئة العامة للطيران المدني:	٠١/٦٢٩٠١٢

١. م. ٢٢ من ق.ش.ع

٢. م. ٣٤ من ق.ش.ع

٣. م. ٣٤ من ق.ش.ع

٤. م. ٣٥ من ق.ش.ع

٥. م. ٣٧ من ق.ش.ع

التعاريف

الإدارة أو جهة التعاقد هي:

الهيئة العامة للطيران المدني.

المستثمر أو الملتزم هو:

العارض الذي رست عليه المزايدة وأبرم معه عقد تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات.

القانون هو:

قانون الشراء العام رقم ٢٤٤ تاريخ ٢٩/٧/٢٠٢١

المطار هو:

مطار رينيه معوض - القليعات المؤلف من المساحات الحالية المخصصة لإنشاء المبنى المؤقت والمساحات المخصصة لتشبيد المبنى النهائي من قبل الإدارة وموقف سيارات وأية مساحات أخرى يتفق عليها مع الإدارة.

القسم الأول أحكام خاصة بتقديم العروض وارساء المزايدة

المادة ١: تحديد المزايدة وموضوعها

١- تُجري الهيئة العامة للطيران المدني وفقاً لأحكام قانون الشراء العام وبطريقة الظرف المختوم مزايدة عمومية على أساس تقديم أسعار من أجل تلزيم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات من خلال إنشاء مبنى مؤقت لإستقبال ومغادرة الركاب في المطار وفتح المطار بصورة سريعة وتشغيل الطائرات منه وإليه وإدارته وتشغيله واستثماره، على أن تقوم الهيئة العامة للطيران المدني لاحقاً بتشديد مبنى نهائي وتجهيزه على نفقتها، وذلك لتخفيف الضغط عن مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت، وتحقيق التوازن التنموي بين المناطق اللبنانية، وتعزيز الجهوية الوطنية لقطاع النقل الجوي، على أن يتم تباعاً تأمين خدمات الشحن الجوي من ضمن خطة يُتفق عليها مع الإدارة في حينه، وذلك إستناداً إلى دفتر الشروط هذا ومرفقاته التي تُعتبر كلها جزءاً لا يتجزأ منه.

النشاطات المتعلقة بإدارة وتشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات هي مماثلة لما هو متوفر عادة في المطارات الدولية على سبيل المثال لا الحصر نشاطات تجارية وخدمائية متنوعة ومنها المحلات التجارية والمخازن ومحلات البيع بالتجزئة وبيع المأكولات والمشروبات والهدايا والمطاعم والمقاهي وتغليف الحقائب والخدمات الفندقية ومكاتب الخدمات السياحية والنقل ومكاتب شركات الطيران ومواقف السيارات وخدماتها ومحلات مخصصة لبيع التجزئة والمنقولات غير الخاضعة للضريبة في السوق الحرة داخل منطقة النقل الجوي Duty Tax Free في صالتي المغادرة والوصول وتزويد الطائرات بالوقود وطعام المسافرين وتضمين مساحات خاصة بصالونات VIP واستراحات المسافرين وأماكن لخدمات مميزة وخدمة الممر السريع والمرافقة للأطفال وكبار السن ولذوي الاحتياجات الخاصة.

٢- تتم الدعوة الى هذه المزايدة عبر الإعلان على المنصة الالكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وعلى الموقع الالكتروني الخاص بجهة التعاقد : www.caa.gov.lb/ وفي أي وسيلة أخرى تحددها جهة التعاقد.

٣- مرفقات دفتر الشروط التي تشكل جزء لا يتجزأ منه:

- الملحق رقم ١: المواصفات الفنية
- الملحق رقم ٢: مستند التصريح/التعهد
- الملحق رقم ٣: مستند تصريح النزاهة
- الملحق رقم ٤: نموذج ضمان العرض
- الملحق رقم ٥: نموذج العرض المالي
- الملحق رقم ٦: تصريح بمعاينة مواقع العمل
- الملحق رقم ٧: خريطة المساحات المخصصة للمبنى المؤقت.
- الملحق رقم ٨: نموذج عقد التشغيل والإستثمار

٤- يمكن الإطلاع على دفتر الشروط هذا والحصول على نسخة منه من أمانة سر الهيئة العامة للطيران المدني بعد تسديد بدل دفتر الشروط البالغ /١٠٠ د.أ. فقط مائة دولار أميركي والحصول على إيصال بالدفع من قسم الواردات في الهيئة العامة للطيران المدني.

٥- يُنشر دفتر الشروط هذا على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.

٦- يُطبق على دفتر الشروط هذا أحكام قانون الشراء العام والأنظمة الأخرى المرعية الإجراء وعند التعارض بين أحكام دفتر الشروط هذا وأحكام قانون الشراء العام تطبق أحكام قانون الشراء العام.

المادة ٢: سعر الافتتاح

سعر الافتتاح: يحدد سعر الافتتاح لهذه المزايدة بنسبة لا يقل قدرها عن ٨٪/ثمانية بالمائة من إيرادات المستثمر محسوبة وفقاً للمادة ٢٣ من دفتر الشروط هذا على الأقل عن مبلغ / ٢٠٠,٠٠٠ / د.أ. (مانتين ألف دولار أميركي) سنوياً، تُضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة (TVA) (في حال توجبها).

المادة ٣: العارضون المسموح لهم الإشتراك بهذه المزايدة

١ – بالنسبة للشركات أو المؤسسات اللبنانية:

على الشركات والمؤسسات اللبنانية أن تكون مسجلة لدى المحكمة التجارية وأن تكون مستوفية واحد من الشروط الثلاثة أدناه:

– أن تكون حائزة على شهادة مشغل جوي (AOC) سارية المفعول صادرة عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني، منذ أكثر من خمس سنوات، أو عبر اتفاقية مع شركة أو شركات لبنانية حاملة لشهادة AOC سارية المفعول صادرة عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني، منذ أكثر من خمس سنوات،

أو

– أن تكون حائزة على ترخيص بالقيام بخدمات المناولة الأرضية (GHC) ساري المفعول صادر عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني، منذ أكثر من خمس سنوات، أو عبر اتفاقية مع شركة أو شركات لبنانية حائزة على ترخيص بالقيام بخدمات المناولة الأرضية (GHC) ساري المفعول صادر عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني، منذ أكثر من خمس سنوات،

أو

– أن يكون لديها خبرة مثبتة في إدارة وتشغيل المطارات لا تقل عن خمس سنوات ويجب تقديم مستندات رسمية تثبت هذه الخبرة.

2 – بالنسبة للشركات أو المؤسسات الأجنبية:

– يجب أن يكون لديها خبرة مثبتة في إدارة وتشغيل المطارات لا تقل عن خمس سنوات ويجب تقديم مستندات رسمية تثبت هذه الخبرة.

– كما يجب عليها التحالف مع شركة أو مؤسسة لبنانية تستوفي الشروط المبينة في الفقرة (1) أعلاه.

3 - في حالة تحالف الشركات:

أ- يعتبر شركاء تحالف الشركات مسؤولين بالتكافل والتضامن فيما بينهم عن تقديم العرض الخاص بهم وتنفيذ العقد وفقاً لشروطه

ب- يجب على تحالف الشركات تعيين ممثل رئيسي عنهم (الشريك الرئيسي) يكون لديه سلطة إجراء جميع الأعمال نيابة عن أي وجميع شركاء تحالف الشركات.

ج- لا يجوز لعضو في تحالف شركات تقدم بعرضه من خلال التحالف أن يتقدم بذات الوقت بعرض منفرد، كما لا يجوز أن يكون عضو الائتلاف أو رئيس الائتلاف عضواً أو رئيساً في إئتلاف آخر يتقدم بعرض منفصل.

٤ - في حال اشتراك عارض أجنبي ضمن تحالف مع شركات أو مؤسسات لبنانية، يتوجب على هذا العارض التقيد أن يحدّد صراحةً في عرضه الفني هوية الشركة أو المؤسسة اللبنانية التي ستمتلك ما لا يقل عن ثلث (٣/١) رأس مال الشركة المساهمة التي سيتم تأسيسها لتوقيع العقد مع الجهة المتعاقدة، وذلك في حال تم التحالف كالعارض المفضل.

إضافة إلى الشروط أعلاه، يتوجب على العارض الأجنبي تقديم ما يلي:

١. شهادة تسجيل الشركة أو المؤسسة لدى المراجع المختصة في بلده لا يعود تاريخها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض.
٢. إفادة من وزارة الاقتصاد والتجارة اللبنانية تثبت انطباق أحكام قانون مقاطعة العدو الإسرائيلي على العارض لا يعود تاريخها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض.

المادة ٤: طريقة المزايدة والإرساء

- ١- تجري هذه المزايدة العمومية على أساس تقديم أسعار، وتُسند مؤقتاً الى العارض المقبول شكلاً من الناحية الإدارية والفنية والذي قدم أفضل عرض بالاستناد إلى معايير التقييم التالية سندا للمادة ١٨ من قانون الشراء العام:
- ٢- يسند الإلتزام مؤقتاً إلى العارض الذي استوفى الشروط الإدارية كافة، ويتمتع بأفضل المؤهلات الفنية والإدارية، ويقدم أفضل دراسة جدوى مالية لتشغيل المطار والذي قدم أفضل عرض بالاستناد إلى أعلى نسبة مئوية من حجم إيرادات المستثمر محتسبة وفقاً للمادة ٢٣ من دفتر الشروط هذا على الأقل عن مبلغ / ٢٠٠,٠٠٠ د.أ. (مائتين ألف دولار أميركي) سنوياً، تُضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة (TVA) في حال توجبها.
- ٣- إذا تساوت الأسعار بين العارضين أعيدت المزايدة بطريقة الظرف المختوم بين أصحابها دون سواهم في الجلسة نفسها، فإذا رفضوا تقديم عروض أسعار جديدة أو إذا ظلت أسعارهم متساوية غُين الملتزم المؤقت بطريقة القرعة بين أصحاب العروض المتساوية.

المادة ٥: شروط مشاركة العارضين

- ١- يجب أن تتوافر في العارضين الشروط التالية، ويصرح عنها وفق المستندات المطلوبة في الفقرة (أولاً):
الغلاف رقم (١) الوثائق والمستندات الإدارية) الواردة أدناه.
- ٢- يقدم العرض بصورة واضحة وجليّة جداً من دون أي شطب أو حك أو تطريس.
- ٣- يصرح العارض في عرضه أنه اطلع على دفتر الشروط الخاص هذا والمستندات المتممة له وأخذ نسخة عنه؛ وأنه يقبل الشروط المبينة فيه ويتعهد التقيد بها وتنفيذها جميعها من دون أي نوع من أنواع التحفظ أو الاستدراك وأنه يقدم عرضه على هذا الأساس ويلصق على التصريح طوابع مالية بقيمة مليون ليرة لبنانية تغطي المستندات كافة (صورة التصريح مرفقة بهذا الدفتر).
- ٤- يرفض كل عرض يشتمل على أي تحفظ أو استدراك.
- ٥- يحدّد العارض في عرضه عنواناً واضحاً له ومكاناً لإقامته لكي يتم إبلاغه ما يجب إبلاغه إيّاه بالسرعة الممكنة.

أيتوجب على العارض أن يقدم المستندات التالية (أصلية أو صورة طبق الأصل عنها)، لا يعود تاريخها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض وذلك بالنسبة للمستندات التي تصدر دون تاريخ صلاحية باستثناء مستند السجل العدلي الذي يجب أن لا يتعدى تاريخه الثلاثة أشهر من تاريخ جلسة فض العروض.

١- كتاب التعهد (التصريح) وفق النموذج المرفق ريبطاً موقعاً وممهوراً من العارض مع طوابع بقيمة /١,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل. (مليون ليرة لبنانية) ويتضمن التعهد، تأكيد العارض لالتزامه بالسعر وبصلاحية العرض.

٢- إذاعة تجارية يُبين فيها صاحب الحق المفوض بالتوقيع عن العارض ونموذج توقيعه.

٣- التفويض القانوني إذا وقع العرض شخص غير الشخص الذي يملك حق التوقيع عن العارض بحسب الإذاعة التجارية، مصدق لدى الكاتب العدل.

٤- سجل عدلي للمفوض بالتوقيع أو "من يمثله قانوناً" لا يتعدى تاريخه الثلاثة أشهر من تاريخ جلسة فض العروض.

٥- عقد الشراكة مصدق لدى الكاتب العدل في حال توجبه.

٦- شهادة تسجيل العارض لدى مديرية الضريبة على القيمة المضافة إذا كان خاضعاً لها، أو شهادة عدم التسجيل إذا لم يكن خاضعاً.

٧- شهادة تسجيل العارض لدى وزارة المالية - مديرية الواردات.

٨- براءة ذمة من الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي "شاملة أو صالحة للإشتراك في الصفقات العمومية" صالحة بتاريخ جلسة فض العروض، تفيد بأن العارض سدد جميع اشتراكاته (يجب أن يكون العارض مسجلاً في الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي وترفض كل إفادة يُذكر عليها عبارة "مؤسسة غير مسجلة").

٩- صورة عن سند إشغال مكاتب العارض.

١٠- إفادة صادرة عن البلدية التي تقع مكاتب العارض ضمن نطاقها، تفيد أنه سدد كامل الرسوم البلدية المتوجبة عليه.

١١- إفادة شاملة صادرة عن السجل التجاري تبين المؤسسين والأعضاء والمساهمين أو الشركاء، المفوضين بالتوقيع، المدير، رأس المال، نشاط العارض والوقوعات الجارية.

١٢- إفادة صادرة عن المرجع المختص تثبت ان العارض ليس في حالة إفلاس.

١٣- إفادة صادرة عن المرجع المختص تثبت ان العارض ليس في حالة تصفية قضائية.

١٤- ضمان العرض المُحدد بموجب المادة ٩ من دفتر الشروط الخاص هذا.

١٥- تصريح من العارض يبين فيه صاحب أصحاب الحق الاقتصادي وفقاً للنموذج م ١٨ الصادر عن وزارة المالية (كل شخص طبيعي يملك أو يسيطر فعلياً في المحصلة النهائية على النشاط الذي يمارسه العارض، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، سواء كان هذا العارض شخص طبيعي أو معنوي).

١٦- نسخ عن بطاقات التعريف (هوية/جواز سفر) لصاحب (أصحاب) الحق الاقتصادي.

١٧- نسخ عن بطاقات التعريف (هوية/جواز سفر) لكل شخص يمثل العارض (من ينوب عن العارض في علاقته مع جهة التعاقد: وكيل قانوني، ممثل الشخص المعنوي أو المفوض بالتوقيع عنه...)

١٨- مستند تصريح النزاهة موقعاً وفقاً للأصول من قبل العارض (مرفق ريبطاً).

١٩- مستند التصريح بمعاينة موقع العمل نافى للجهالة وفق النموذج المرفق.

٢٠- المستندات الرسمية المثبتة لخبرة العارض الأجنبي في إدارة وتشغيل المطارات، والتي لا تقل عن خمس سنوات، وذلك بحسب قوانين البلد الذي يوجد فيه العارض الأجنبي، على أن تكون هذه المستندات مصدقة وفقاً للأصول من المراجع المختصة في الخارج ومن الخارجية اللبنانية.

٢١- إيصال صادر عن قسم الواردات في الهيئة العامة للطيران المدني باسم العارض ومُعنون باسم المزايدة، يُثبت أن العارض دفع بدل دفتر الشروط المُحدد بموجب المادة الأولى أعلاه.

ب- الشروط الخاصة بموضوع المزايدة

١. إفادة ملاءة مصرفية باسم العارض لا تقل قيمتها عن ثلاثة ملايين دولار أميركي.
٢. صورة مصدقة عن براءة ذمة صادرة عن الهيئة العامة للطيران المدني تفيد أن العارض ليس عليه أي ديون لصالح الهيئة، لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض.
٣. صورة مصدقة عن الترخيص الممنوح للعارض بالقيام بخدمات المناولة الأرضية (GHC) سارية المفعول أو صورة مصدقة عن شهادة مستثمر جوي (AOC) ممنوحة للعارض سارية المفعول (صادرين عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني).
٤. خطة عمل العارض خلال الـ (٩٠) تسعين يوماً التي تلي تاريخ بدء نفاذ العقد متضمنةً جدولاً زمنياً بالأعمال المنوي تنفيذها في المطار لغايات تشغيله واستثماره.

ج- في حال اشتراك عارض أجنبي يتوجب على هذا العارض أن يُراعي أحد الشروط التالية:

١. ان يكون من ضمن إنتلاف يضم شركة لبنانية على الأقل تتوفر فيها الشروط المطلوبة بموجب دفتر الشروط الخاص بالمزايدة لا سيما حيازة شهادة مشغل جوي سارية المفعول أو ترخيص بالقيام بخدمات المناولة الأرضية ساري المفعول صادرين عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني وذلك وفقاً لما هو مبين في المادة الثالثة أعلاه.
٢. الحضور الشخصي للممثل القانوني عن الشركة للمشاركة في إجراءات المزايدة.
٣. أن يكون لها وكل أو ممثل في لبنان مكلف توقيع العقد عنها.

إضافة إلى الشروط أعلاه، يتوجب على العارض الأجنبي تقديم ما يلي:

٢. شهادة تسجيل الشركة أو المؤسسة لدى المراجع المختصة في بلده لا يعود تاريخها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض.
٤. إفادة من وزارة الاقتصاد والتجارة اللبنانية تُثبت انطباق أحكام قانون مقاطعة العدو الإسرائيلي على العارض لا يعود تاريخها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض.
٥. الإفادات المطلوبة بموجب الفقرة (أولاً) أعلاه بحسب قوانين البلد الذي يوجد فيه العارض الأجنبي، على أن تكون هذه الإفادات مصدقة وفقاً للأصول من المراجع المختصة.

ثانياً: الغلاف رقم (٢) العرض المالي

يُقدم العارض عرضه المالي موقعاً ومختوماً من قبله وفقاً للملحق رقم (٥) ويتضمن هذا الملحق السعر الإجمالي لكامل قيمة الإنترام، وذلك بحسب مضمون نموذج العرض المالي، وبالدولار الأميركي، مدوناً بالأرقام والأحرف دون حك أو شطب أو تطريس أو زيادة كلمات غير موقع تجاهها. يشمل السعر الضرائب والرسوم والمصاريف مهما كان نوعها. في حال الإختلاف بين الأرقام والأحرف يؤخذ بالسعر المدون بالأحرف، ويرفض السعر غير المدون بالأحرف الكاملة والأرقام معاً.

على العارض أن يضم إلى عرضه المالي دراسة جدوى إقتصادية يقوم بإعدادها تتضمن دراسة تكلفة المشروع وإيراداته المتوقعة بصورة مفصلة.

