

مزايدة عمومية لتلزييم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات	
مُلخّص عن المزايدة	
إسم جهة التعاقد	الهيئة العامة للطيران المدني
عنوان جهة التعاقد	الهيئة العامة للطيران المدني / مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت
رقم وتاريخ التسجيل	٢٨/س ش أ تاريخ ١٣/٠٣/٢٠٢٦
عنوان المزايدة	مزايدة عمومية لتلزييم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات
طريقة المزايدة	مزايدة عمومية على اساس تقديم اسعار
نوع المزايدة	تشغيل وإستثمار
طبيعة موقع العمل	مطار رينيه معوض - القليعات
تاريخ معاينة الموقع	عشرة أيام تلي تاريخ نشر ملف التلزييم على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بجهة التعاقد.
مدة صلاحية العرض ^١	١٢٠/يوم من التاريخ النهائي لتقديم العروض
ضمان العرض ^٢	١١٤,٠٠٠/دولار أميركي (فقط مائة وأربعة عشر 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 ٤ من دفتر الشروط على ألا تقل عن ١٥٠,٠٠٠/د.أ. سنوياً تضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة 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
تاريخ بدء نفاذ العقد	تاريخ صدور التراخيص اللازمة لبدء الأشغال من قبل المستثمر داخل المطار.
مدة التنفيذ	أربع سنوات تبدأ إعتباراً من تاريخ إنقضاء مهلة ٩٠/تسعين يوماً التي 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:	٠١/٢٢٩٠١٢

^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

التعريف

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 تلميز 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 بتشبيد مبنى نهائي وتجهيزه على نفقتها، وذلك لتخفيف الضغط عن مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت، وتحقيق التوازن التنموي بين المناطق اللبنانية، وتعزيز الجهوزية 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 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- 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/](http://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 الالكترونية 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

يحدد سعر الافتتاح لهذه المزايدة بنسبة لا يقل قدرها عن ٨٪/ثمانية بالمائة من إيرادات المستثمر محتسبة وفقاً للمادة ٤ من دفتر الشروط هذا على ألا تقل عن مبلغ /١٥٠,٠٠٠/د.أ. (مائة وخمسين ألف دولار أميركي) سنوياً، تُضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة (TVA) في حال توجبها.

المادة ٣: العارضون المسموح لهم الإشتراك بهذه المزايدة

١- الشركات أو المؤسسات اللبنانية المسجلة لدى المحكمة التجارية الحائزة على :
- شهادة مشغل جوي (AOC) سارية المفعول، أو
- ترخيص بالقيام بخدمات المناولة الأرضية (GHC) ساري المفعول.
صادرين عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني.

٢- يمكن للعارضين اللبنانيين إنشاء تحالف شركات مع شركات أو مؤسسات لبنانية أو مع شركات أجنبية.

٣- 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 لتحالف الشركات تغيير تكوينه ووضع القانوني بعد تقديم العرض.
- د- يجوز للمشاركة من أي دولة تقديم عرض في هذه المزايدة باستثناء الدول التي يكون لبنان في حالة حرب معها أو مقاطعاً لها وفق السياسات العامة المحددة من قبل السلطات اللبنانية المختصة، ويعتبر العارض حاصلًا على جنسية أي دولة إذا كان قد تم تكوينه أو تأسيسه أو تسجيله في تلك الدولة ويعمل وفقاً لأحكام قوانينها كما يتضح في أحكام وثيقة التأسيس ووثائق التسجيل.

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

١. ان يكون من ضمن إئتلاف 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.
٢. الحضور الشخصي للممثل القانوني عن الشركة للمشاركة في إجراءات المزايدة.
٣. أن يكون لها وكيل أو ممثل في لبنان مكلف توقيع العقد عنها.

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 تُثبت انطباق أحكام قانون مقاطعة العدو الإسرائيلي على العارض لا يعود تاريخها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض.
٣. 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.