المادة ٦: العروض المشتركة (المادة ٢٣ من قانون الشراء العام)

يجوز أن يشترك في تنفيذ المزايدة هذه عدة عارضين ممن تتوفر فيهم الشروط الفنية والقانونية من قانون الشراء العام شرط أن يعيّنوا، بموجب عقد شراكة أو اتفاقية مشتركة (joint venture)، مصدق لدى الكاتب بالعدل شريكاً رئيسياً مفوضاً يمثلهم مجتمعين بالتكافل والتضامن ويوقع باسمهم وتنصرف أعماله إليهم، على أن يكون جميع الشركاء مسؤولين دون استثناء تجاه جهة التعاقد بالتكافل والتضامن في موضوع تنفيذ دفتر الشروط هذا. في هذه الحالة، على كل عارض في التحالف أن يقدم المستندات التالية:

- جميع المستندات الواردة أعلاه في الفقرة أولاً - أ، باستثناء المستند رقم ١ (كتاب التعهد التصريح)، المستند رقم ٥ (عقد الشراكة)، المستند رقم ١٤ (ضمان العرض) المستند رقم ٢٠ (إيصال بدل دفتر الشروط)، بحيث تقدم هذه المستندات بإسم الشريك الرئيسي.
- المستند رقم ٢ (براءة الذمة) المشار إليه في الفقرة أولاً - ب أعلاه، أما المستندات الواردة في هذه الفقرة والتي تحمل الأرقام ١ (إفادة ملاءة مصرفية) و٣ (صورة عن الترخيص أو الشهادة) فيكفي أن تكون متوفرة لدى واحد أو أكثر من أعضاء التحالف منفردين أو مجتمعين. أما المستند رقم ٤ (خطة العمل) فيتم تقديمه بإسم الشريك الرئيسي.

في حال اشترك عارض أجنبي وكان عضواً في التحالف:

- فينطبق عليه جميع ما ورد في هذه المادة من ناحية المستندات الواجب تقديمها وذلك بحسب قوانين البلد الذي يوجد فيه العارض الأجنبي على أن تكون هذه الإفادات مصدقة وفقاً للأصول من المراجع المختصة،
- إضافة إلى وجوب تقديمه شهادة تسجيل الشركة أو المؤسسة لدى المراجع المختصة في بلده لا يعود تاريخها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض
- وإفادة من وزارة الاقتصاد والتجارة اللبنانية تثبت انطباق أحكام قانون مقاطعة العدو الإسرائيلي عليه لا يعود تاريخها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض.

المادة ٧: 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. على جهة التعاقد الإجابة خلال مهلةٍ تنتهي قبل ستة أيام من الموعد النهائي لتقديم العروض. ويُرسَل الإيضاح خطيّاً، في الوقت عينه، من دون تحديد هوية مُصير الطلب، إلى جميع العارضين الذين زوّدتهم جهة التعاقد بدفتر الشروط، وتطبق أحكام المادة ٢١ من قانون الشراء العام في حال ارتأت الإدارة إجراء تعديلات على دفتر الشروط لأي سبب كان أو بمبادرة منها أم نتيجة لطلب استيضاح مقدم من احد العارضين، وفي كل ما يتعلق بعقد الاجتماعات مع العارضين.

٢- حدد اليوم العاشر عمل الذي يلي تاريخ نشر ملف التلزم على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بجهة التعاقد، كتاريخ لمعاينة المساحات موضوع التلزم الحالية وتلك التي سوف تشيد عليها جهة التعاقد المبنى النهائي. و في حال تقديم أقل من ثلاثة عروض ، تُمدد المهلة لمدة عشرة أيام إضافية.

٣- حدد اليوم السابع عمل الذي يلي تاريخ نشر ملف التلزم على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بجهة التعاقد، كحدّ أقصى لتقديم طلبات المعاينة من قبل العارضين. على

أن يتضمن الطلب اسم وهوية الشخص المخوّل من قبل العارض لإجراء المعاينة، مرفقاً بالسجل العدلي العائد له (بالنسبة للأفراد اللبنانيين)، وذلك بغية الاستحصال على الموافقة الأمنية اللازمة للدخول إلى الموقع. و في حال تقديم أقل من ثلاثة عروض، تُمدد المهلة لمدة سبعة أيام إضافية.

٤- منعاً للإلتباس، إن عدم التزام العارض بمهلة تقديم طلب المعاينة وتحديد اسم وهوية الشخص المخوّل منه لإجراء المعاينة مرفقاً بالسجل العدلي لهذا الأخير من شأنه الحؤول دون إمكانية معاينته للمساحات المخصصة للإستثمار موضوع دفتر الشروط هذا وبالتالي عدم تمكنه من المشاركة بالمزايدة على مسؤوليته.

المادة ٨: مدة صلاحية العرض (المادة ٢٢ من قانون الشراء العام)

١. يُحدد دفتر الشروط هذا مدة صلاحية العرض بـ ١٢٠ يوماً من التاريخ النهائي لتقديم العروض.
٢. يمكن لجهة التعاقد 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 يمدد ضمان عرضه، أو الذي لم يُقدّم ضمان عرض جديد، أنه قد رُفض طلب تمديد فترة صلاحية عرضه.
٤. يمكن للعارض أن يُعدّل عرضه أو أن يسحبه قبل الموعد النهائي لتقديم العروض دون مصادرة ضمان عرضه. ويكون التعديل أو سحب العرض ساري المفعول عندما تتسلمه جهة التعاقد قبل الموعد النهائي لتقديم العروض.
٥. لا يحق للعارض سحب أو تعديل عرضه في الفترة ما بين الموعد النهائي لتقديم العروض وانتهاء فترة صلاحية العرض.
٦. لا يجوز للعارض الذي مارس حقّه بسحب العرض أن يتقدّم بعرض جديد في المزايدة نفسها. كما يتاح للعارض تقديم طلب لتعديل عرضه مرّة واحدة فقط.
٧. في حالة طلب سحب العرض تعاد العروض دون فتحها لأصحابها بعد جلسة فض العروض.

المادة ٩: ضمان العرض (المادة ٣٤ من قانون الشراء العام)

١. يُحدد ضمان العرض لهذه المزايدة بمبلغ / ١٥٠,٠٠٠ \$/ مئة وخمسون الف دولار أميركي.
٢. تُحدّد مدة صلاحية ضمان العرض بإضافة //٢٨// ثمانية وعشرين يوماً على مدة صلاحية العرض.
٣. يجدد مفعول ضمان العرض تلقائياً إلى أن يقرر إعادته إلى العارض.
٤. يُعاد ضمان العرض إلى الملتزم عند تقديمه ضمان حسن التنفيذ، وإلى العارضين الذين لم ترسّ عليهم المزايدة في مهلة أقصاها بدء نفاذ العقد.

المادة ١٠: ضمان حسن التنفيذ (المادة ٣٥ من قانون الشراء العام)

١. تحدد قيمة ضمان حسن التنفيذ بنسبة ١٠% من قيمة العقد.
٢. يجب تقديم ضمان حسن التنفيذ خلال فترة لا تتجاوز //١٥// خمسة عشر يوماً من تاريخ نفاذ العقد. وفي حال التخلف عن تقديم ضمان حسن التنفيذ، يُصادر ضمان العرض.
٣. يبقى ضمان حسن التنفيذ مجمداً طوال مدة التلزم، ويُحسم منه مباشرةً وبدون سابق إنذار ما قد يترتب من غرامات أو مخالفات أو عطل أو ضرر يحدثه الملتزم إلى حين إيفائه بكامل الموجبات.
٤. يعاد ضمان حسن التنفيذ إلى الملتزم بعد انتهاء مدة الإلتزام وتمام الإستلام النهائي الذي يجري بعد تأكد الإدارة من أن المزايدة جرت وفقاً للأصول.

المادة ١١: طريقة دفع الضمانات (المادة ٣٦ من قانون الشراء العام)

- يكون ضمان العرض كما ضمان حسن التنفيذ إما نقدياً يُدفع إلى صندوق الهيئة العامة للطيران المدني، وإما بموجب كتاب ضمان مصرفي غير قابل للرجوع عنه، صادر عن مصرف مقبول من مصرف لبنان يُبين أنه قابل للدفع غب الطلب، ويقدم ضمان العرض بإسم مزايده عمومية لتلزم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات لصالح الهيئة العامة للطيران المدني.
- لا يقبل الإستعاضة عن الضمانات بشيك مصرفي أو بمبلغ نقدي يُقدّم ضمن العرض أو بإيصال مُعطى من الخزينة عائد لضمان تلزم سابق حتى لو كان قد تقرر ردّ قيمته.

المادة ١٢: تقديم العروض

١. يوضع العرض ضمن غلافين مختومين يتضمن الأول الوثائق والمستندات المطلوبة في البند (أولاً) من المادة ٥ أعلاه، ويتضمن الثاني الغلاف رقم (٢) بيان الأسعار كما هو مطلوب في البند (ثانياً) من المادة ٥ أعلاه، ويذكر على ظاهر كل غلاف:
 - الغلاف رقم ()
 - اسم العارض وختمه.
 - محتوياته
 - موضوع المزايدة
 - تاريخ جلسة المزايدة.
٢. يوضع الغلافان المنصوص عنهما في الفقرة (١) من هذه المادة ضمن غلاف ثالث موحد يتم الحصول عليه من قلم الهيئة العامة للطيران المدني عند تقديم العرض مختوم ومعنون باسم الهيئة العامة للطيران المدني 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 الغلاف الموحد بواسطة الحاسوب على ستيكرز بيضاء اللون تلتصق عليه عند تقديمه إلى الهيئة العامة للطيران المدني.
٣. ترسل العروض بواسطة البريد العام أو الخاص المغفل أو باليد مباشرة إلى الهيئة العامة للطيران المدني - مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت.
٤. يُحدد الموعد النهائي لتقديم العروض وفق ما ينص عليه الإعلان المتعلق بهذه المزايدة، والمنشور على المنصة الالكترونية المركزية لهيئة الشراء العام.
٥. تُزوّد جهة التعاقد العارض بإيصال يُبين فيه رقم تسلسليّ بالإضافة إلى تاريخ تسلّم العرض بالساعة واليوم والشهر والسنة.
٦. تُحافظ جهة التعاقد على أمن العرض وسلامته وسريته، وتكفل عدم الاطلاع على محتواه إلا بعد فتحه وفقاً للأصول.
٧. لا يُفتح أيّ عرض تتسلّمه جهة التعاقد بعد الموعد النهائي لتقديم العروض، بل يُعاد مختوماً إلى العارض الذي قدّمه.
٨. لا يحقّ للعارض أن يقدم أكثر من عرض واحد تحت طائلة رفض كل عروضه.

المادة ١٣ : فتح العروض

١. تفتّح العروض لجنة التلزم المنصوص عنها في المادة ١٠٠ من قانون الشراء العام حيث تتولى حصراً دراسة ملف المزايمة وفتح وتقييم العروض وبالتالي تحديد العرض الفائز، وذلك في جلسة علنية تعقد فور انتهاء مهلة تقديم العروض.
٢. على رئيس اللجنة وعلى كل من أعضائها أن يتنحى عن مهامه في اللجنة المذكورة في حال وقع بأي وضع من أوضاع تضارب المصالح أو توقّع الوقوع فيه، وذلك فور معرفته بهذا التضارب.
٣. يمكن للجنة التلزم الاستعانة بخبراء من خارج أو داخل الإدارة للمساعدة على التقييم الفني والمالي عند الإقتضاء، وذلك بقرار من المرجع الصالح لدى جهة التعاقد. يخضع اختيار الخبراء من خارج الإدارة إلى أحكام قانون الشراء العام.
٤. يلتزم الخبراء السرية والحياد في عملهم ولا يحق لهم أن يقرّروا بإسم اللجنة أو أن يشاركوا في مداولاتها أو أن يفصحوا عنها علانية، ويمكن دعوتهم للاستماع والشرح من قبل الجهات المعنية. كما يتوجب على الخبراء تقديم تقرير خطي للجنة يُضمّ إلزامياً إلى محضر التلزم.
٥. في حال التباين في الآراء بين أعضاء اللجنة، تؤخذ القرارات بأغلبية أعضائها ويُدون أي عضو مخالف أسباب مخالفته.
٦. يحقّ لجميع المعارضين المشاركين في المزايمة أو ممثليهم المفوضين وفقاً للأصول، كما يحقّ للمراقب المندوب من قبل هيئة الشراء العام حضور جلسة فتح العروض. كما يمكن لجهة التعاقد دعوة وسائل الإعلام لحضور جلسة فض العروض.

٧. تقوم لجنة التلزم بفتح العروض بحسب الآلية التالية:

- أ- فتح الغلاف الخارجي الموحد لكل عارض على حدة وتعلن اسمه ضمن المشاركين في المزايمة، وذلك وفق ترتيب الأرقام التسلسلية المسجلة على الغلافات الخارجية والمسلمة للمعارضين.
- ب- فتح الغلاف رقم (١) - المستندات الإدارية والفنية، وفرز المستندات المطلوبة والتدقيق فيها تمهيداً لتحديد وإعلان أسماء المعارضين المقبولين شكلاً والمؤهلين للاشتراك في بيان مقارنة الأسعار.
- ج- فتح العرض المالي أو الغلاف رقم (٢) - بيان الأسعار للمعارضين المقبولين شكلاً كل على حدة وإجراء العمليات الحسابية اللازمة، وتدوين السعر الإجمالي لكل عارض، تمهيداً لإجراء مقارنة وإعلان اسم الملتزم المؤقت.
٨. تُسجّل وقائع فتح العروض خطياً في محضر يوقّع عليه رئيس وأعضاء لجنة التلزم، كما توضع لائحة بالحضور يوقّع عليها المشاركون من ممثلي جهة التعاقد وهيئة الشراء العام، والمعارضين وممثليهم على أن يشكّل ذلك إثباتاً على حضورهم. تُدرج كل المعلومات والوثائق المتعلقة بوقائع الجلسة في سجل إجراءات الشراء المنصوص عليه في المادة ٩ من قانون الشراء العام.
٩. تُدرج جميع المراسلات التي تجري بموجب هذه المادة في سجل إجراءات الشراء بحسب المادة ٩ من قانون الشراء العام.

المادة ١٤ : تقييم العروض:

١. تقوم لجنة التلزم بتقييم العروض ضمن مهلة معقولة تتلاءم مع مهلة صلاحية العروض ومع طبيعة المزايمة، وتضع محضراً بذلك يُدرج في سجل إجراءات الشراء المنصوص عليه في المادة ٩ من قانون الشراء العام.
٢. تُقيم لجنة التلزم العروض المقبولة، بغية تحديد العرض الفائز وفقاً للمعايير والإجراءات الواردة في دفتر الشروط. ولا يُستخدم أي معيار أو إجراء لم يرد في هذا الدفتر.

٣. يمكن للجنة التلزم، في أي مرحلة من مراحل إجراءات التلزم، أن تطلب خطياً من العارض إيضاحات بشأن المعلومات المتعلقة بمؤهلاته أو بشأن عروضه، لمساعدتها في التأكد من المؤهلات أو فحص العروض المقدّمة وتقييمها.
٤. في حال كانت المعلومات أو المستندات المقدّمة في العرض ناقصة أو خاطئة أو في حال غياب وثيقة معيّنة، يجوز للجنة التلزم الطلب خطياً من العارض المعني توضيحات حول عرضه، أو طلب تقديم أو استكمال المعلومات أو الوثائق ذات الصلة خلال فترة زمنية محدّدة، شرط أن تكون كافة المراسلات خطية واحترام مبادئ 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.
٥. لا يمكن طلب إجراء أو السماح بإجراء أيّ تغيير جوهري في المعلومات المتعلقة بالمؤهلات أو بالعرض المقدّم، بما في ذلك التغييرات الرامية إلى جعل من ليس مؤهلاً من العارضين مؤهلاً أو جعل عرض غير مستوفٍ للمتطلبات مستوفياً لها.
٦. لا يمكن إجراء أيّ مفاوضات بين جهة التعاقد أو لجنة التلزم والعارض بخصوص المعلومات المتعلقة بالمؤهلات أو بخصوص العروض المقدّمة، ولا يجوز إجراء أيّ تغيير في السعر إثر طلب استيضاح من أي عارض.
٧. تُعتبر لجنة التلزم العرض مستجيباً جوهرياً للمتطلبات إذا كان يفي بجميع المتطلبات المبينة في دفتر الشروط وفقاً للمادة ١٧ من قانون الشراء العام.
٨. تُرْفَض لجنة التلزم العرض:
 - أ- إذا كان العارض غير مُؤهل بالنظر إلى شروط التأهيل الواردة في دفتر الشروط وتطبيقاً لأحكام المادة ٧ من قانون الشراء العام؛
 - ب- إذا كان العرض غير مُستجيب جوهرياً للمتطلبات المحدّدة في ملف المزايمة؛
٩. تُدرس لجنة التلزم العروض المالية على نحو مُنفصل بحيث تُدرسها بعد الانتهاء من تدقيق وتقييم العروض الإدارية والفنية، ولا يحق للجنة التلزم فتح العرض المالي أو إرساء التلزم مؤقتاً على أي عارض دون التأكد من أن العرض أصبح مقبولاً من الناحية الإدارية والفنية، وذلك تحت طائلة تحمل المسؤولية الكاملة أمام المراجع الرقابية المختصة.
١٠. تُصَحِّح لجنة التلزم أيّ أخطاء حسابية محضة تكتشفها أثناء فحصها العروض المقدّمة وفقاً لأحكام دفتر الشروط، وتبلّغ التصحيحات إلى العارض المعني بشكل فوري.
١١. التقييم الفني
سيتم تقييم العروض الفنية التي اجتازت مرحلة التحقق الإداري على أساس جودتها الفنية وقدرتها على تلبية المتطلبات التشغيلية للمطار.
 - يشمل التقييم الفني، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:
 - مفهوم تشغيل المطار المقترح
 - مدى الامتثال للمتطلبات الفنية والتشغيلية الواردة في دفتر الشروط
 - الهيكلية الإدارية والتنظيمية المقترحة لإدارة وتشغيل المطار
 - خطة تطوير الاستثمارات المقترحة
 - خبرة وقدرات مقدم العرض وكادره الإداري والفني
 - استراتيجية استقطاب شركات الطيران وتطوير الجهات الجوية
 - أنظمة السلامة والأمن المقترحة

• منهجية الإدارة البيئية والاستدامة.

يُمنح كل عرض فني علامة وفقاً لمعايير التقييم المحددة أعلاه.

١٢. التقييم المالي

تُقيّم العروض المالية لمقدمي العروض الذين اجتازوا مرحلة التقييم الفني.

يشمل التقييم المالي ما يلي:

• قيمة الرسوم أو العوائد المالية المقترحة لصالح الإدارة

• دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع

• القدرة المالية لمقدم العرض.

يتم تقييم العروض المالية للعارضين الذين تجاوزوا بنجاح التقييم الفني و من ثم يتم اختيار العارض المفضل على السعر الأعلى المقدم، وذلك بعد استكمال إجراءات المزايدة.

وتحتفظ جهة التعاقد بحقها في طلب توضيحات إضافية من مقدمي العروض خلال عملية التقييم عند الحاجة.

المادة ١٥: استبعاد العارض

تستبعد جهة التعاقد العارض من إجراءات التلزم بسبب عرضه منافع أو من جرّاء ميزة تنافسية غير منصفة أو بسبب تضارب المصالح وذلك في إحدى الحالتين المنصوص عنهما في المادة الثامنة من قانون الشراء العام.

المادة ١٦: حظر المفاوضات مع العارضين (المادة ٥٦ من قانون الشراء العام)

تُحظر المفاوضات بين جهة التعاقد أو لجنة التلزم وأي من العارضين بشأن العرض الذي قدّمه ذلك العارض.

المادة ١٧: رفع السرية المصرفية:

يُعتبر العارض فور تقديمه العرض مُلتزماً برفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يودع فيه أو ينتقل إليه أي مبلغ من المال العام المتعلق بهذا التلزم، سنداً للقرار رقم ١٧ تاريخ ٢٠٢٠/٥/١٢ الصادر عن مجلس الوزراء.

المادة ١٨: إلغاء المزايدة و/أو أي من إجراءاتها:

يمكن لجهة التعاقد أن تلغي المزايدة و/ أو أي من إجراءاتها في أي وقت قبل إبلاغ الملتزم المؤقت إبرام العقد، وذلك في الحالات التي نصّت عليها المادة ٢٥ من قانون الشراء العام.

المادة ١٩: قواعد قبول العرض الفائز (أو التلزم المؤقت) وبدء تنفيذ العقد:

١. تقبل جهة التعاقد العرض المقدم الفائز وفقاً لأحكام الفقرة (١) من المادة ٢٤ من قانون الشراء العام.

٢. بعد التأكد من العرض الفائز تُبلغ جهة التعاقد العارض الذي قدّم ذلك العرض، كما تنشر بالترامن قرارها بشأن قبول العرض الفائز (التلزم المؤقت) والذي يدخل حيّز التنفيذ عند انتهاء فترة التجميد البالغة عشرة أيام عمل تبدأ من تاريخ النشر، الذي يجب أن يتضمّن على الأقل، المعلومات التالية:

أ- إسم وعنوان العارض الذي قدّم العرض الفائز (الملتزم المؤقت)؛

ب- قيمة العرض، ويمكن إضافة ملخص لساتر خصائص العرض الفائز ومزاياه النسبية إذا كان العرض الفائز قد تمّ تأكيده على أساس السعر ومعايير أخرى؛

ج- مدة فترة التجميد بحسب هذه الفقرة.

٣. فور انقضاء فترة التجميد، تقوم جهة التعاقد بإبلاغ الملتزم المؤقت بوجوب توقيع العقد خلال مهلة لا تتعدى //١٥// خمسة عشر يوماً.
٤. يوقع المرجع الصالح لدى جهة التعاقد العقد خلال مهلة //١٥// خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد من قبل الملتزم المؤقت. يمكن أن تُمدد هذه المهلة إلى // ٣٠ // ثلاثين يوماً في حالات معينة تحدد من قبل المرجع الصالح.
٥. يبدأ نفاذ العقد بتاريخ صدور التراخيص اللازمة لبدء الأشغال من قبل المستثمر داخل المطار.
٦. لا تتخذ جهة التعاقد ولا الملتزم المؤقت أي إجراء يتعارض مع بدء نفاذ العقد خلال الفترة الزمنية الواقعة ما بين تبليغ العارض المعني بالتلزم المؤقت وتاريخ بدء نفاذ العقد.
٧. في حال تمّنع الملتزم المؤقت عن توقيع العقد، تُصادر جهة التعاقد ضمان عرضه. في هذه الحالة يمكن لجهة التعاقد أن تلغي المزايدة أو أن تختار العرض الأفضل من بين العروض الأخرى الفائزة وفقاً للمعايير والاجراءات المحددة في هذا القانون وفي ملفات المزايدة، والتي لا تزال صلاحيتها سارية المفعول. تُطبّق أحكام هذه المادة على هذا العرض بعد إجراء التعديلات اللازمة.

القسم الثاني
أحكام خاصة بالعقد وتنفيذ الإلتزام

المادة ٢٠: دفع الطوابع والرسوم

- ان كافة الطوابع والرسوم بما فيها رسم الطابع المالي التي تتوجب وفقاً للأنظمة والقوانين المرعية الإجراء الناتجة عن هذا الإلتزام هي على عاتق الملتزم بما فيها قيمة الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها.
- يخضع ويلتزم المستثمر بدفع الرسوم البلدية عن كل المبالغ المالية والمدفوعة منه للدولة والناتجة عن هذا العقد وتنفيذه وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية الإجراء.

المادة ٢١: أحكام خاصة بالضريبة على القيمة المضافة:

- في حال كانت جهة التعاقد غير مسجلة في مديرية الضريبة على القيمة المضافة، تلتزم بالسعر المقدم من العارض الفائز دون الضريبة على القيمة المضافة.
- في حال كانت جهة التعاقد مسجلة في مديرية الضريبة على القيمة المضافة، أو انها أصبحت مسجلة خلال مدة تنفيذ العقد، وأن اللوازم المراد بيعها او المؤجّر أو المستثمر خاضع للضريبة على القيمة المضافة، تقوم جهة التعاقد باستيفاء قيمة هذه الضريبة من الملتزم لتقوم لاحقاً بتأديتها الى مديرية الضريبة على القيمة المضافة وفقاً للأصول. في هذه الحالة، على العارض الفائز أن يُسدد لجهة التعاقد السعر خارج الضريبة الذي قدمه والذي فاز على أساسه مضافاً إليه قيمة الضريبة على القيمة المضافة المتوجبة.
- تُحذف أي شروط أو أحكام تتعلق بالضريبة على القيمة المضافة، في حال كان المستثمر معفى من الضريبة على القيمة المضافة.

المادة ٢٢: مدة الإلتزام (الإستثمار)

- على المستثمر خلال مهلة (٩٠) تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ العقد أن يقوم بإنشاء مبنى مؤقت لإستقبال ومغادرة الركاب وفقاً لما هو محدد في الملحق رقم (١) (المتطلبات الفنية) على المساحات المخصصة لذلك في الخريطة المرفقة في الملحق رقم (٧) وفتح المطار بصورة سريعة وتشغيل الطائرات منه وإليه وإدارته وتشغيله واستثماره على أن يخصص المستثمر طائرتين على الأقل لتشغيلها منه. منعاً للإلتباس، إن استحداث مواقف للسيارات إلى جانب المبنى المؤقت غير مرتبط بمهلة التسعين يوماً المذكورة،
- تكون مدة استثمار المطار وتشغيله وإدارته أربع سنوات تبدأ اعتباراً من تاريخ انقضاء مهلة (٩٠) تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ العقد.
- تاريخ بدء نفاذ العقد: هو تاريخ صدور التراخيص اللازمة لبدء الأشغال من قبل المستثمر داخل المطار.
- يحق للإدارة إثر انتهاء مدة الإستثمار لأي سبب من الأسباب (إنتهاء الأجل أو الإنتهاء المبكر للعقد) أن تدخل إلى المساحات المخصصة للإستثمار وتتسلمها وأن تتخذ التدابير اللازمة لذلك دون وجوب الحصول على أمر قضائي مسبق.

المادة ٢٣: بدلات الإستثمار

١- تشغيل وإستثمار مطار رينيه معوض - القليعات قبل تشييد المبنى النهائي من قبل الإدارة

يقوم المستثمر، وعلى نفقته الخاصة، بإنشاء مبنى مؤقت للركاب أو بتأهيل مبنى الضباط القائم وتحويله إلى مبنى ركاب مؤقت، وذلك بعد إجراء تقييم لسلامته الإنشائية من قبل مهندس إنشائي مختص معتمد، و إجراء أعمال التدعيم والتأهيل اللازمة عند الاقتضاء، بما يضمن مطابقته للمعايير الفنية والتشغيلية المعتمدة من قبل الهيئة العامة للطيران المدني، وتسلمه إلى الهيئة خلال مهلة / ٩٠ / تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ هذا العقد. ويهدف هذا المبنى إلى تأمين مرافق استقبال ومغادرة الركاب في مطار رينيه معوض- القليعات، بما يتيح فتح المطار وتشغيله بصورة سريعة واستقبال وإقلاع الطائرات منه وإليه.

في حال قيام المستثمر بإنشاء المبنى المؤقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهيئة العامة للطيران المدني بعد التحقق من مطابقته للمتطلبات الفنية والتشغيلية، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنتين كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهيئة. أما في حال قيام المستثمر بتأهيل مبنى الضباط القائم وتحويله إلى مبنى ركاب مؤقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهيئة العامة للطيران المدني بعد التحقق من مطابقته للمتطلبات الفنية والتشغيلية، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنة واحدة كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهيئة.

أما في السنوات اللاحقة، فيقوم المستثمر بتسديد بدلات الاستثمار للإدارة، وذلك وفق نسبة مئوية من حجم إيراداته يحددها في عرضه المالي المقدم وفقاً لأحكام دفتر الشروط هذا، على ألا يقل المبلغ السنوي المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة عن / ٢٠٠,٠٠٠ / د.أ. (مائتي ألف دولار أميركي) سنوياً.

أما في حال قررت الإدارة تأهيل مبنى الضباط القائم على نفقتها الخاصة، فيلتزم المستثمر بدفع بدلات الاستثمار للإدارة دون أي إعفاءات، وذلك وفق نسبة مئوية من حجم إيراداته يحددها في عرضه المالي المقدم وفقاً لأحكام دفتر الشروط هذا، على ألا يقل المبلغ السنوي المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة عن / ٢٠٠,٠٠٠ / د.أ. (مائتي ألف دولار أميركي) سنوياً تبدأ من تاريخ استلام المبنى من قبل المستثمر، ويُقصد بالإيرادات كافة مداخيل المستثمر الناتجة عن تشغيل وإستثمار المطار بما في ذلك البيع بالتجزئة، المقاهي، المطاعم، صالات المسافرين، مواقف السيارات، خدمات الدعاية والإعلان، خدمات ترحيل واستقبال المسافرين وخدمات الامتعة وتغليف الحقائب والخدمات الأرضية والتزويد بالوقود وطعام المسافرين على متن الطائرات وتقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين ومستعملي المبنى ولشركات الطيران ولشركات الشحن الجوي وبضائعها، وغيرها. تسدد النسبة المئوية المذكورة إلى الهيئة العامة للطيران المدني فصلياً في نهاية كل فصل إضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها.

كما يتولى المستثمر إدارة وتشغيل وإستثمار المطار، و تجهيزه بكافة المعدات والتجهيزات اللازمة، بما في ذلك إنشاء مواقف للسيارات بجوار المبنى، واستيفاء البدلات المالية الناتجة عن تشغيله وإستثماره. و يلتزم المستثمر بتقديم جميع الخدمات المرتبطة بتشغيل المطار، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: خدمات استقبال وترحيل المسافرين، خدمات الأمتعة، تغليف الحقائب، الخدمات الأرضية للطائرات، تزويد الطائرات بالوقود، خدمات التموين الجوي (Catering)، إضافة إلى تقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين ومستعملي المبنى وشركات الطيران وشركات الشحن الجوي وبضائعها. ويسري ذلك طوال الفترة الممتدة من تاريخ استلام الملتزم للمساحات المخصصة للإستثمار.

٢- تشغيل وإستثمار مطار رينيه معوض - القليعات بعد استلام الملتزم المبنى النهائي الذي سيشيده الإدارة

وطيلة مدة الإستثمار

بعد استلام الملتزم المبنى النهائي الذي سيشيده الإدارة لغاية انتهاء مدة الاستثمار (أو فسخ عقد الاستثمار)، يدفع المستثمر للإدارة نسبة مئوية من حجم إيراداته يحددها في عرضه المالي المقدم وفقاً لدفتر الشروط هذا على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن / ٢٠٠,٠٠٠ / د.أ. (مائتين ألف دولار أميركي) سنوياً ويُقصد بالإيرادات كافة مداخيل المستثمر الناتجة عن تشغيل وإستثمار المطار بما في ذلك البيع بالتجزئة، المقاهي، المطاعم، صالات المسافرين، مواقف السيارات، خدمات الدعاية والإعلان، خدمات ترحيل واستقبال

الجمهورية اللبنانية الهيئة العامة للطيران المدني

المسافرين وخدمات الامتعة وتعريف الحاقب و الخدمات الارضية و التزويد بالوقود و طعام المسافرين على متن الطائرات و تقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين و مستعملي المبنى و لشركات الطيران و لشركات الشحن الجوي و بضائعها، و غير ها.
تسدد النسبة المئوية المذكورة إلى الادارة فصلياً في نهاية كل فصل إضافة الى الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها.

٣- تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات في حال عدم تنفيذ المبنى النهائي من قبل الادارة
تأخذ هذه الفقرة بالكامل.

٤- تشغيل واستثمار مساحات إضافية في مطار رينيه معوض - القليعات
في حال اقتضت الاحتياجات التشغيلية باستخدام المستثمر لمساحات إضافية توجب على المستثمر إخطار الإدارة بذلك لكي يتم إدراج هذه المساحات الإضافية ضمن المساحات المخصصة للإستثمار بموجب دفتر الشروط هذا.

٥- يلتزم المستثمر بمطلق الاحوال بتسديد جميع الرسوم الواجب تسديدها لصالح الهيئة العامة للطيران المدني بموجب القوانين المرعية الاجراء.

المادة ٢٤ : تسليم المساحات المخصصة للإستثمار
٢٤- ١ يجري تسليم المساحات الحالية المخصصة للإستثمار إلى المستثمر الذي رست عليه المزايدة بموجب محضر رسمي موقع منه ومن الإدارة وذلك ضمن مهلة أقصاها أسبوع من تاريخ بدء نفاذ العقد. أما بالنسبة للمبنى النهائي الذي سوف تشيده الإدارة فيجري تسليمه ضمن مهلة (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ جهوزيته للإستثمار، بموجب محضر رسمي موقع منه ومن الإدارة.

المادة ٢٥ : أعمال تشغيل واستثمار وصيانة كافة منشآت المطار

١- يكون المستثمر مسؤولاً عن التنظيفات والصيانة المنتظمة للمساحات المخصصة للإستثمار ولجميع التجهيزات و المعدات و المفروشات الكائنة ضمنها. كما يكون مسؤولاً عن الصيانة المنتظمة والتصليحات الخاصة بجميع البنى التحتية التابعة للمساحات المخصصة للإستثمار وعن الاعطال التي تظهر اعتباراً من تاريخ تسلمه تلك المساحات وحتى تاريخ تسليمها إلى الإدارة، و تتوزع كلفة هذه الاعمال بينه وبين الإدارة وفقاً لما يلي:

- بالنسبة للمساحات الحالية (المبنى المؤقت) يتحمل المستثمر كلفة هذه الاعمال منفرداً.
- أما بالنسبة للمبنى النهائي الذي سوف تشيده الإدارة، فيتحمل المستثمر كلفة اليد العاملة للقيام بأعمال الصيانة، مباشرةً أو غير مباشرة، و تتحمل الإدارة كلفة قطع الغيار، أعمال إعادة التأهيل و أو امر التعيير.

٢- يتوجب على المستثمر، خلال مهلة (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ بدء نفاذ العقد، تقديم ملفاً يتضمن السجل المهني والخبرة السابقة للشركات المتخصصة في صيانة مرافق المطارات المرشحة لتنفيذ أعمال الصيانة، وذلك لغايات دراستها من قبل الهيئة والحصول على موافقتها المسبقة على الشركة أو الشركات التي ستولى هذه الاعمال الصيانة.

٣- في حال تبين للمستثمر خلال مدة الاستثمر أن المنشآت العائدة للإدارة بحاجة إلى تغييرات أو توسعات أو تحسينات أو تحديث أو تطوير أو استبدال، وذلك نتيجة تقادمها أو بهدف المحافظة على مطابقتها للمعايير الدولية التي قد يطراً عليها تعديل من وقت إلى آخر، أو لزيادة الطاقة الاستيعابية أو نتيجة تطور التكنولوجيا أو متطلبات

السلامة العامة، يتوجب على المستثمر إشعار الإدارة بذلك خطياً مرفقاً بدراسة فنية واقتصادية مفصلة معدة من استشاري مؤهل، على أن تخضع هذه الدراسة لموافقة الإدارة المسبقة:

أ- في حال وافقت الإدارة على الدراسة المقترحة، تتولى الإدارة تأمين التمويل اللازم لتنفيذ الأعمال المطلوبة، على أن يتم تنفيذها وفقاً للمواصفات الفنية المعتمدة وبما يضمن مطابقة المنشآت للمعايير الدولية المعمول بها، ولا سيما معايير وتوصيات المنظمة الدولية للطيران المدني (ICAO) وغيرها من المعايير ذات الصلة.

ب- في حال تعذر على الإدارة تأمين التمويل اللازم لتنفيذ هذه الأعمال خلال مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ اعتماد الدراسة، يجوز للمستثمر، بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الهيئة العامة للطيران المدني، أن يقوم بتمويل وتنفيذ هذه الأعمال على نفقته الخاصة، مع الالتزام الكامل بالمواصفات الفنية المعتمدة وضمن استمرار مطابقة المنشآت للمعايير الدولية. في هذه الحالة، يتم الاتفاق بين الطرفين على آلية مناسبة لتعويض المستثمر عن التكاليف التي يتحملها، بما في ذلك إمكانية تمديد مدة الاستثمار بما يتناسب مع حجم التكاليف الفعلية للأعمال المنفذة مقارنة ببديل الاستثمار السنوي، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة ووفقاً للأصول القانونية المرعية الإجراء.

ج- في حال تعذر الاتفاق على آلية التعويض المذكورة أعلاه، لا يكون المستثمر ملزماً بتمويل هذه الأعمال، وتبقى مسؤولية تنفيذها وتأمين التمويل اللازم لها على عاتق الإدارة.

المادة ٢٦: موجبات الإدارة

١- تأخذ الإدارة على عاتقها، فيما خص المبنى المؤقت، مؤازرة المستثمر بهدف تسهيل استحصاله على جميع الرخص اللازمة أكانت من وزارة الأشغال العامة والنقل أو الهيئة العامة للطيران المدني أو الإدارات الرسمية والبلدية مثال رخص البناء من البلدية أو ليتمكن المستثمر من تنفيذ الموجبات الملقة على عاتقه على أن تبقى أي تكلفة متعلقة بهذه الرخص على عاتق المستثمر ونفقته الخاصة.

٢- تقوم الإدارة بتوفير جميع الخدمات الحكومية المطلوبة لإنظام وحسن سير العمل في مطار رينيه معوض - القليعات وبتأمين الجهاز البشري الضروري لذلك ووضع مختلف القطاعات الفنية والإدارية المطلوبة ومختلف القطاعات المنضوية تحت جهاز أمن المطار (تفتيشات، أمن مبنى، مفرزة سير، جمارك، أمن عام، الخ...) في الأماكن المخصصة لها ضمن حرم المطار ومحيطه ومرافقه وملحقاته وذلك لحسن تقديم تلك الخدمات وأية خدمات حكومية مطلوبة.

المادة ٢٧: قيمة العقد وشروط تعديلها (المادة ٢٩ من قانون الشراء العام)

١. تكون البدلات المتفق عليها في العقد ثابتة ولا تقبل التعديل والمراجعة إلا عند إجازة ذلك أثناء تنفيذه ضمن ضوابط محددة وفقاً لشروط التعديل والمراجعة في الحالات الاستثنائية التي نصت عليها المادة ٢٩ من قانون الشراء العام.
٢. تُراعى شروط الإعلان المنصوص عليها في المادة ٢٦ من قانون الشراء العام عند تعديل قيمة العقد.

المادة ٢٨ : تنفيذ العقد والاستلام

١. تُشكل جهة التعاقد لجنة خاصة لمتابعة إجراءات المزايدة العمومية، وذلك وفقاً لأحكام القرار رقم ٩/هـ ش.ع. ٢٠٢٣/١٠/١٠ تاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٠ المتعلق بتأليف لجان التلزم والاستلام، وتخضع هذه اللجنة لذات الأصول والأحكام المتبعة في تشكيل لجان الاستلام المشار إليها في القرار المذكور.

٢. على اللجنة المُشكلة أن تجتمع في الوقت المناسب وأن تضع محضراً يُسجّل فيه تاريخ وساعة الإجراء التنفيذي المرتبط بالعقد، ويوقع عليه رئيس وأعضاء اللجنة مهما كانت وجهة تصويتهم (موافقة أو عدم موافقة).

٣. بعد الانتهاء من عملية التسليم، والتأكد من أنها قد جرت وفقاً لشروط العقد وأحكام دفتر الشروط الخاص بالمزايدة، وبعد التثبيت من وفاء الملتزم بجميع موجباته التعاقدية والمالية، تقوم جهة التعاقد برد ضمان حسن التنفيذ إلى الملتزم.