المادة ٤: طريقة المزايدة والإرساء

- ١- تجري هذه المزايدة العمومية على أساس تقديم أسعار، وتُسند مؤقتاً إلى العارض المقبول شكلاً من الناحية الإدارية والفنية والذي قدم أفضل عرض بالإستناد إلى معايير التقييم التالية سناً للمادة ١٨ من قانون الشراء العام:
- ٢- يسند الإلتزام مؤقتاً إلى العارض الذي استوفى الشروط الإدارية كافة، والذي قدم أفضل عرض بالاستناد إلى:
 - أعلى نسبة مئوية من حجم إيرادات المستثمر للفترة اللاحقة أي بعد استلامه المبنى النهائي الذي تنوي الإدارة تشييده أو انقضاء فترة سنتين كحدّ أقصى من تاريخ انتهاء مهلة (٩٠) يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ العقد، أيهما أقرب، فيسدد المستثمر النسبة المئوية المتفق عليها من مجموع الإيرادات الناتجة عن تشغيله واستثماره للمطار على ألا تقلّ عن مبلغ /١٥٠,٠٠٠ د.أ. (مائة وخمسون ألف دولار أميركي) سنوياً.
- 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 عُين 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.

أولاً: الغلاف رقم (١) الوثائق والمستندات الإدارية والفنية

- أ يتوجب 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 ربطاً 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، مصدّق 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 تبيين 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) لأصحاب (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 ربطاً).
- ١٩- مستند التصريح بمعاينة موقع العمل نافي للجهالة وفق النموذج المرفق.
- ٢٠- 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 إئتلاف 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.
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:

٤. شهادة تسجيل الشركة أو المؤسسة لدى المراجع المختصة في بلده لا يعود تاريخها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فض العروض.
٥. 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.
٦. 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 الالتزام، وذلك بحسب مضمون نموذج العرض المالي، وبالـ **الدولار 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 المُدون 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 الفنيّة 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 تُثبت 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 هويّة مُصدِر 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 الذي يلي تاريخ نشر ملف التلزم على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء وعلى وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بجهة التعاقد، كتاريخ لمعاينة المساحات موضوع التلزم الحالية وتلك التي سوف تشيد عليها جهة التعاقد المبنى النهائي.

٣- حدد اليوم الثالث الذي يلي تاريخ نشر ملف التلزم على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء وعلى وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بجهة التعاقد، كتاريخ أقصى لتقديم كل من العارضين طلب المعاينة يتضمن إسم وهوية الشخص المخوّل منهم لإجراء المعاينة مرفقاً بالسجل العدلي لهذا الأخير وذلك بهدف الاستحصال على موافقة أمنية للدخول إلى الموقع.

٤- منعاً للإلتباس، إن عدم إلتزام العارض بمهلة تقديم طلب المعاينة وتحديد إسم وهوية الشخص المخوّل منه لإجراء المعاينة مرفقاً بالسجل العدلي لهذا الأخير من شأنه الحوّل 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 يُمدّد ضمان عرضه، أو الذي لم يُقدّم ضمان عرض جديد، أنه قد رَفَضَ 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 حقه 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 /\$١١٤,٠٠٠/ مائة وأربعة عشر ألف 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 الى الملتزم بعد انتهاء مدة الإلتزام واطمام الإستلام النهائي الذي يجري بعد تأكّد 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 إمّا نقدياً يُدفع إلى صندوق الخزينة أو إلى صندوق الهيئة العامة للطيران المدني، وإما بموجب كتاب ضمان مصرفي غير قابل للرجوع عنه، صادر عن مصرف مقبول من مصرف لبنان يُبيّن أنه قابل للدفع غب الطلب، ويقدم ضمان العرض باسم مزايدة عمومية لتلزيم 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 ل ضمان تلزيم 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) ببيان 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 تلصق 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 يُبيّن فيه رقم تسلسليّ بالإضافة إلى تاريخ تسلّم العرض بالساعة واليوم والشهر والسنة.
٦. تُحافظ جهة التعاقد على أمن العرض وسلامته وسريّته، 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. تفتَح العروض لجنة التلزيْم المنصوص عنها في المادة ١٠٠ من قانون الشراء العام حيث تتولى حصراً دراسة ملف المزايِدة وفتح وتقييم العروض وبالتالي تحديد العرض الفائز، وذلك في جلسة علنية تعقد فور انتهاء مهلة تقديم العروض.
٢. على رئيس اللجنة وعلى كلّ من أعضائها أن يتنحّى عن مهامه في اللجنة المذكورة في حال وقع بأيّ وضع من أوضاع تضارب المصالح أو توقّع الوقوع فيه، وذلك فور معرفته بهذا التضارب.
٣. يمكن للجنة التلزيْم 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 يتوجّب على الخبراء تقديم تقرير خطي للجنة يُضمّ إلزامياً إلى محضر التلزيْم.
٥. في حال التباين في الآراء بين أعضاء اللجنة، تؤخذ القرارات بأغلبية أعضائها ويُدوّن أيّ عضو مخالف أسباب مخالفته.
٦. يحقّ لجميع المعارضين المشاركين في المزايِدة أو لممثليهم المفوضين وفقاً للأصول، كما يحقّ للمراقب المنسوب من قبل هيئة الشراء العام حضور جلسة فتح العروض. كما يمكن لجهة التعاقد دعوة وسائل الإعلام لحضور جلسة فض العروض.