٤. على اللجنة المشكلة، في مرحلة أولى، أن تنظّم محضراً تُبيّن فيه أن الملتزم قد سدد كامل البدلات والرسوم والمبالغ المتوجبة عليه في هذه المرحلة، وذلك وفقاً لما تنص عليه شروط العقد وأحكام دفتر الشروط الخاص بالمزايدة.

٥. عند انتهاء مدة العقد، تجتمع اللجنة المختصة مجدداً للتأكد من أنّ المستثمر قد تسلّمته الإدارة بحالة سليمة وخالياً من أي إشغال أو أضرار، وأنه لا يوجد أي مانع قانوني أو تعاقدي يحول دون ردّ ضمان حسن التنفيذ إلى الملتزم، وذلك بعد التثبيت من وفاء الملتزم بجميع موجباته التعاقدية والمالية وفقاً لما نصت عليه شروط العقد وأحكام دفتر الشروط الخاص بالمزايدة تراعى أحكام المادة ٣١ من قانون الشراء العام المتعلقة بالإشراف على التنفيذ عند تطبيق أحكام هذه الفقرة.

٦. لا يجوز بأي حال من الأحوال وضع العقار موضع الاستثمار، إلا بعد قيام الملتزم بتسديد كامل البدلات والرسوم والمبالغ المتوجبة عليه وفقاً لشروط العقد وأحكام دفتر الشروط الخاص بالمزايدة، وتثبيت جهة التعاقد من ذلك أصولاً.

المادة ٢٩ : الحوادث والمسؤوليات

- يتحمل المستثمر كامل المسؤولية عن جميع المخاطر والحوادث التي قد تصيب الغير أو العاملين لديه أو المتعاقدين معه أو مستخدمي المطار، وذلك طيلة مدة تنفيذ العقد وتشغيل المطار. كما يتحمل المسؤولية عن أي ضرر يلحق بمنشآت الإدارة أو ممتلكاتها أو بالبنية التحتية للمطار نتيجة أعماله أو أعمال المتعاقدين معه وعليه اتخاذ جميع التدابير والإجراءات الوقائية اللازمة للحفاظ على السلامة العامة وضمن تشغيل المطار وفق المعايير الدولية المعتمدة في قطاع الطيران المدني.
- على المستثمر تصليح كل عطل وضرر يلحق بمنشآت الإدارة ينتج عن الأعمال التي يقوم بها.
- وفي حال المخالفة تقوم جهة التعاقد بإتخاذ الإجراءات اللازمة وعلى نفقته وتحسم الأكلاف من قيمة ضمان حسن التنفيذ.

المادة ٣٠: عقود الضمان

عندما يتبلغ المستثمر تصديق الالتزام و قبل استلام وقيل استلام مواقع العمل، عليه أن يقدم بوليصة تأمين ضد الحوادث، لصالح الهيئة العامة للطيران المدني، لدى شركات تأمين مرخصة ومقبولة من قبل الهيئة، وعلى أن تكون هذه الشركات معترفاً بها دولياً في مجال تأمين مخاطر الطيران، وأن تشمل التغطيات التأمينية كحد أدنى ما يلي:

1. تأمين مسؤولية مشغل المطار: (Airport Operator's Liability Insurance)

يغطي المسؤولية المدنية الناجمة عن تشغيل وإدارة المطار بما في ذلك

- إصابات الركاب والزوار
 - الأضرار التي تلحق بالمتنكات
 - الحوادث داخل حرم المطار
 - عمليات المناولة الأرضية والخدمات المرتبطة بها
- سقف التغطية: لا يقل عن ١٠,٠٠٠,٠٠٠ د.أ. (عشرة ملايين دولار أميركي) لكل حادث وكل سنة تأمينية.

2. تأمين مسؤولية الخدمات الأرضية للطيران: (Aviation Ground Handling Liability Insurance)

يغطي الأضرار التي قد تلحق بالطائرات أو بالمعدات أو بالأشخاص نتيجة العمليات الأرضية للطائرات بما في ذلك:

- تحميل وتنزيل الأمتعة والبضائع
- توجيه الطائرات على أرض المطار
- معدات الخدمات الأرضية
- خدمات الركاب

سقف التغطية: لا يقل عن ١,٠٠٠,٠٠٠ د.أ. (مليون دولار أميركي) لكل سنة تأمينية.

٣. يلتزم المستثمر بتنظيم والحفاظ طيلة مدة العقد على جميع أنواع التأمينات الأخرى اللازمة والمناسبة لطبيعة الأعمال والأشطة المرتبطة بتشغيل المطار و الطائرات المشغلة من المستثمر، بما في ذلك التأمينات المتعلقة بالعمالين لديه، والمتعاقدين معه، وأعمال البناء أو التأهيل أو التوسعة التي قد تُنفذ ضمن المطار، إضافة إلى التأمينات التي تغطي الأضرار المحتملة التي قد تلحق بالمتنكات أو بالمرافق أو بالبيئة أو التي قد تنشأ عن المخاطر التنشغيلية المختلفة. ويجب أن تكون هذه التأمينات كافية ومتناسبة مع طبيعة وحجم العمليات المعتمدة تبقى سارية المفعول طوال مدة تنفيذ العقد وتشغيل المطار، وذلك وفقاً للقوانين المرعية الإجراء والمعايير المعتمدة في قطاع الطيران المدني. يجب أن تبقى وثائق التأمين سارية المفعول طوال مدة العقد والتشغيل، ويلتزم المستثمر بتجديد وثائق التأمين قبل انتهاء صلاحيتها. لا يجوز إلغاء أو تعديل وثائق التأمين إلا بعد إشعار خطي مسبق للإدارة قبل ثلاثين (٣٠) يوماً على الأقل.

لا يعفي وجود هذه التأمينات المستثمر من أي مسؤولية قانونية أو تعاقدية مترتبة عليه بموجب العقد أو القوانين المرعية الإجراء.

المادة ٣١: دفع قيمة العقد^١

١. في حال قيام المستثمر بإنشاء المبنى الموقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهيئة العامة للطيران المدني، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنتين كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهيئة. أما في حال قيام المستثمر بتأهيل مبنى الضباط القائم وتحويله إلى مبنى ركاب موقت على نفقته

الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهيئة العامة للطيران المدني، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنة واحدة كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهيئة.
أما في السنوات اللاحقة، فيقوم المستثمر بتسديد بدلات الاستثمار للإدارة، وذلك وفق نسبة مئوية من حجم إيراداته يحددها في عرضه المالي المقدم وفقاً لأحكام دفتر الشروط هذا، على ألا يقل المبلغ السنوي المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة عن /٢٠٠,٠٠٠/ د.أ. (مائتي ألف دولار أميركي) سنوياً.
أما في حال قررت الإدارة تأهيل مبنى الضباط القائم على نفقتها الخاصة، فيلتزم المستثمر بدفع بدلات الاستثمار للإدارة دون أي إعفاءات، وذلك وفق نسبة مئوية من حجم إيراداته يحددها في عرضه المالي المقدم وفقاً لأحكام دفتر الشروط هذا، على ألا يقل المبلغ السنوي المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة عن /٢٠٠,٠٠٠/ د.أ. (مائتي ألف دولار أميركي) سنوياً تبدأ من تاريخ استلام المبنى من قبل المستثمر.

٢. أما بالنسبة للفترة التي تلي تاريخ استلام المبنى النهائي الذي ستشيده الإدارة لغاية انتهاء مدة الاستثمار (أو فسخ عقد الاستثمار)، يدفع المستثمر للإدارة نسبة مئوية من حجم إيراداته يحددها في عرضه المالي المقدم وفقاً لدفتر الشروط هذا على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن /٢٠٠,٠٠٠/ د.أ. (مائتين ألف دولار أميركي) سنوياً.

٣. تسدد النسبة المئوية من الإيرادات المتفق عليها مع المستثمر إلى جهة التعاقد بصورة فصلية في نهاية كل فصل بالإضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها.

٤- لغايات احتساب النسبة المئوية من الإيرادات موضوع هذه المادة ٣١، يقدم المستثمر بيان بإيراداته الفصلية للإدارة، ويسدد النسبة المئوية المتفق عليها على هذا الأساس.

المادة ٣٢: الغرامات (المادة ٣٨ من قانون الشراء العام)

٣٢-١ يتوجب على الملتزم التقيد بالمهل المحددة في العقد تحت طائلة دفع الغرامات المحددة فيه.
تُفرض الغرامات بشكلٍ حكمي على الملتزم بمجرد مخالفته أحكام العقد دون حاجة لإثبات الضرر.
وتحتسب غرامة تأخير نقدية قيمتها (١%) من قيمة العقد عن كل يوم تأخير في تنفيذ شروط العقد، ويُعتبر كسر النهار نهاراً كاملاً، على أن لا يزيد عدد أيام التأخير عن خمسة عشر يوماً. وذلك تحت طائلة تطبيق أحكام النكول المنصوص عليها في الفقرة (أولاً) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام بحق الملتزم. وفي جميع الأحوال يُصادر ضمان حسن التنفيذ مؤقتاً إلى حين تصفية التلزم.

٣٢-٢ أما بالنسبة لموجب المستثمر تشغيل واستثمار المطار وتسيير الرحلات منه وإليه ضمن مهلة الـ (٩٠) تسعين يوم التي تلي تاريخ نفاذ العقد، فإنه يترتب على الإخلال به وعدم الإلتزام بالمهلة المذكورة من قبل المستثمر:
- فسخ العقد من قبل الإدارة على مسؤولية المستثمر.

- وتسديد المستثمر إلى الإدارة غرامة مقطوعة قدرها /١,٥٠٠,٠٠٠/ د.أ. (مليون وخمسمائة ألف دولار أميركي)
- ومصادرة ضمان حسن التنفيذ.

- وإعادة المزايدة على حساب المستثمر ومسؤوليته، دون أن يحق للمستثمر الاشتراك فيها أو المطالبة بالتعويض عن أي عطل وضرر مهما كان نوعه أو سببه.

المادة ٣٣: أسباب انتهاء العقد ونتائجه (المادة ٣٣ من قانون الشراء العام)

١- يُعتبر الملتزم ناكلاً إذا خالف شروط تنفيذ العقد أو أحكام دفتر الشروط هذا، وبعد إنذاره رسمياً بوجود التقيد بكافة موجباته من قبل جهة التعاقد، وذلك ضمن مهلة تتراوح بين خمسة أيام كحدٍ أدنى وخمسة عشر يوماً كحدٍ أقصى، وانقضاء المهلة هذه دون أن يقوم الملتزم بما طُلب إليه

- ٢- لا يجوز اعتبار الملتزم ناكلاً إلا بموجب قرار معلل يصدر عن جهة التعاقد بناءً على موافقة هيئة الشراء العام.
- ٣- إذا اعتُبر الملتزم ناكلاً، يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار وتطبق الإجراءات المنصوص عليها في البند (أولاً) من الفقرة الرابعة من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- ٤- تُطبق بشأن إنهاء أو فسخ العقد أحكام الفقرتين (ثانياً) و(ثالثاً) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- ٥- عند انتهاء مدة الاستثمار (أو فسخ عقد الإستثمار):
- يحق للإدارة أن تدخل إلى المساحات المخصصة للإستثمار وتتسلمها وأن تتخذ التدابير اللازمة لذلك دون وجوب الحصول على أمر قضائي مسبق.
 - على المستثمر أن يسلم إلى الإدارة جميع المنشآت والتجهيزات الثابتة التي وضعها في المساحات المخصصة للإستثمار.
 - على المستثمر أن يسلم إلى الإدارة جميع السجلات المتعلقة بنشاطات التشغيل والاستثمار والصيانة لتأمين استمرارية تشغيل واستثمار المساحات المخصصة للإستثمار.

المادة ٣٤: الاقتطاع من الضمان (المادة ٣٩ من قانون الشراء العام)

إذا ترتب على الملتزم في سياق التنفيذ مبلغ ما، تطبيقاً لأحكام وشروط العقد، حقّ لجهة التعاقد اقتطاع هذا المبلغ من ضمان حسن التنفيذ ودعوة الملتزم إلى إكمال المبلغ ضمن مدة معينة، فإذا لم يفعل تطبق بحقه أحكام النكول المنصوص عليها في الفقرة (أولاً) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

المادة ٣٥: الإقصاء (المادة ٤٠ من قانون الشراء العام)

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

المادة ٣٦: القوة القاهرة

٣٦-١ يقصد بالقوة القاهرة كل حادث استثنائي وغير متوقع وخارج عن إرادة الفريقين ولا يمكن دفعه أو تلافي آثاره، كالحروب أو الاضطرابات الأمنية أو الكوارث الطبيعية أو القرارات الحكومية التي تحول دون تنفيذ الالتزامات التعاقدية. إذا حالت هذه الظروف دون إعادة المساحات المخصصة للاستثمار إلى الإدارة ضمن المهلة المحددة في العقد ودفتر الشروط بعد انتهاء مدة الاستثمار، يتوجب على المستثمر إبلاغ الإدارة خطياً خلال مهلة لا تتجاوز ثلاثة أيام من تاريخ حصول هذه الظروف مرفقاً بالمستندات المؤيدة لها.

٣٦-٢ إذا مُنع المستثمر من استثمار المساحات المخصصة للإستثمار بسبب القوة القاهرة، يجب على الفريقين أن يبذلوا قصارى جهودهم لتعديل تلك المساحات والإستمرار في استثمارها بالطريقة الأفضل مع مراعاة الظروف، إن النفقات والخسائر التي يتحملها أي فريق لدى استمراره في استثمار المساحات المخصصة للإشغال يتحملها الفريق الذي تكبد هذه النفقات أو الخسائر.

٣٦-٣ في حال تعليق استثمار المساحات المخصصة للإشغال أو تعديلها بصورة جذرية أو الإقتطاع منها لمدة سنة متواصلة بسبب قوة القاهرة، يحق للمستثمر بعد توجيه كتاب خطي إلى الإدارة أن ينهي العقد خلال مدة شهر من تاريخ توجيه الكتاب.

٣٦-٤ إذا بقي الاستثمار معلقاً بصورة منقطعة بسبب قوة القاهرة لفترات لا تتجاوز في مجموع أيامها الشهر الواحد خلال كامل مدة الاستثمار، يمكن للمستثمر أن يطلب تمديداً لمدة العقد الأساسية يوازي الفترة التي كان فيها

الإستثمار معلقاً. على المستثمر أن يبلغ الإدارة خطياً خلال مهلة ثلاثة ايام عند ابتداء كل فترة تعليق وعند انتهائها وعلى الإدارة أن تنظر في طلب المستثمر هذا التمديد ويعود إليها فقط إعطاء موافقتها أو عدمها.

٣٦-٥ نتيجة لقوة القاهرة، إذا بقي الإستثمار معلقاً بصورة مستمرة لفترة تتجاوز الشهر الواحد، أو إذا بقي الإستثمار معلقاً بصورة متقطعة خلال كامل مدة الإستثمار لفترات تتجاوز في مجموع أيامها الشهر الواحد، يمكن للمستثمر أن يطلب تمديداً لمدة العقد الأساسية يوازي الفترة التي كان فيها الإستثمار معلقاً وعلى الإدارة أن تمنح المستثمر هذا التمديد. وفي كل حالة من هذه الحالات على المستثمر أن يبلغ الإدارة خطياً خلال مهلة ثلاثة ايام عند ابتداء كل فترة تعليق وعند انتهائها.

٣٦-٦ يجوز لجهة التعاقد إنهاء العقد إذا تعذر على الملتزم القيام بأي من التزاماته التعاقدية بنتيجة القوة القاهرة.

٣٦-٧ وفي مطلق الأحوال، يعود لجهة التعاقد وحدها صلاحية تقدير هذه الظروف لجهة قبولها أو رفضها، واتخاذ القرار المناسب بشأنها، على أن يتقيد الملتزم حكماً بالقرار الصادر عنها في هذا الشأن دون أن يكون له أي حق بالإعتراض أو المطالبة بأي تعويض.

المادة ٣٧: كيان مستقل عن المستثمر

لحسن حصر مسؤولية تنفيذ موجبات وحقوق المستثمر المذكورة في دفتر الشروط هذا باستقلالية عن نشاطات المستثمر الأخرى القائمة حالياً، يحق للمستثمر تنفيذ الموجبات الملقاة عليه في دفتر الشروط هذا في كيان قانوني مستقل عن نشاطاته القائمة حالياً، على أن يكون هذا الكيان القانوني شركة لبنانية مستقلة خاضعة للقانون اللبناني تقوم بتنفيذ كل موجبات وحقوق المستثمر الواردة في دفتر الشروط هذا أو جزء منها ويكون هذا الكيان مسؤولاً كامل المسؤولية تجاه الإدارة عن كل ما ورد في دفتر الشروط هذا.

المادة ٣٨: النزاهة

تُطبّق أحكام المادة ١١٠ من قانون الشراء العام.

المادة ٣٩: الشكوى والإعتراض

يُحقّ لكل ذي صفة ومصصلحة، بما في ذلك هيئة الشراء العام، الإعتراض على أيّ إجراء أو قرار صريح أو ضمني تتّخذهُ أو تعتمده أو تُطبِّقه أيّ من الجهات المعنيةّ بالمزايدة في المرحلة السابقة لنفاذ العقد، ويكون مخالفاً لأحكام قانون الشراء العام، على ان تتبع إجراءات الإعتراض المعمول بها لدى مجلس شورى الدولة لحين تشكيل هيئة الإعتراضات المنصوص عنها في قانون الشراء العام.

المادة ٤٠: القضاء الصالح:

إن القضاء اللبناني وحده هو المرجع الصالح للنظر في كل خلاف يمكن أن يحصل بين الإدارة والملتزم من جراء تنفيذ هذه المزايدة.

ملحق رقم (١)

المواصفات الفنية

Annex 1

Technical Requirements

Regulatory Framework Compliance

All proposals submitted in response to the operational requirements for Rene Mouawad Airport described in this Annex shall comply with the following regulatory framework:

- Directives, circulars, and operational requirements issued by the Lebanese Civil Aviation Authority (LCAA).
- Applicable **Lebanese Aviation Regulations (LARs)**.
- International standards and recommended practices issued by the International Civil Aviation Organization (ICAO), including relevant ICAO Annexes.
- Applicable Lebanese laws, decrees, and regulations issued under the authority of the Ministry of Public Works and Transport.
- International aviation security and safety requirements, including ICAO Annex 14 (Aerodromes), Annex 17 (Security), and Annex 9 (Facilitation).

The operator shall obtain all necessary permits, approvals, and operational certifications required to operate the airport and associated facilities.

Capacity Requirements

The proposed operational concept and the Temporary Passenger Building must demonstrate the capability to process, at a minimum:

- Directional Peak hour capacity of 150 passenger/hour.

Proposals must clearly demonstrate operational flexibility to accommodate potential increases in passenger traffic, aircraft movements.

The Lebanese Civil Aviation Authority (LCAA) reserves the right to request modifications or expansions to the operational facilities if required by air traffic demand or operational safety requirements.

Temporary Passenger Terminal



The Operator shall design, supply, construct, equip, and operate a temporary passenger terminal building to support the commencement of commercial passenger operations at Rene Mouawad Airport.

The temporary terminal shall serve as the primary passenger processing facility for a minimum operational period of four (4) years, or until the permanent passenger terminal becomes operational, whichever occurs first.

The facility shall be designed as a modular, prefabricated steel structure capable of rapid installation while ensuring safety, operational efficiency, passenger comfort, and compliance with applicable aviation standards.

Pending the approval of LCAA, it may be possible to rehabilitate the existing Officer's Building into the temporary passenger terminal after assessment of its integrity by a structural engineer and its reinforcement as necessary, in lieu of constructing a new temporary terminal.

The temporary facility shall:

- Comply with all applicable safety, aviation security, and operational regulations.
- Provide adequate comfort, accessibility, and operational efficiency for passengers, airline staff, and airport personnel.
- Ensure safe, secure, and efficient passenger flows for both departures and arrivals.

The proposed space program and functional layout plan shall be submitted to the Lebanese Civil Aviation Authority (LCAA) for review and approval prior to the commencement of detailed design works.

All coordination with relevant airport, military, security and other governmental stakeholders shall be conducted through the LCAA.

The LCAA reserves the right to appoint an independent consultant to review and assess the design submitted by the consortium.

Minimum requirements include:

- Structural steel frame or equivalent modular structural system, if a new construction.
- Compliance with applicable Lebanese structural, seismic, and wind-load standards.
- Insulated roof and wall panels suitable for the regional climate.
- Weatherproof construction capable of year-round operation, if a new construction.
- Minimum ceiling height of 4 meters in main passenger processing areas, if a new construction.
- Durable, non-slip flooring suitable for high passenger traffic.
- Adequate insulation for thermal efficiency.
- Compliance with NFPA Fire Engineering Codes and regulations.
- Future relocation or dismantling where feasible, if a new construction.
- Expansion through modular extension, if a new construction.
- Covered walkways shall be provided where necessary to protect passengers moving between the terminal and aircraft boarding areas, if needed for a new construction.

The terminal shall be designed to ensure efficient passenger flow and clear functional separation between operational areas. If new construction, total terminal footprint is around 1,500 – 2,000 m².

The layout shall include, at a minimum:

Departure Areas

- Public departure lobby

- Check-in counters and airline support offices (minimum width 2 meters per counter)
- CUPPS-compliant terminals
- Boarding pass printers compliant with IATA BCBP standards
- Security screening area
- Security office
- 2 security screening machines (available at RHBIA - bidder to inspect)
- 2 Walk Through Metal Detectors
- 2 Passport control and immigration counters
- Mini CT scanner for hand baggage inspection
- Airside departure lounge
- Boarding gates and seating areas
- Commercial and retail areas (optional but recommended)
- Public restrooms
- First aid room
- VIP lounge (optional)
- 2 Hold Baggage X-ray machines
- 1 Explosive Trace Detector (ETD)
- 2 Toilets (M/F)
- BOH office
- 2 Departure gates

Arrival Areas

- Passenger arrival gates
- Dedicated sterile corridor from aircraft to immigration
- Immigration and passport control counters
- Lost and found service desk
- Customs inspection area
- Quarantine inspection area (if required)
- Arrival lobby
- Ground transportation interface
- Two immigration counters,
- One customs counter
- One scanner (available at RHBIA - bidder to inspect)
- Two toilets (M/F)

Manual baggage handling may be permitted provided operational efficiency is maintained.

Utility Infrastructure

- Location and configuration of supporting infrastructure (electricity generators, water supply, plumbing, IT and telecommunications infrastructure, others)

Terminal Equipment and Infrastructure

The temporary passenger terminal must be equipped with the following minimum infrastructure and systems:

Utilities and Building Systems

- Dual power supply connection where available.
- Minimum 250 kVA backup generator or capacity sufficient to support full terminal operations including security and safety systems.
- Potable water supply
- Wastewater management through septic systems sized according to passenger capacity or connection to municipal networks where available.
- High-speed fiber connectivity and public Wi-Fi access.
- HVAC system maintaining internal temperature of 25°C ±2°C year-round.
- Adequate ventilation in all passenger and operational areas.
- Emergency lighting system with minimum 90-min battery backup
- Fire detection system including smoke detectors and manual alarm points
- Portable fire extinguishers and suppression systems
- CCTV coverage of 100% of critical areas, including terminal interior, landside access points, airside apron, and security checkpoints.
- CCTV systems shall include digital recording capability with minimum 30-day storage.
- Access control systems at all restricted areas
- Airport communications and IT network infrastructure
- High-speed internet and public Wi-Fi
- Airport Operational Database (AODB) or equivalent flight information integration
- Flight Information Display System (FIDS) with real-time operational data integration
- Public address system (PA) covering all passenger areas
- Check-in counters (2 meters width) equipped with CUPPS (Common Use Passenger Processing System) terminals,
- Boarding Pass printers compliant with IATA Bar Coded Boarding Pass (BCBP) standards
- Public Restrooms sized according to peak hour passenger demand with a minimum ratio of 1 fixture per 50 passengers, with separate male and female facilities and accessible units.
- Seating areas planned at 1.5 m²/pax
- First aid room (minimum 12m²) equipped with stretcher, automated external defibrillator (AED), oxygen supply.

Ground Support Equipment (GSE)

The airport operator shall provide sufficient Ground Support Equipment (GSE) to support the planned aircraft operations.

Proposals must include:

- Description of equipment type
- Number of units
- Manufacturer and supplier
- Age and condition of equipment
- Maintenance and replacement plan

Minimum required equipment includes, but is not limited to:

- Passenger boarding stairs

- Baggage carts and dollies
- Aircraft tractors/tugs
- Belt loaders
- Pushback tugs and aircraft tow bars
- Ground Power Units (GPU)
- Air Conditioning Units (ACU)
- Aircraft lavatory service trucks
- Refueling trucks compliant with aviation fuel safety standards

Staffing

The operator must demonstrate in his proposal that an adequate staffing structure will be deployed to ensure safe and efficient airport operations.

Staffing plans must include:

- Organizational structure
- Staffing levels per operational function
- Staff qualifications and training programs
- Compliance with aviation safety and security certification requirements

Minimum operational staffing functions must include:

- Airside and ramp operations personnel
- Passenger terminal operations staff
- Airport maintenance and technical personnel
- Safety management personnel

Safety Management System (SMS)

The airport operator shall establish and maintain a Safety Management System (SMS) in accordance with international aviation safety standards.

The SMS shall comply with requirements established by the International Civil Aviation Organization (ICAO), including the provisions of ICAO Annex 19 – Safety Management, and with applicable safety regulations issued by the Lebanese Civil Aviation Authority (LCAA).

The Safety Management System shall include the following core components:

Safety Policy and Objectives

- Formal safety policy endorsed by senior management.
- Defined safety responsibilities and accountability throughout the airport organization.
- Designation of a Safety Manager responsible for SMS implementation.

Safety Risk Management

- Hazard identification processes for airport operations.
- Safety risk assessment and mitigation procedures.
- Continuous monitoring of operational risks.

Safety Assurance

- Safety performance monitoring and measurement.
- Internal safety audits and inspections.
- Incident and accident reporting and investigation procedures.

Safety Promotion

- Safety training programs for airport personnel.
- Continuous safety awareness and communication initiatives.

The SMS must cover all airport operational areas, including:

- Airside operations
- Ground handling activities
- Passenger terminal operations
- Maintenance activities
- Emergency response coordination

Aerodrome Manual and Emergency Planning

The airport operator shall also develop and maintain an Aerodrome Manual and Airport Emergency Plan (AEP) consistent with ICAO recommendations and national regulations.

The Aerodrome Manual shall include, at minimum:

- A detailed description of the aerodrome and its facilities
- Aerodrome physical characteristics including runway, taxiways, and apron
- Aerodrome operational procedures
- safety management procedures
- aerodrome inspection procedures
- aerodrome maintenance procedures
- emergency response procedures
- coordination procedures with air navigation service providers and relevant authorities

The Emergency Plan shall include procedures for responding to:

- Aircraft accidents or incidents
- Fire and hazardous material events
- Medical emergencies
- Security threats

- Natural disasters or extreme weather events

The Aerodrome Manual and the AEP must be approved by the Lebanese Civil Aviation Authority prior to the commencement of commercial airport operations.

Airport Maintenance Requirements

Upon completion of the new permanent passenger terminal building and its associated facilities, as well as the pavement maintenance, AGL, NAVAIDs, fencing, and other essential infrastructure by the Government and the LCAA, the Operator shall assume responsibility for the maintenance of all airport infrastructure, equipment, and operational systems.

Maintenance responsibilities shall include, but are not limited to:

- runway pavement maintenance
- taxiway and apron pavement maintenance
- maintenance of runway and taxiway lighting systems
- maintenance of terminal facilities
- maintenance of security systems
- maintenance of ground handling equipment
- maintenance of fire safety equipment.

The Operator shall establish preventive maintenance programs to ensure that airport infrastructure and systems remain operational and compliant with applicable safety standards.

Maintenance activities must be conducted in accordance with internationally recognized airport maintenance practices and up to the approval of LCAA.

Operational Readiness Requirements Prior to First Flight

Prior to the commencement of commercial flight operations at KYE International Airport, the Operator shall demonstrate to the Lebanese Civil Aviation Authority that the airport is fully operational and compliant with all applicable aviation safety and regulatory requirements.

Commercial operations shall not commence until the following minimum conditions have been satisfied:

- aerodrome operational approval or certification issued by the Lebanese Civil Aviation Authority
- approval of the Aerodrome Manual
- implementation of the airport Safety Management System
- approval and implementation of the Airport Emergency Plan
- availability of ground support equipment required for aircraft operations

Pre-Opening First Flight Validation



Prior to opening the airport to commercial operations, the Operator is required to conduct a trial aircraft operation or validation flight.

The validation flight shall confirm that the airport is capable of supporting safe aircraft operations and that all operational procedures are functioning correctly.

The validation flight may include:

- aircraft landing and taxi operations
- passenger processing tests
- ground handling procedures
- emergency response readiness verification.

Post-Opening Operational Monitoring

Following the commencement of commercial operations, the Operator shall implement enhanced monitoring of airport operations during the initial operational phase.

This monitoring period shall include:

- monitoring of passenger processing performance
- monitoring of safety incidents and operational irregularities
- monitoring of service level performance indicators.

Corrective actions shall be implemented where necessary to ensure that operational performance meets the requirements specified in this Annex.

Reporting Requirements

The Operator shall provide periodic operational reports to the Lebanese Civil Aviation Authority.

These reports shall include, but are not limited to:

- passenger traffic statistics
- aircraft movement statistics
- cargo traffic volumes, if any
- safety and security incident reports
- service performance indicators.

The reporting frequency and format shall be agreed upon with the LCAA.

Compliance Monitoring and Audits

The Lebanese Civil Aviation Authority retains the right to monitor the Operator's compliance with the requirements of this Annex and applicable aviation regulations.

Compliance monitoring may include:

- operational inspections of airport facilities
- safety audits
- security audits
- review of operational performance reports.

The Operator shall cooperate fully with such inspections and audits and shall implement corrective actions where deficiencies are identified.

Airline Attraction and Route Development Obligations

The Operator shall actively promote the development of air services at KYE International Airport and shall implement a structured airline attraction and route development strategy.

The Operator shall:

- develop and maintain a Route Development Plan throughout the operation period
- engage with airlines operating in the Middle East, Europe, and regional markets to promote scheduled and charter services to the airport
- target the attraction of low-cost carriers (LCCs), regional carriers, and charter operators
- participate in international aviation route development forums and airline marketing events
- promote the airport as an alternative gateway to Northern Lebanon and surrounding regions.

The Route Development Plan shall include:

- identification of target airline markets
- proposed air routes and destinations
- passenger demand forecasts
- airline marketing and engagement strategy.

The Operator shall submit annual reports to the LCAA detailing:

- airline engagement activities
- routes secured
- passenger traffic growth
- marketing initiatives undertaken.

Any airline incentive programs or route development incentives implemented by the Operator must comply with applicable aviation regulations and must be applied in a transparent, non-discriminatory, and commercially justified manner.

Airport Commercial Revenue Framework

The Operator shall develop and manage non-aeronautical commercial activities within the airport in order to enhance passenger experience and generate sustainable revenue streams.

Non-aeronautical commercial activities may include, but are not limited to:

- food and beverage concessions
- duty-free retail outlets
- car rental services
- airport parking facilities
- advertising spaces
- VIP lounge services

Commercial activities shall be developed in accordance with:

- Lebanese commercial regulations
- customs regulations applicable to duty-free retail operations
- aviation security regulations and passenger flow requirements.

Commercial concession agreements shall be established through transparent contractual arrangements with commercial tenants.

ملحق رقم - ١ -
المواصفات الفنية

مطار رينيه معوض - القليعات - المتطلبات التشغيلية

١- الامتثال للإطار التنظيمي

يتوجب على جميع العروض المقدمة استجابةً للمتطلبات التشغيلية لمطار رينيه معوض والمبينة في هذا الملحق أن تتوافق مع الإطار التنظيمي التالي:

- التوجيهات والتعاميم والمتطلبات التشغيلية الصادرة عن الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني (LCAA).
- أنظمة الطيران المدني اللبنانية (LARs) المعمول بها.
- المعايير الدولية والممارسات الموصى بها الصادرة عن المنظمة الدولية للطيران المدني (ICAO) ، بما في ذلك ملاحق الإيكاو ذات الصلة.
- القوانين والمراسيم والأنظمة اللبنانية النافذة الصادرة بموجب صلاحيات وزارة الأشغال العامة والنقل.
- المتطلبات الدولية المتعلقة بأمن وسلامة الطيران المدني، بما في ذلك:
 - ملحق الإيكاو ١٤ (المطارات)
 - ملحق الإيكاو ١٧ (أمن الطيران)
 - ملحق الإيكاو ٩ (التسهيلات).

يتوجب على المشغل الحصول على جميع التراخيص والموافقات والشهادات التشغيلية اللازمة لتشغيل المطار

٢- متطلبات السعة التشغيلية

- يجب أن يبين المفهوم التشغيلي المقترح ومبنى الركاب المؤقت القدرة على استيعاب ومعالجة ما لا يقل عن:
- ساعة ذروة تشغيلية باتجاه واحد (Directional Peak Hour) لا تقل عن ١٥٠ راكباً في الساعة، وذلك وفق مستوى خدمة مناسب ومتوافق مع المعايير الدولية لتصميم وتشغيل مباني الركاب.
 - كما يتوجب أن تُظهر العروض المقدمة أن تصميم المبنى المقترح والمفهوم التشغيلي يتمتعان بالمرونة التشغيلية الكافية بما يسمح بما يلي:
 - استيعاب الزيادة المحتملة في حركة الركاب مستقبلاً،
 - استيعاب الزيادة في حركة الطائرات والرحلات الجوية،
 - إمكانية توسعة أو تعديل المرافق التشغيلية بسهولة عند الحاجة،
 - الحفاظ على كفاءة تدفق الركاب والإجراءات التشغيلية دون التأثير على مستويات السلامة والأمن وجودة الخدمة.

ويجب أن يتم تصميم مرافق معالجة الركاب ومناطق التشغيل بما يضمن قابلية التوسع التدريجي بما يتناسب مع النمو المتوقع في حركة المطار.

تحتفظ الهيئة العامة للطيران المدني بحق طلب تعديل أو توسيع المرافق التشغيلية إذا اقتضت متطلبات الحركة الجوية أو السلامة التشغيلية ذلك.

٣- مبنى الركاب المؤقت

يتوجب على المشغل تصميم وتوريد وإنشاء وتجهيز وتشغيل مبنى ركاب مؤقت بهدف دعم بدء تشغيل الرحلات التجارية لنقل الركاب في مطار رينيه معوض.

يستخدم مبنى الركاب المؤقت كمرفق رئيسي لمعالجة الركاب لمدة تشغيلية لا تقل عن أربع (٤) سنوات، أو إلى حين تشغيل مبنى الركاب الدائم، أيهما يتحقق أولاً.

يجب أن يتم تصميم المنشأة على شكل هيكل فولاذي مسبق الصنع بنظام وحدات (Modular) يسمح بالتركيب السريع، مع ضمان:

- السلامة،
- الكفاءة التشغيلية،
- راحة الركاب،
- والامتثال لمعايير الطيران المعمول بها.

وبعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني (LCAA) ، يمكن النظر في إمكانية إعادة تأهيل مبنى الضباط القائم وتحويله إلى مبنى الركاب المؤقت، وذلك بعد إجراء تقييم لسلامته الإنشائية من قبل مهندس إنشائي مختص وتعزيزه إنشائياً عند الحاجة، وذلك بدلاً من إنشاء مبنى مؤقت جديد.

يجب أن يحقق المبنى المؤقت ما يلي:

- الامتثال لجميع الأنظمة المعمول بها المتعلقة بالسلامة وأمن الطيران والمتطلبات التشغيلية.
- توفير مستوى مناسب من الراحة وسهولة الوصول والكفاءة التشغيلية للركاب وموظفي شركات الطيران وموظفي المطار.
- ضمان تدفق آمن ومنظم وفعال للركاب في كل من إجراءات المغادرة والوصول.

يتوجب تقديم برنامج المساحات المقترح والمخطط الوظيفي للمبنى إلى الهيئة العامة للطيران المدني (LCAA) لمراجعته والموافقة عليه قبل الشروع في إعداد التصميم التفصيلية.

كما يجب أن يتم جميع التنسيق مع الجهات المعنية في المطار والجهات العسكرية والأمنية وسائر الجهات الحكومية من خلال الهيئة العامة للطيران المدني.

وتحتفظ الهيئة العامة للطيران المدني بحق تعيين استشاري مستقل لمراجعة وتقييم التصميم المقدمة من قبل الائتلاف أو المستثمر.

الحد الأدنى من المتطلبات

يشمل الحد الأدنى للمواصفات ما يلي:

- هيكل إنشائي فولاذي أو نظام إنشائي وحداتي مكافئ، في حال إنشاء مبنى جديد.
- الامتثال للمعايير اللبنانية المعمول بها في ما يتعلق بالتصميم الإنشائي وأحمال الزلازل والرياح.
- أسقف وجدران معزولة حرارياً ومناسبة للظروف المناخية في المنطقة.
- إنشاء مقاوم للعوامل الجوية يسمح بالتشغيل على مدار السنة، في حال إنشاء مبنى جديد.
- ارتفاع سقف لا يقل عن 4 أمتار في المناطق الرئيسية لمعالجة الركاب، في حال إنشاء مبنى جديد.

- أراضيات متينة وغير قابلة للانزلاق ومناسبة لحركة الركاب الكثيفة.
- عزل حراري كافٍ لضمان الكفاءة الطاقوية.
- الامتثال لمعايير NFPA الخاصة بهندسة السلامة من الحرائق والأنظمة ذات الصلة.
- إمكانية تفكيك المبنى أو نقله مستقبلاً حيثما كان ذلك ممكناً، في حال إنشاء مبنى جديد.
- إمكانية توسعة المبنى مستقبلاً من خلال إضافة وحدات إنشائية إضافية، في حال إنشاء مبنى جديد.
- توفير ممرات مغطاة عند الحاجة لحماية الركاب أثناء انتقالهم بين مبنى الركاب ومناطق صعود الطائرات، في حال ضروري لزوم إنشاء مبنى جديد.

يجب أن يتم تصميم مبنى الركاب بما يضمن انسيابية فعالة لحركة الركاب وفصلاً وظيفياً واضحاً بين مختلف المناطق التشغيلية. وفي حال إنشاء مبنى جديد، يجب أن تكون المساحة الإجمالية التقريبية للمبنى بين ١,٥٠٠ و ٢,٠٠٠ متر مربع.

مناطق المغادر الحد الأدنى()

- صالة المغادرة العامة
- كاؤنترات تسجيل الوصول ومكاتب دعم شركات الطيران (الحد الأدنى للعرض ٢ متر لكل كاؤنتر)
- محطات متوافقة مع نظام CUPPS
- طابعات بطاقات الصعود متوافقة مع معايير IATA BCBP
- منطقة الفحص الأمني
- مكتب الأمن
- جهازان لفحص الأمتعة الأمنية (متوفران في مطار رينيه معوض – يجب على المزايد الفحص)
- جهازا كشف المعادن للمشبي من خلالهما
- كاؤنترين للجوازات والهجرة
- جهاز تصوير مقطعي صغير لفحص حقائب اليد
- صالة المغادرة الجوية
- بوابات الصعود ومناطق الجلوس
- مناطق تجارية وتجزئة (اختياري لكن موصى به)
- دورات مياه عامة
- غرفة إسعاف أولي
- صالة كبار الشخصيات (اختياري)
- جهازا أشعة للأمتعة المشحونة
- جهاز واحد لكشف أثر المتفجرات (ETD)
- حمامان (رجال / نساء)
- مكتب خلف الكواليس (BOH)
- بوابتا مغادرة

مناطق الوصول(الحد الأدنى)

- بوابات وصول الركاب
- ممر معقم مخصص من الطائرة إلى الجوازات

- كاونترات الهجرة والجوازات
- مكتب المفقودات والموجودات
- منطقة تفتيش الجمارك
- منطقة التفتيش الصحي/الحجر الصحي (إذا لزم الأمر)
- صالة الوصول
- واجهة النقل الأرضي
- كاونتران للهجرة
- كاونتر واحد للجمارك
- جهاز فحص واحد (متوفر في مطار رينيه معوض - يجب على المزايد الفحص)
- حمامان (رجال / نساء).

يُسمح بمعالجة الأمتعة يدويًا شريطة الحفاظ على كفاءة العمليات.

البنية التحتية للخدمات المساندة

- موقع وتكوين البنية التحتية الداعمة (مولدات الكهرباء، إمدادات المياه، السباكة، البنية التحتية لتقنية المعلومات)

٤- معدات ومرافق المحطة

يجب تجهيز محطة الركاب المؤقتة بالبنية التحتية والأنظمة الدنيا التالية:

• الخدمات والمرافق الإنشائية

- توصيل مزدوج للطاقة الكهربائية حيثما توفرت.
- مولد احتياطي بقدرة لا تقل عن ٢٥٠ كيلو فولت أمبير، أو قدرة كافية لدعم تشغيل المحطة بالكامل بما في ذلك أنظمة الأمن والسلامة.
- إمدادات مياه صالحة للشرب.
- إدارة مياه الصرف الصحي عبر أنظمة صرف صحي مناسبة وفق طاقة الركاب، أو بالاتصال بالشبكات البلدية حيثما توفرت.
- اتصال ألياف ضوئية عالي السرعة وإمكانية الوصول إلى شبكة واي فاي عامة.
- نظام تكييف وتدفئة (HVAC) يحافظ على درجة حرارة داخلية $25^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ طوال العام.
- تهوية كافية في جميع مناطق الركاب والمناطق التشغيلية.
- نظام إضاءة طوارئ مع بطارية احتياطية لا تقل عن ٩٠ دقيقة.
- نظام كشف الحرائق يشمل أجهزة كشف الدخان ونقاط الإنذار اليدوية.
- طفايات حريق محمولة وأنظمة إخماد.
- تغطية كاميرات المراقبة (CCTV) لكافة المناطق الحيوية، بما في ذلك داخل المحطة، نقاط الوصول البرية، الساحة الجوية، ونقاط التفتيش الأمنية.
- أنظمة كاميرات المراقبة يجب أن تشمل إمكانية التسجيل الرقمي مع تخزين لا يقل عن ٣٠ يومًا.

- أنظمة التحكم بالدخول لجميع المناطق المقيدة.
- بنية تحتية لشبكات الاتصالات وتقنية المعلومات في المطار.
- إنترنت عالي السرعة وشبكة واي فاي عامة.
- قاعدة بيانات تشغيلية للمطار (AODB) أو تكامل معلومات رحلات معادل.
- نظام عرض معلومات الرحلات (FIDS) مع تكامل بيانات تشغيلية في الوقت الفعلي.
- نظام الصوت العام (PA) يغطي جميع مناطق الركاب.
- كاؤنترات تسجيل الوصول بعرض ٢ متر مجهزة بمحطات CUPPS (نظام معالجة الركاب المشترك).
- طابعات بطاقات الصعود متوافقة مع معايير IATA BCBP.
- دورات مياه عامة مصممة وفق ذروة الركاب مع نسبة لا تقل عن وحدة واحدة لكل ٥٠ راكب، مع مرافق منفصلة للرجال والنساء ووحدات ميسرة لذوي الاحتياجات الخاصة.
- مناطق الجلوس مخطط لها بمساحة ١,٥ م² لكل راكب.
- غرفة إسعاف أولي بمساحة لا تقل عن ١٢ م²، مجهزة بحمالة، جهاز إزالة الرجفان القلبي الآلي (AED)، وإمدادات الأوكسجين.

٥. معدات الدعم الأرضي (GSE)

يجب على مشغل المطار توفير كمية كافية من معدات الدعم الأرضي لدعم العمليات المخطط لها للطائرات.

يجب أن تتضمن المقترحات:

- وصف نوع المعدات
- عدد الوحدات
- الشركة المصنعة والمورد
- العمر وحالة المعدات
- خطة الصيانة والاستبدال
- المعدات الدنيا المطلوبة تشمل، لكن لا تقتصر على:
 - سلالم صعود الركاب
 - عربات الأمتعة والعربات الصغيرة
 - جرارات الطائرات / السحابات
 - أحزمة تحميل الأمتعة (Belt loaders)
 - جرارات الدفع الخلفي وأعمدة سحب الطائرات
 - وحدات الطاقة الأرضية (GPU)
 - وحدات تكييف الهواء (ACU)
 - شاحنات خدمات الحمامات الجوية للطائرات
 - شاحنات التزود بالوقود متوافقة مع معايير السلامة لوقود الطيران

٦. الموظفون

يجب على المشغل إثبات في مقترحه أن هيكل توظيف كافٍ سيتم نشره لضمان تشغيل آمن وفعال للمطار.

الجمهورية اللبنانية الهيئة العامة للطيران المدني

يجب أن تتضمن خطط التوظيف:

- الهيكل التنظيمي
- مستويات التوظيف لكل وظيفة تشغيلية
- مؤهلات الموظفين وبرامج التدريب
- الامتثال لمتطلبات شهادات السلامة والأمن في الطيران
- وظائف التشغيل الدنيا المطلوبة تشمل:

- موظفو العمليات الجوية والساحة
 - موظفو تشغيل محطة الركاب
 - موظفو الصيانة والفنيون بالمطار
 - موظفو إدارة السلامة.
٧. نظام إدارة السلامة (SMS)

يجب على مشغل المطار إنشاء والحفاظ على نظام إدارة السلامة (SMS) وفقاً لمعايير السلامة الجوية الدولية. يجب أن يتوافق نظام إدارة السلامة مع المتطلبات التي وضعتها منظمة الطيران المدني الدولي (ICAO)، بما في ذلك أحكام الملحق ١٩ لمنظمة الطيران المدني الدولي – إدارة السلامة، ومع لوائح السلامة المعمول بها الصادرة عن الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني (LCAA):

٧,١ سياسة السلامة والأهداف

- وجود سياسة سلامة رسمية معتمدة من الإدارة العليا.
- تحديد المسؤوليات والمساهمة المتعلقة بالسلامة في جميع أقسام المطار.
- تعيين مدير سلامة مسؤول عن تنفيذ نظام إدارة السلامة.

٧,٢ إدارة مخاطر السلامة

- عمليات تحديد المخاطر المرتبطة بعمليات المطار.
- إجراءات تقييم المخاطر ووضع خطط التخفيف.
- المراقبة المستمرة للمخاطر التشغيلية.

٧,٣ ضمان السلامة

- مراقبة وقياس أداء السلامة.
- التدقيقات الداخلية وفحص السلامة.
- إجراءات الإبلاغ عن الحوادث والحوادث الطارئة والتحقق فيها.

٧,٤ تعزيز السلامة

- برامج تدريبية للسلامة لموظفي المطار.
- المبارات المستمرة للتوعية والتواصل بشأن السلامة.

الجمهورية اللبنانية الهيئة العامة للطيران المدني

يجب أن يغطي نظام إدارة السلامة جميع مناطق العمليات بالمطار، بما في ذلك:

- العمليات الجوية (Airside)
- أنشطة مناولة الأرض
- تشغيل صالة الركاب
- أنشطة الصيانة
- تنسيق الاستجابة للطوارئ

٨. دليل المطار وخطة الطوارئ

يجب على مشغل المطار تطوير وصيانة دليل المطار وخطة الطوارئ (AEP) بما يتوافق مع توصيات منظمة الطيران المدني الدولي (ICAO) واللوائح الوطنية.

دليل المطار يجب أن يشمل، على الأقل:

- وصف مفصل للمطار ومرافقه
- الخصائص الفيزيائية للمطار بما في ذلك المدرج، الطرق الداخلية، والمساحة الجوية
- إجراءات تشغيلية للمطار
- إجراءات إدارة السلامة
- إجراءات تفتيش المطار
- إجراءات صيانة المطار
- إجراءات الاستجابة للطوارئ
- إجراءات التنسيق مع مقدمي خدمات الملاحة الجوية والسلطات المعنية

خطة الطوارئ يجب أن تتضمن إجراءات الاستجابة ل:

- حوادث أو حوادث الطائرات
- الحرائق والاحداث المتعلقة بالمواد الخطرة
- الطوارئ الطبية
- التهديدات الأمنية
- الكوارث الطبيعية أو الظروف الجوية القاسية

يجب اعتماد دليل المطار وخطة الطوارئ من قبل الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني قبل بدء العمليات التجارية في المطار.

٩. متطلبات صيانة المطار

بعد الانتهاء من بناء المحطة الدائمة الجديدة ومرافقها المرتبطة، وصيانة الأرضية، وأنظمة الإضاءة الأرضية (AGL)، ولمساعدات الملاحة (NAVAIDS)، والأسموار، وبقية البنية التحتية الأساسية من قبل الحكومة والهيئة العامة للطيران المدني اللبناني، يتولى المشغل مسؤولية صيانة جميع مرافق المطار والمعدات والأنظمة التشغيلية.

تشمل مسؤوليات الصيانة، على سبيل المثال لا الحصر:

الجمهورية اللبنانية الهيئة العامة للطيران المدني

- صيانة مدارج الطائرات
- صيانة الطرق الداخلية والمساحات الجوية
- صيانة أنظمة إضاءة المدرجات والطرق الداخلية
- صيانة مرافق المحطة
- صيانة أنظمة الأمن
- صيانة معدات مناولة الأرض
- صيانة معدات مكافحة الحرائق

يجب على المشغل إنشاء برامج صيانة وقائية لضمان بقاء البنية التحتية وأنظمة المطار تشغيلية ومتوافقة مع معايير السلامة المعمول بها.

يجب تنفيذ أنشطة الصيانة وفق الممارسات الدولية المعترف بها في صيانة المطارات وبما يوافق مراقبة الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني.

١٠. متطلبات الجاهزية التشغيلية قبل أول رحلة

قبل بدء العمليات التجارية في مطار القليعات الدولي، يجب على المشغل إثبات الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني أن المطار جاهز بالكامل ومتوافق مع جميع متطلبات السلامة والتنظيمات الجوية المعمول بها.

لا يجوز بدء العمليات التجارية حتى يتم استيفاء الشروط الدنيا التالية:

- الحصول على موافقة أو شهادة تشغيل المطار من الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني
- اعتماد دليل المطار
- تنفيذ نظام إدارة السلامة في المطار
- اعتماد وتنفيذ خطة الطوارئ بالمطار
- توفر معدات الدعم الأرضي اللازمة لتشغيل الطائرات

١١. اختبار أول رحلة قبل الافتتاح

قبل فتح المطار للعمليات التجارية، يجب على المشغل إجراء عملية اختبار أو رحلة تحقق للطائرة.

حتهدف رحلة التحقق إلى التأكد من قدرة المطار على دعم العمليات الجوية بأمان وأن جميع الإجراءات التشغيلية تعمل بشكل صحيح.

قد تشمل رحلة التحقق:

- عمليات هبوط الطائرات والتكسي على الأرض
- اختبارات معالجة الركاب
- إجراءات مناولة الأرض
- التحقق من جاهزية الاستجابة للطوارئ

١٢. المراقبة التشغيلية بعد الافتتاح

بعد بدء العمليات التجارية، يجب على المشغل تنفيذ مراقبة مكثفة للعمليات خلال المرحلة التشغيلية الأولية.



الجمهورية اللبنانية الهيئة العامة للطيران المدني

تشمل فترة المراقبة:

- متابعة أداء معالجة الركاب
- مراقبة الحوادث الأمنية والاضطرابات التشغيلية
- متابعة مؤشرات مستوى الخدمة

يجب تنفيذ الإجراءات التصحيحية عند الحاجة لضمان تلبية الأداء التشغيلي للمتطلبات المحددة في هذا الملحق.
١٣. متطلبات التقارير

يجب على المشغل تقديم تقارير تشغيلية دورية للهيئة العامة للطيران المدني اللبناني.
تشمل هذه التقارير، على سبيل المثال لا الحصر:

- إحصاءات حركة الركاب
- إحصاءات حركة الطائرات
- حجم حركة الشحن (إن وجد)
- تقارير الحوادث الأمنية والسلامة
- مؤشرات أداء الخدمة

يتم الاتفاق على تكرار وأسلوب التقارير مع الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني.
١٤. مراقبة الالتزام والتتقيق

تحتفظ الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني بالحق في مراقبة امثال المشغل لمتطلبات هذا الملحق واللوائح الجوية المعمول بها.

تشمل مراقبة الالتزام:

- تفتيشات تشغيلية لمرافق المطار
- تدقيقات السلامة
- تدقيقات الأمن
- مراجعة تقارير الأداء التشغيلية

يجب على المشغل التعاون الكامل مع هذه التفتيشات والتدقيقات وتنفيذ الإجراءات التصحيحية عند تحديد أي نقص.

١٥. جذب شركات الطيران وتطوير الخطوط الجوية

يجب على المشغل الترويج بنشاط لتطوير الخدمات الجوية في مطار القليعات الدولي وتنفيذ استراتيجية منظمة لجذب شركات الطيران وتطوير الخطوط الجوية.

يجب على المشغل:

- تطوير وصيانة خطة تطوير الخطوط الجوية طوال فترة التشغيل



الجمهورية اللبنانية الهيئة العامة للطيران المدني

- التواصل مع شركات الطيران في الشرق الأوسط وأوروبا والأسواق الإقليمية للترويج للرحلات المجدولة والرحلات الخاصة
- استهداف جذب شركات الطيران منخفضة التكلفة (LCCS) ، والشركات الإقليمية، والمشغلين السياحيين
- المشاركة في منئيات تطوير خطوط الطيران الدولية وفعاليات تسويق شركات الطيران
- الترويج للمطار كإوابة بديلة لشمال لبنان والمناطق المحيطة

يجب أن تتضمن خطة تطوير الخطوط الجوية:

- تحديد الأسواق المستهدفة لشركات الطيران
- المقترحات الخاصة بالمسارات الجوية والوجهات
- توقعات طلب الركاب
- استراتيجية تسويق وتواصل مع شركات الطيران

يجب على المشغل تقديم تقارير سنوية للهيئة العامة للطيران المدني اللبناني تشمل:

- أنشطة التواصل مع شركات الطيران
- الخطوط الجوية المؤمنة
- نمو حركة الركاب
- المبادرات التسويقية المنفذة

يجب أن تكون أي برامج تحفيزية لشركات الطيران أو تطوير الخطوط متوافقة مع اللوائح الجوية المعمول بها وأن تُطبق بشفافية وموضوعية وتجارية مبررة.

١٦. إطار الإيرادات التجارية للمطار

يجب على المشغل تطوير وإدارة الأنشطة التجارية غير الجوية داخل المطار لتعزيز تجربة الركاب وتوليد مصادر دخل مستدامة.

قد تشمل الأنشطة التجارية غير الجوية، على سبيل المثال لا الحصر:

- منافذ الطعام والشراب
- متاجر البيع المعفى من الرسوم الجمركية (Duty-Free)
- خدمات تأجير السيارات
- مرافق مواقف السيارات في المطار
- مساحات الإعلانات
- خدمات صالة كبار الشخصيات (VIP)

يجب تطوير الأنشطة التجارية وفقاً ل:

- اللوائح التجارية اللبنانية
- اللوائح الجمركية المتعلقة بتشغيل متاجر المعفى من الرسوم
- لوائح الأمن الجوي ومتطلبات تدفق الركاب

يجب إبرام اتفاقيات الامتياز التجاري عبر عقود شفافة مع المسأجرين التجاريين.

المُلحق رقم (٢)

تصريح / تعهد

للاشتراك في مزايمة تلزيم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات

أنا الموقع أدناه: (اسم العارض / المفوض بالتوقيع):

إسم المؤسسة أو الشركة (إن وجد):

المتخذ لي محل اقامة فيمنطقة.....

حي.....شارع.....ملك.....

رقم الهاتف.....، مكتب..... فاكس.....،

اعترف بانني اطلعت على دفتر الشروط المتضمن التعهد الشروط الادارية والفنية الخاصة للاشتراك في هذه المزايمة التي تسلمت نسخة عنها.

واصرح انني وبعد الاطلاع على هذه المستندات التي لا يمكن بأي حال الادعاء بتجاهلها وعلى تفاصيل الاعمال المطلوبة، وانني اتعهد بقبول كافة الشروط المبينة فيها وبمدة صلاحية العرض المحددة في متن دفتر الشروط هذا وبالتفيد بها وتنفيذها كاملة دون أي نوع من انواع التحفظ أو الاستدراك.

كما اصرح بانني وضعت الاسعار وقبلت الاحكام المدرجة في دفتر الشروط هذا آخذاً بعين الاعتبار كل شروط المزايمة ومصاعب تنفيذها في حال وجودها.

كما أتعهد برفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يودع فيه أو ينتقل إليه أي مبلغ من المال العام وذلك لمصلحة الإدارة في كل عقد من أي نوع كان، يتناول مالياً عاماً.

التاريخ

ختم وتوقيع العارض



طوابع بقيمة
مليون ليرة لبنانية

الملحق رقم (٣)
تصريح النزاهة^٧

موضوع المزايدة: تلزيم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات

الجهة المتعاقدة: الهيئة العامة للطيران المدني

اسم العارض / المفوض بالتوقيع:

إسم الشركة أو المؤسسة (إن وجد):

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 المزايدة.
٢. سنقوم بإبلاغ هيئة الشراء العام 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 مُعرقلة 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. في حال مخالفتنا لهذا التصريح والتعهد، لن نكون مؤهلين للمشاركة في أي صفقة عمومية أيّاً كان موضوعها ونقبل سلفاً بأي تدبير إقصاء يُؤخذ بحقنا ونتعهد بملء إرادتنا بعدم المنازعة بشأنه.
إن أي معلومات كاذبة تُعرضنا للملاحقة القضائية من قبل المراجع المختصة.

التاريخ:

ختم وتوقيع العارض

الملحق رقم (٤)
كتاب ضمان العرض/ضمان حسن التنفيذ

مصرف
لجانb الهيئة العامة للطيران المدني

الموضوع : كتاب ضمان العرض لصالحكم بقيمة / / فقط، بناء للأمر السيد.....
وذلك للإشتراك في مزايبة عمومية لتلزيب تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات

ان مصرف مركزه.....، الممثل بالسيد
الموقع عنه أدناه وذلك بصفته، وبناء للأمر السيد (او السادة
..... أو الشركة)،

يتعهد بصورة شخصية غير قابلة للنقض او للرجوع عنها بأن يدفع نقداً وفوراً دون أي قيد او شرط أي مبلغ
تطالبونه به حتى حدود (تحديد القيمة والعملة بالارقام والاحرف) نقداً وذلك عند اول طلب منكم بموجب كتاب
صادر وموقع منكم دون أي موجب لبيان اسباب هذه المطالبة.

وعليه يقر مصرفنا صراحة بأن كتاب الضمان هذا قائم بذاته ومستقل كلياً عن أي ارتباط او عقد بينكم وبين الأمر
السيد (او السادة او الشركة) وبانه لا يحق لمصرفنا
في أي حال من الاحوال ولا في أي وقت كان الامتناع او تأجيل تأدية أي مبلغ قد تطالبوننا به بالاستناد الى كتاب
الضمان هذا . كما يتنازل مصرفنا مسبقاً عن أي حق في المناقشة او في الاعتراض على طلب الدفع الذي يصدر
عنكم او عن أي مسؤول لديكم ، او حتى ان يقبل أي اعتراض قد يصدر عن السيد (او
السادة او الشركة) او عن غيره (او غيرهم او غيرها) بشأن دفع المبلغ اليكم
بناء لطلبكم.

يبقى كتاب الضمان هذا معمولاً به لغاية وبنهاية هذه المهلة يتجدد مفعوله تلقائياً الى ان تعيدوه
الينا او الى ان تبلغونا اعفاءنا منه.

ان كل قيمة تدفع من مصرفنا بالاستناد الى كتاب الضمان هذا بناء لطلبكم، يخفض المبلغ الاقصى المحدد فيه بذات
المقدار.

يخضع كتاب الضمان هذا للقوانين اللبنانية ولصلاحيات المحاكم المختصة في لبنان.

وتنفيذاً منا لهذا الموجب نتخذ لنا محل اقامة في مركز مؤسستنا في

المكان :
الصفة :
الاسم :
التوقيع:



المُلحق رقم (٥)
العرض المالي

للإشتراك في مزايمة عمومية وفقاً لأحكام قانون الشراء العام

أنا الموقع أدناه: (اسم العارض / المفوض بالتوقيع):

إسم المؤسسة أو الشركة (إن وجد):

أتقدّم بهذا العرض المالي للمشاركة في المزايمة العمومية المتعلقة بتلزيمة تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض – القليعات، وذلك وفقاً لأحكام دفتر الشروط الخاص بالمزايمة، وبعد الاطلاع عليه وعلى جميع المستندات المتعلقة بالمزايمة، وقبولي بها دون أي تحفظ.

قيمة العرض المالي:

القيمة الإجمالية المعروضة بالدولار الأميركي (بالأرقام)	
الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها	
القيمة الإجمالية المعروضة بالدولار الأميركي (بالأرقام) شاملة الضريبة على القيمة المضافة	
القيمة الإجمالية المعروضة بالدولار الأميركي (بالأحرف)	
الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها (بالأحرف)	
القيمة الإجمالية المعروضة بالدولار الأميركي (بالأحرف) شاملة الضريبة على القيمة المضافة	

النسبة المئوية من إيرادات الاستثمار (بالأرقام)	
النسبة المئوية من إيرادات الاستثمار (بالأحرف)	

كما أتعهد بالالتزام الكامل بأحكام دفتر الشروط الخاص بالمزايمة وبشروط العقد، وبأن أسدد كامل المبالغ والبدلات المتوجبة عليّ ضمن المهل المحددة وقبل أي عملية إستلام للوازم أو وضع المأجور أو موضوع الاستثمار بتصرفي.

التاريخ:/...../.....

اسم المتعهد أو المفوض بالتوقيع:

التوقيع والختم:

الملحق رقم (٦)

تصريح بمعاينة مواقع العمل نافى للجهالة

للاشتراك بمزايدة عمومية لتزيم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات

أنا الموقع أدناه: (اسم العارض / المفوض بالتوقيع):

إسم المؤسسة أو الشركة (إن وجد):

بأنني قد عاينت المساحات المخصصة للإستثمار الخاصة بالمزايدة المذكورة أعلاه ولن أتذرع فيما بعد بالجهل أو بأي عذر آخر متعلق بحالتها.

إن المعلومات التي تقدمها جهة التعاقد (سواء في دفتر الشروط هذا أو في غيره) هي لإرشاد العارضين المحتملين في تحضير عروضهم. على كل عارض بذل جهده الخاص للتحقق من المخاطر المترتبة بعملية التنفيذ ولا تتحمل جهة التعاقد أية مسؤولية عن أية معلومات غير صحيحة قد يحصل عليها أي عارض.

إن أية مصاريف أو تكاليف تكبدها أي عارض من أجل المعاينة المشار إليه أعلاه وتقديم عرضه هي على مسؤوليته الكاملة وليس على جهة التعاقد أي مسؤولية من أي نوع كانت مرتبطة بذلك.

توقيع وختم العارض:

التاريخ:

تفيد الهيئة العامة للطيران المدني بأن العارض الموقع أعلاه قد أتم المعاينة المشار إليها أعلاه والمُحددة في دفتر الشروط الخاص بالمزايدة برفقة مندوب من قبل جهة التعاقد.

توقيع وختم جهة التعاقد

التاريخ:



الملحق رقم (7)
خريطة المساحات المخصصة للمبنى المؤقت



الملحق رقم (8) نموذج عقد التشغيل والاستثمار

عقد تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض – القليعات

فيما بين الموقعين أدناه:

(1) الهيئة العامة للطيران المدني ممثلة برئيس مجلس الإدارة – المدير العام الدكتور محمد عزيز. والمتخذة محل إقامة مختار لغايات هذا العقد في مكاتبها في مطار رفيق الحريري الدولي ، بيروت. (المشار إليه فيما بعد بـ "الفريق الأول" أو "الإدارة")

و

(2) _____، _____،
والمتخذة محل إقامة لها لغايات هذا العقد في مركزها الكائن في لبنان، بيروت،
(المشار إليها فيما بعد بـ "الفريق الثاني" أو "المستثمر")

والمشار إليهما مجتمعين بـ "الفريقين" ومنفردين بـ "الفريق".

المقدمة

لما كان الفريق الأول يرغب في تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض – القليعات (والمشار إليه فيما بعد بـ "المشروع") من خلال إنشاء مبنى مؤقت لاستقبال ومغادرة الركاب في المطار وفتح المطار بصورة سريعة وتشغيل الطائرات منه وإدارته وتشغيله واستثماره لزوم الهيئة العامة للطيران المدني، وذلك لتخفيف الضغط عن مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت، وتحقيق التوازن التنموي بين المناطق اللبنانية، وتعزيز الجهوزية الوطنية لقطاع النقل الجوي.

ولما كان الفريق الأول قد أعلن عن مزايده علنية لتلزم المشروع ("المزايده")

ولما كان الفريق الثاني قد استوفى الشروط الإدارية وقدم أفضل عرض وأسند إليه الإلتزام واكتسبت المزايده الصفة القانونية النهائية بعد اقترانها بتصديق الجهات المختصة.

لذلك تم الاتفاق بين الفريقين بالرضى والقبول المتبادلين على ما يلي:

المادة الأولى:

1-1 تعتبر المقدمة أعلاه ودفتر الشروط الخاص بالمزايده وملاحقه وكافة مستندات هذا العقد جزء لا يتجزأ منه ومتممة له.

1-2 في حال الإختلاف بين شروط العقد الحاضر ودفتر الشروط الخاص بالمزايده، يُطبق دفتر الشروط.

٢- موضوع العقد

١-٢ لزم الفريق الأول الى الفريق الثاني تنفيذ المشروع وفقاً لشروط هذا العقد على الشكل التالي:
أ- يقوم الفريق الثاني بإنشاء مبنى مؤقت لاستقبال ومغادرة الركاب وفقاً للمواصفات المبينة في الملحق رقم ١ من دفتر الشروط وفتح المطار بصورة سريعة وتشغيل الطائرات منه وإليه وإدارته وتشغيله واستثماره.
ب- كما يقوم الفريق الثاني بإدارة وتشغيل وإستثمار المبنى النهائي التي سوف تشيده الإدارة، عند تشييده.

٢-٢ إن النشاطات المتعلقة بإدارة وتشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات هي مماثلة لما هو متوفر عادة في المطارات الدولية على سبيل المثال لا الحصر نشاطات تجارية وخدماتية متنوعة ومنها المحلات التجارية والمخازن ومحلات البيع بالتجزئة وبيع المأكولات والمشروبات والهدايا والمطاعم والمقاهي وتغليف الحقائب والخدمات الفندقية ومكاتب الخدمات السياحية والنقل ومكاتب شركات الطيران ومواقف السيارات وخدماتها ومحلات مخصصة لبيع التجزئة والمنقولات غير الخاضعة للضريبة في السوق الحرة داخل منطقة النقل الجوي Duty Tax Free في صالتي المغادرة والوصول وتزويد الطائرات بالوقود وطعام المسافرين وتضمين مساحات خاصة بصالونات VIP واستراحات المسافرين وأماكن لخدمات مميزة وخدمة الممر السريع والمرافقة للأطفال وكبار السن ولذوي الاحتياجات الخاصة.

٢-٣ على المستثمر خلال مهلة (٩٠) تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ هذا العقد، أن يقوم بإنشاء مبنى مؤقت لاستقبال ومغادرة الركاب وفقاً للمواصفات المبينة في الملحق رقم ١ من دفتر الشروط على المساحات المخصصة لذلك في الخريطة المبينة في الملحق رقم ٧ من دفتر الشروط وفتح المطار بصورة سريعة وتشغيل الطائرات منه وإليه وإدارته وتشغيله واستثماره، على أن يخصص المستثمر طائرتين على الأقل لتشغيلها منه، علماً أن تاريخ بدء نفاذ هذا العقد هو تاريخ صدور التراخيص اللازمة لبدء الأشغال من قبل المستثمر داخل المطار.

منعاً للإلتباس، إن استحداث مواقف للسيارات إلى جانب المبنى المؤقت غير مرتبط بمهلة التسعين يوماً المذكورة أعلاه.

٣- مدة العقد

تكون مدة العقد أربعة سنوات تبدأ اعتباراً من تاريخ إنقضاء مهلة الـ (٩٠) تسعين يوماً التي تلي تاريخ بدء نفاذ العقد.

٤- بدلات الإستثمار

٤-١ تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات قبل تشييد المبنى النهائي من قبل الإدارة

يقوم المستثمر، وعلى نفقته الخاصة، بإنشاء مبنى مؤقت للركاب أو بتأهيل مبنى الضباط القائم وتحويله إلى مبنى ركاب مؤقت، وذلك بعد إجراء تقييم لسلامته الإنشائية من قبل مهندس إنشائي مختص معتمد، وإجراء أعمال التدعيم والتأهيل اللازمة عند الاقتضاء، بما يضمن مطابقته للمعايير الفنية والتشغيلية المعتمدة من قبل الهيئة العامة للطيران المدني، وتلسيمة الى الهيئة خلال مهلة / ٩٠ / تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ هذا العقد. ويهدف هذا المبنى إلى تأمين مرافق استقبال ومغادرة الركاب في مطار رينيه معوض- القليعات، بما يتيح فتح المطار وتشغيله بصورة سريعة واستقبال وإقلاع الطائرات منه وإليه.

في حال قيام المستثمر بإنشاء المبنى المؤقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهيئة العامة للطيران المدني بعد التحقق من مطابقته للمتطلبات الفنية والتشغيلية، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنتين كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهيئة. أما في حال قيام المستثمر بتأهيل مبنى الضباط القائم وتحويله إلى مبنى ركاب مؤقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهيئة العامة للطيران المدني

بعد التحقق من مطابقته للمتطلبات الفنية والتشغيلية، يُعفى المستثمر من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنة واحدة كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهيئة.

أما في السنوات اللاحقة، فيقوم المستثمر بتسديد بدلات الإستثمار للإدارة باحتساب نسبة مئوية من حجم إيراداته قدرها / % / (_____ بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ / د.أ. (_____ دولار أميركي) سنوياً.

أما في حال قررت الإدارة تأهيل مبنى الضباط القائم على نفقتها الخاصة، فيلتزم المستثمر بدفع بدلات الاستثمار للإدارة دون أي إعفاءات، وذلك وفق نسبة مئوية من حجم إيراداته قدرها / % / (_____ بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ / د.أ. (_____ دولار أميركي) سنوياً تبدأ من تاريخ استلام المبنى من قبل المستثمر.

ويُقصد بالإيرادات كافة مداخيل المستثمر الناتجة عن تشغيل واستثمار المطار بما في ذلك البيع بالتجزئة، المقاهي، المطاعم، صالات المسافرين، مواقف السيارات، خدمات الدعاية والاعلان، خدمات ترحيل واستقبال المسافرين وخدمات الامتعة وتغليف الحقائب والخدمات الارضية والتزويد بالوقود وطعام المسافرين على متن الطائرات وتقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين ومستعملي المبنى ولشركات الطيران ولشركات الشحن الجوي وبضائعها، وغيرها.

تسدد النسبة المئوية المذكورة إلى الهيئة العامة للطيران المدني فصلياً في نهاية كل فصل إضافة الى الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها.

كما يتولى المستثمر إدارة وتشغيل واستثمار المطار، و تجهيزه بكافة المعدات والتجهيزات اللازمة، بما في ذلك إنشاء مواقف للسيارات بجوار المبنى، واستيفاء البدلات المالية الناتجة عن تشغيله واستثماره. و يلتزم المستثمر بتقديم جميع الخدمات المرتبطة بتشغيل المطار، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: خدمات استقبال وترحيل المسافرين، خدمات الأمتعة، تغليف الحقائب، الخدمات الأرضية للطائرات، تزويد الطائرات بالوقود، خدمات التموين الجوي (Catering)، إضافة إلى تقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين ومستعملي المبنى وشركات الطيران وشركات الشحن الجوي وبضائعها. ويسري ذلك طوال الفترة الممتدة من تاريخ استلام الملتزم للمساحات المخصصة للاستثمار.

٢-٤ تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض – القليعات بعد استلام الملتزم المبنى النهائي الذي ستنشده الإدارة وطيلة مدة الإستثمار

بعد استلام الملتزم المبنى النهائي الذي ستنشده الإدارة لغاية انتهاء مدة الاستثمار (أو فسخ عقد الاستثمار)، يدفع المستثمر للإدارة نسبة مئوية من حجم إيراداته قدرها / % / (_____ بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ / د.أ. (_____ دولار أميركي) سنوياً.

ويُقصد بالإيرادات كافة مداخيل المستثمر الناتجة عن تشغيل واستثمار المطار بما في ذلك البيع بالتجزئة، المقاهي، المطاعم، صالات المسافرين، مواقف السيارات، خدمات الدعاية والاعلان، خدمات ترحيل واستقبال المسافرين وخدمات الامتعة وتغليف الحقائب والخدمات الارضية والتزويد بالوقود وطعام المسافرين على متن الطائرات وتقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين ومستعملي المبنى ولشركات الطيران ولشركات الشحن الجوي وبضائعها، وغيرها.

تسدد النسبة المئوية المذكورة إلى الإدارة فصلياً في نهاية كل فصل إضافة الى الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها.

٣-٤ تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض – القليعات في حال عدم تنفيذ المبنى النهائي من قبل الإدارة تلغى هذه الفقرة بالكامل.

في حال اقتضت الاحتياجات التشغيلية باستخدام المستثمر لمساحات إضافية توجب على المستثمر إخطار الإدارة بذلك لكي يتم إدراج هذه المساحات الإضافية ضمن المساحات المخصصة للاستثمار بموجب هذا العقد.

٥- قيمة العقد

٥-١ في حال قيام المستثمر بإنشاء المبنى المؤقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهيئة العامة للطيران المدني، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنتين كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهيئة. أما في حال قيام المستثمر بتأهيل مبنى الضباط القائم وتحويله إلى مبنى ركاب مؤقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهيئة العامة للطيران المدني، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنة واحدة كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهيئة.

أما في السنوات اللاحقة، فيقوم المستثمر بتسديد بدلات الاستثمار للإدارة، وذلك وفق نسبة مئوية من حجم إيراداته إيراداته قدرها / % (بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ / د.أ. (دولار أميركي) سنوياً.

أما في حال قررت الإدارة تأهيل مبنى الضباط القائم على نفقته الخاصة، فيلتزم المستثمر بدفع بدلات الاستثمار للإدارة دون أي إعفاءات، وذلك وفق نسبة مئوية من حجم إيراداته إيراداته قدرها / % (بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ / د.أ. (دولار أميركي) سنوياً تبدأ من تاريخ استلام المبنى من قبل المستثمر.

٥-٢ أما بالنسبة للفترة التي تلي تاريخ استلام المبنى النهائي الذي ستشيده الإدارة لغاية انتهاء مدة الاستثمار (أو فسخ عقد الاستثمار)، يدفع المستثمر للإدارة النسبة المئوية المتفق عليها البالغة / % (بالمائة) من مجموع الإيرادات الناتجة عن تشغيله واستثماره للمطار على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ / د.أ. (دولار أميركي) سنوياً.

٥-٣ تسدد النسبة المئوية من الإيرادات المتفق عليها مع المستثمر إلى الإدارة بصورة فصلية في نهاية كل فصل بالإضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها.

٥-٤ لغايات احتساب النسبة المئوية من الإيرادات موضوع هذا البند (٥)، يقدم المستثمر بيان بإيراداته الفصلية إلى الإدارة، ويسدد النسبة المئوية المتفق عليها على هذا الأساس.

٦- عقود الضمان

٦-١ ضمان المساحات المخصصة للاستثمار:

عندما يتبلغ المستثمر تصديق الالتزام وقيل استلام مواقع العمل، عليه أن يقدم بوليصة تأمين ضد الحوادث، لصالح الهيئة العامة للطيران المدني، لدى شركات تأمين مرخصة ومقبولة من قبل الهيئة، وعلى أن تكون هذه الشركات معترفاً بها دولياً في مجال تأمين مخاطر الطيران، وأن تشمل التغطيات التأمينية كحد أدنى ما يلي:

١. تأمين مسؤولية مشغل المطار: (Airport Operator's Liability Insurance)

يغطي المسؤولية المدنية الناجمة عن تشغيل وإدارة المطار بما في ذلك

• إصابات الركاب والزوار

• الأضرار التي تلحق بالممتلكات

• الحوادث داخل حرم المطار

• عمليات المناولة الأرضية والخدمات المرتبطة بها

سقف التغطية: لا يقل عن ١٠,٠٠٠,٠٠٠ د.أ. (عشرة ملايين دولار أميركي) لكل حادث ولكل سنة تأمينية

٢. تأمين مسؤولية الخدمات الأرضية للطيران: (Aviation Ground Handling Liability Insurance)

يغطي الأضرار التي قد تلحق بالطائرات أو بالمعدات أو بالأشخاص نتيجة العمليات الأرضية للطائرات بما في ذلك:

- تحميل وتنزيل الأمتعة والبضائع
- توجيه الطائرات على أرض المطار
- معدات الخدمات الأرضية
- خدمات الركاب

سقف التغطية: لا يقل عن ١,٠٠٠,٠٠٠ د.أ. (مليون دولار أميركي) لكل سنة تأمينية.

٣. يلتزم المستثمر بتنظيم والحفاظ طيلة مدة العقد على جميع أنواع التأمينات الأخرى اللازمة والمناسبة لطبيعة الأعمال والأنشطة المرتبطة بتشغيل المطار و الطائرات المشغلة من المستثمر، بما في ذلك التأمينات المتعلقة بالعاملين لديه، والمتعاقدين معه، وأعمال البناء أو التأهيل أو التوسعة التي قد تُنفذ ضمن المطار، إضافة إلى التأمينات التي تغطي الأضرار المحتملة التي قد تلحق بالمتلكات أو بالمرافق أو بالبيئة أو التي قد تنشأ عن المخاطر التشغيلية المختلفة. ويجب أن تكون هذه التأمينات كافية ومتناسبة مع طبيعة وحجم العمليات وأن تبقى سارية المفعول طوال مدة تنفيذ العقد وتشغيل المطار، وذلك وفقاً للقوانين المرعية الإجراء والمعايير المعتمدة في قطاع الطيران المدني. يجب أن تبقى وثائق التأمين سارية المفعول طوال مدة العقد والتشغيل، ويلتزم المستثمر بتجديد وثائق التأمين قبل انتهاء صلاحيتها. لا يجوز إلغاء أو تعديل وثائق التأمين إلا بعد إشعار خطي مسبق للإدارة قبل ثلاثين (٣٠) يوماً على الأقل.

لا يعفي وجود هذه التأمينات المستثمر من أي مسؤولية قانونية أو تعاقدية مترتبة عليه بموجب العقد أو القوانين المرعية الإجراء.

٦-٢ ضمان طوارئ وحوادث العمل

يتعهد المستثمر بتنظيم عقود ضمان طوارئ وحوادث العمل والإبقاء عليها طيلة مدة الاستثمار لتغطية مسؤوليته بحسب القوانين اللبنانية أو أي اتفاق آخر بشأن استخدام اليد العاملة وذلك لضمان مخاطر الحوادث وطوارئ العمل التي قد يتعرض لها العمال والأجراء أثناء قيامهم بعملهم في المساحات المخصصة للاستثمار وذلك مع تحديد سقف مائة ألف دولار أميركي / ١٠٠,٠٠٠ د.أ. عن كل حالة.

٦-٣ ضمان المسؤولية ضد الغير

يتعهد المستثمر بتنظيم عقد ضمان المسؤولية تجاه الغير لتغطية مسؤوليته عن الأضرار التي قد تلحق بالغير من جراء استثماره للمساحات موضوع هذا العقد طيلة مدة الاستثمار.

٧- أعمال تشغيل واستثمار وصيانة كافة منشآت المطار

٧-١ يكون المستثمر مسؤولاً عن التنظيفات والصيانة المنتظمة للمساحات المخصصة للإستثمار ولجميع التجهيزات والمعدات والمفروشات الكائنة ضمنها. كما يكون مسؤولاً عن الصيانة المنتظمة والتوصيليات الخاصة بجميع البنى التحتية التابعة للمساحات المخصصة للإستثمار وعن الأعطال التي تظهر اعتباراً من تاريخ تسلمه تلك المساحات وحتى تاريخ تسليمها إلى الإدارة، وتتوزع كلفة هذه الأعمال بينه وبين الإدارة وفقاً لما يلي:

- بالنسبة للمساحات الحالية (المبنى المؤقت) يتحمل المستثمر كلفة هذه الأعمال منفرداً.
- أما بالنسبة للمبنى النهائي الذي سوف تشيده الإدارة، فيتحمل المستثمر كلفة اليد العاملة للقيام بأعمال الصيانة، مباشرة أو غير مباشرة، وتحمل الإدارة كلفة قطع الغيار وأعمال إعادة التأهيل وأوامر التغيير.

٢-٧ يتوجب على المستثمر، خلال مهلة (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ بدء نفاذ العقد، تقديم ملفاً يتضمن السجل المهني والخبرة السابقة للشركات المتخصصة في صيانة مرافق المطارات المرشحة لتنفيذ أعمال الصيانة، وذلك لغايات دراستها من قبل الهيئة والحصول على موافقتها المسبقة على الشركة أو الشركات التي ستولى هذه الأعمال الصيانة.

٣-٧ في حال تبين للمستثمر خلال مدة الاستثمار أن المنشآت العائدة للإدارة بحاجة إلى تغييرات أو توسعات أو تحسينات أو تحديث أو تطوير أو استبدال، وذلك نتيجة تقادمها أو بهدف المحافظة على مطابقتها للمعايير الدولية التي قد يطرأ عليها تعديل من وقت إلى آخر، أو لزيادة الطاقة الاستيعابية أو نتيجة تطور التكنولوجيا أو متطلبات السلامة العامة، يتوجب على المستثمر إشعار الإدارة بذلك خطياً مرفقاً بدراسة فنية واقتصادية مفصلة معدة من استشاري مؤهل، على أن تخضع هذه الدراسة لموافقة الإدارة المسبقة.

١- في حال وافقت الإدارة على الدراسة المقترحة، تتولى الإدارة تأمين التمويل اللازم لتنفيذ الأعمال المطلوبة، على أن يتم تنفيذها وفقاً للمواصفات الفنية المعتمدة وبما يتضمن مطابقة المنشآت للمعايير الدولية المعمول بها، ولا سيما معايير وتوصيات المنظمة الدولية للطيران المدني (ICAO) وغيرها من المعايير ذات الصلة.

ب- في حال تعذر على الإدارة تأمين التمويل اللازم لتنفيذ هذه الأعمال خلال مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ اعتماد الدراسة، يجوز للمستثمر، بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الهيئة العامة للطيران المدني، أن يقوم بتمويل وتنفيذ هذه الأعمال على نفقته الخاصة، مع الالتزام الكامل بالمواصفات الفنية المعتمدة وضمن استمرار مطابقة المنشآت للمعايير الدولية. في هذه الحالة، يتم الاتفاق بين الطرفين على آلية مناسبة لتعويض المستثمر عن التكاليف التي يتحملها، بما في ذلك إمكانية تمديد مدة الاستثمار بما يتناسب مع حجم التكاليف الفعلية للأعمال المنفذة مقارنةً ببديل الاستثمار السنوي، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة وفقاً للأصول والقانونية المرعية الإجراء.

ج- في حال تعذر الاتفاق على آلية التعويض المذكورة أعلاه، لا يكون المستثمر ملزماً بتمويل هذه الأعمال، وتبقى مسؤولية تنفيذها وتأمين التمويل اللازم لها على عاتق الإدارة.

٨- تسليم المساحات المخصصة للاستثمار

٨-١ تسلّم الإدارة المساحات الحالية المخصصة للاستثمار إلى المستثمر بموجب محضر رسمي موقع منه ومن الإدارة وذلك ضمن مهلة أقصاها أسبوع من تاريخ بدء نفاذ العقد. أما بالنسبة للمبنى النهائي الذي سوف تشيده الإدارة فيجري تسليمه ضمن مهلة (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ جهوزيته للإستثمار، بموجب محضر رسمي موقع منه ومن الإدارة.

٩- موجبات الفريق الثاني

٩-١ يتعهد الفريق الثاني عند تنفيذه للأعمال موضوع العقد الحاضر بالالتزام بالمعايير الهندسية المعمول بها.

٩-٢ يقوم الفريق الثاني على نفقته الخاصة بإنشاء مبنى مؤقت لاستقبال ومغادرة الركاب في مطار رينيه موعض-اقلبيات وفتح المطار بصورة سريعة وتشغيل الطائرات منه وإليه وإدارته وتشغيله واستثماره وتجهيزه بكافة التجهيزات المناسبة وباستحداث مواقف للسيارات إلى جانبه، و بتشغيل المطار واستثماره، وإدارته واستيفاء البدلات المالية الناتجة عن ذلك وتقديم جميع الخدمات، التي يؤمنها الملزم على نفقته الخاصة لمستعملها وأي متلقي لها، وذلك وفقاً لأحكام العقد الحاضر ودقت الشروط.

٣-٩ يتحمل المستثمر المسؤولية الكاملة عن كافة المخاطر والحوادث التي قد تصيب الغير والعاملين تحت إمرته طيلة فترة تنفيذ العقد، كما يعتبر مسؤولاً عن كافة الأضرار التي تلحق بمنشآت الإدارة من جراء وأثناء تنفيذ العقد وعليه إتخاذ كافة التدابير لمنع حدوثها.

٤-٩ على المستثمر تصليح كل عطل وضرر يلحق بمنشآت الإدارة ينتج عن الأعمال التي يقوم بها، وإلا يحق للإدارة إتخاذ الإجراءات اللازمة على نفقة المستثمر وتحسم الأكلاف من قيمة ضمان حسن التنفيذ.

١٠-١ موجبات الفريق الأول

١٠-١ تأخذ الإدارة على عاتقها، فيما خص المبنى المؤقت، مؤازرة المستثمر بهدف تسهيل استحصاله على جميع الرخص اللازمة أكانت من وزارة الأشغال العامة والنقل أو الهيئة العامة للطيران المدني أو الإدارات الرسمية والبلدية مثال رخص البناء من البلدية أو ليتمكن المستثمر من تنفيذ الموجبات الملقاة على عاتقه على أن تبقى أي تكلفة متعلقة بهذه الرخص على عاتق المستثمر ونفقتة الخاصة.

١٠-٢ تقوم الإدارة بتوفير جميع الخدمات الحكومية المطلوبة لإنظام وحسن سير العمل في مطار رينيه معوض - القليعات وبتمكين الجهاز البشري الضروري لذلك ووضع مختلف القطاعات الفنية والإدارية المطلوبة ومختلف القطاعات المنضوية تحت جهاز أمن المطار (تفتيشات، أمن مبنى، مفرزة سير، جمارك، أمن عام، الخ...) في الأماكن المخصصة لها ضمن حرم المطار ومحيطه ومرافقه وملحقاته وذلك لحسن تقديم تلك الخدمات وأية خدمات حكومية مطلوبة.

١٠-٣ تقوم الإدارة بالمساهمة بتطوير الحركة في مطار رينيه معوض - القليعات بتشجيع شركات الطيران ذات الرحلات العارضة والموسمية والناقلة للحجاج والمعتمرين وزائري الأماكن المقدسة ولطائرات شركات الطيران منخفضة التكلفة Low Cost Carriers والرحلات التي تتسبب بالازدحام في مبنى المسافرين الحالي (Terminal 1) في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت وتحويلها إلى مطار رينيه معوض - القليعات، وكذلك أي طائرات إضافية تراها الإدارة مناسبة، شريطة ألا يتجاوز وزنها عند الإقلاع ٦٥ طناً، وذلك خلال مدة شهر كحد أقصى من تاريخ تبليغ المستثمر للإدارة بجهوزية المبنى المؤقت لبدء التشغيل.

١١-١ إنتهاء العقد: أسباب إنتهاء العقد ونتائجه

١١-١ يُعتبر المستثمر ناكلاً إذا خالف شروط تنفيذ العقد أو أحكام دفتر الشروط، وبعد إنذاره رسمياً بوجوب التقيد بكافة موجباته من قبل الإدارة، وذلك ضمن مهلة تتراوح بين خمسة أيام كحدٍ أدنى وخمسة عشر يوماً كحدٍ أقصى، وانقضاء هذه المهلة هذه دون أن يقوم المستثمر بتصحيح المخالفة.

١١-٢ لا يجوز اعتبار المستثمر ناكلاً إلا بموجب قرار معلل يصدر عن الإدارة بناءً على موافقة هيئة الشراء العام. إذا اعتُبر المستثمر ناكلاً، يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار وتطبق الإجراءات المنصوص عليها في البند (أولاً) من الفقرة الرابعة من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

١١-٣ تُطبق بشأن إنهاء أو فسخ العقد أحكام الفقرتين (ثانياً) و(ثالثاً) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

١١-٤ عند انتهاء مدة الاستثمار أو فسخ عقد الإستثمار:

- يحق للإدارة أن تدخل إلى المساحات المخصصة للإستثمار وتتسلمها وأن تتخذ التدابير اللازمة لذلك دون وجوب الحصول على أمر قضائي مسبق.

- على المستثمر أن يسلم إلى الإدارة جميع المنشآت والتجهيزات الثابتة التي وضعها في المساحات المخصصة للإستثمار.
- على المستثمر أن يسلم إلى الإدارة جميع السجلات المتعلقة بنشاطات التشغيل والاستثمار والصيانة لتأمين استمرارية تشغيل واستثمار المساحات المخصصة للإستثمار.

١٢- القوة القاهرة

١٢-١ يقصد بالقوة القاهرة كل حادث استثنائي وغير متوقع وخارج عن إرادة الفريقين ولا يمكن دفعه أو تلافي آثاره، كالحروب أو الاضطرابات الأمنية أو الكوارث الطبيعية أو القرارات الحكومية التي تحول دون تنفيذ الالتزامات التعاقدية. إذا حالت هذه الظروف دون إعادة المساحات المخصصة للإستثمار إلى الإدارة ضمن المهلة المحددة في العقد ودفتر الشروط بعد انتهاء مدة الاستثمار، يتوجب على المستثمر إبلاغ الإدارة خطياً خلال مهلة لا تتجاوز ثلاثة أيام من تاريخ حصول هذه الظروف مرفقاً بالمستندات المؤيدة لها.

١٢-٢ إذا مُنع المستثمر من إستثمار المساحات المخصصة للإستثمار بسبب القوة القاهرة، يجب على الفريقين أن يبذلوا قصارى جهودهم لتعديل تلك المساحات والإستمرار في استثمارها بالطريقة الأفضل مع مراعاة الظروف، إن النفقات والخسائر التي يتحملها أي فريق لدى استمراره في استثمار المساحات المخصصة للإشغال يتحملها الفريق الذي تكبد هذه النفقات أو الخسائر.

١٢-٣ في حال تعليق استثمار المساحات المخصصة للإشغال أو تعديلها بصورة جذرية أو الإقتراع منها لمدة سنة متواصلة بسبب قوة القاهرة، يحق للمستثمر بعد توجيه كتاب خطي إلى الإدارة أن ينهي العقد خلال مدة شهر من تاريخ توجيه الكتاب.

١٢-٤ إذا بقي الاستثمار معلقاً بصورة منقطعة أو مستمرة بسبب قوة القاهرة لفرات كامل مدة الاستثمار، يمكن للمستثمر أن يطلب تمديداً لمدة العقد الأساسية يوازي الفترة أو الفترات التي كان فيها الإستثمار معلقاً، يمكن للمستثمر أن يطلب تمديداً لمدة العقد الأساسية يوازي الفترة أو الفترات التي كان فيها الإستثمار معلقاً وعلى الإدارة أن تنظر في طلب التمديد ويعود إليها فقط أن تمنح المستثمر هذا التمديد أو لا. وفي كل حالة من هذه الحالات على المستثمر أن يبلغ الإدارة خطياً خلال مهلة ثلاثة أيام عند ابتداء كل فترة تعليق وعند انتهائها.

١٢-٥ يجوز للإدارة إنهاء العقد إذا تعذر على المستثمر القيام بأي من التزاماته التعاقدية بنتيجة القوة القاهرة.

١٢-٦ وفي مطلق الأحوال، يعود للإدارة وحدها صلاحية تقدير هذه الظروف لجهة قبولها أو رفضها، واتخاذ القرار المناسب بشأنها، على أن ينقيد المستثمر حكماً بالقرار الصادر عنها في هذا الشأن دون أن يكون له أي حق بالإعتراض أو المطالبة بأي تعويض.

١٣- الجزاءات

١٣-١ يتوجب على المستثمر التقيد بالمهل المحددة في العقد تحت طائلة دفع الغرامات المحددة أدناه.

١٣-٢ تُفرض الغرامات بشكلٍ حكمي على المستثمر بمجرد مخالفته أحكام العقد دون حاجة لإثبات الضرر. وتحسب غرامة تأخير نقدية قيمتها (١%) من قيمة العقد عن كل يوم تأخير في تنفيذ شروط العقد، ويُعتبر كسر النهار نهاراً كاملاً، على أن لا يزيد عدد أيام التأخير عن خمسة عشر يوماً. وذلك تحت طائلة تطبيق أحكام النكول المنصوص عليها في الفقرة (أولاً) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام بحق المستثمر. وفي جميع الأحوال يُصادر ضمان حسن التنفيذ مؤقتاً إلى حين تصفية التلزم.

الجمهورية اللبنانية
الهيئة العامة للطيران المدني

- ١٣-٣ أما بالنسبة لموجب المستثمر تشغيل واستثمار المطار وتسيير الرحلات منه وإليه ضمن مهلة الـ (٩٠) تسعين يوم التي تلي تاريخ نفاذ العقد، فإنه يترتب على الإخلال به وعدم الإلتزام بالمهلة المذكورة من قبل المستثمر: فسسخ العقد من قبل الإدارة على مسؤولية المستثمر.
- وتسميد المستثمر إلى الإدارة غرامة مقطوعة قدرها /٥٠٠,٠٠٠,٥٠١.أ.د. (مليون وخمسمائة ألف دولار أميركي) - ومصادرة ضمان حسن التنفيذ.
- وإعادة المزايدة على حساب المستثمر ومسؤوليته، دون أن يحق للمستثمر الاشتراك فيها أو المطالبة بالتعويض عن أي عطل وضرر مهما كان نوعه أو سببه.

١٤-١ التلبيغات

١٤-١ يبلغ المستثمر على محل إقامته المختار المحدد أعلاه جميع المراسلات والتلبيغات المتعلقة بهذا العقد.

١٥-١ خضوع المستثمر لأحكام خاصة

١٥-١ يخضع المستثمر، فيما عدا الأحكام الواردة في عقد الإستثمار الحاضر إلى أحكام دفتر الشروط وقانون الشراء العام وأحكام قانون إدارة قطاع الطيران المدني والقوانين والأنظمة المرعية الاجراء.

١٦-١ كيان مستقل عن المستثمر

لحسن حصر مسؤولية تنفيذ موجبات وحقوق المستثمر المذكورة في هذا العقد باستقلالية عن نشاطات المستثمر الأخرى القائمة حالياً، يحق للمستثمر تنفيذ الموجبات الملقاة عليه في هذا العقد في كيان قانوني مستقل عن نشاطاته القائمة حالياً، على أن يكون هذا الكيان القانوني شركة لبنانية مستقلة خاضعة للقانون اللبناني تقوم بتنفيذ كل موجبات وحقوق المستثمر الواردة في هذا العقد أو جزء منها ويكون هذا الكيان مسوولاً كامل المسؤولية تجاه الإدارة عن كل ما ورد في هذا العقد.

١٧-١ الرسوم والضرائب

١٧-١ يتحمل الفريق الثاني بمفرده الرسوم والضرائب المتوجبة عليه قانوناً من جراء تنفيذ موجباته في هذا العقد.

١٨-١ تسوية النزاعات

١٨-١ إن القضاء اللبناني وحده هو المرجع الصالح للنظر في كل خلاف يمكن أن يحصل بين الإدارة والمستثمر من جراء تنفيذ هذا العقد.

١٨-٢ تطبق على هذا العقد القوانين والأنظمة اللبنانية المرعية الاجراء.

حرر هذا العقد في _____ بتاريخ ٢٠٢١/ / على نسختين أصليتين بيد كل فريق نسخة للعمل بموجبها عند الإقتضاء.

الفريق الثاني

شركة.....

الفريق الأول
الهيئة العامة للطيران المدني

المفوض بالتوقيع

رئيس مجلس الإدارة – المدير العام
الدكتور محمد عزيز