٧. تقوم لجنة التلزيْم بفتح العروض بحسب الآلية التالية:

- أ- فتح الغلاف الخارجي الموحد لكل عارض على حدة وتعلن اسمه ضمن المشاركين في المزايِدة، 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 كلّ 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 التلزيْم، 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 سجلّ إجراءات الشراء المنصوص عليه في المادة ٩ من قانون الشراء العام.
٩. تُدرج جميع المراسلات التي تجري بموجب هذه المادة في سجلّ إجراءات الشراء بحسب المادة ٩ من قانون الشراء العام.

المادة ١٤: تقييم العروض:

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

٣. يمكن للجنة التلزم، في أيّ 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 أيّ 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 مؤهل 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 المزايدة؛
٩. تُدرّس لجنة التلزم العروض الماليّة على نحو مُنفصل بحيث تُدرّسها بعد الانتهاء من تدقيق وتقييم العروض الإدارية والفنيّة، ولا يحق للجنة التلزم فتح العرض المالي أو إرساء التلزم مؤقتاً على أيّ عارض دون التأكد من أن العرض أصبح مقبولاً من الناحية الإدارية والفنية، وذلك تحت طائلة تحمل المسؤولية الكاملة أمام المراجع الرقابية المختصة.
١٠. تُصحّح لجنة التلزم أيّ أخطاء حسابية محضة تكتشفها أثناء فحصها العروض المقدّمة وفقاً لأحكام دفتر الشروط، وتبيّغ التصحيحات إلى العارض المعني بشكل فوري.

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 وأيّ 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 ١٢/٥/٢٠٢٠ الصادر عن مجلس الوزراء.

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

يمكن لجهة التعاقد أن تُلغي المزايدة و/ أو أيّ من إجراءاتها في أيّ 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 بالتزامن 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 الأقلّ، المعلومات التالية:
 - أ- إسم وعنوان العارض الذي قدّم العرض الفائز (الملتزم المؤقت)؛
 - ب- قيمة العرض، ويمكن إضافة ملخص لسائر 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 تتعدّى //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 أيّ إجراء يتعارض مع بدء نفاذ العقد خلال الفترة الزمنية الواقعة ما بين تبليغ العارض المعني بالتلزم المؤقت وتاريخ بدء نفاذ العقد.

٧. في حال تمثّع الملتزم المؤقت عن توقيع العقد، تُصادر جهة التعاقد ضمان عرضه. في هذه الحالة يمكن لجهة التعاقد أن تُلغي 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 أو المؤجر 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) (المواصفات 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 (إنهاء 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 الملتزم على نفقته الخاصة بإنشاء مبنى مؤقت لاستقبال ومغادرة الركاب في مطار رينيه معوض – القليعات وفتح المطار بصورة سريعة وتشغيل الطائرات منه وإليه وإدارته وتشغيله وإستثماره وتجهيزه بكافة التجهيزات المتعلقة بإنشاء المبنى المؤقت وشبكة تزويد الطائرات بالوقود على سبيل المثال لا الحصر وباستحداث مواقف للسيارات إلى جانبه، وبتشغيل المطار وإستثماره وإدارته وفقاً لما يراه مناسباً، بصورة مباشرة و/أو غير مباشرة، واستيفاء البدلات المالية الناتجة عن ذلك، وتقديم جميع الخدمات بما فيها على سبيل المثال لا الحصر تقديم خدمات ترحيل واستقبال المسافرين وخدمات الأمتعة وتغليف الحقائب والخدمات الأرضية والتزويد بالوقود وطعام المسافرين على متن الطائرات وتقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين ومستعملي المبنى ولشركات الطيران ولشركات الشحن الجوي لهم وبضائعها، وذلك طيلة الفترة الممتدة منذ تاريخ استلامه المساحات المخصصة للإستثمار وذلك دون تسديد أي بدل إستثمار للإدارة طالما لم يتم تشييد المبنى النهائي من قبل الإدارة.

٢- تشغيل وإستثمار مطار رينيه معوض – القليعات بعد استلام المبنى النهائي الذي ستييده الإدارة

وطيلة مدة الإستثمار

بعد استلام الملتزم المبنى النهائي الذي ستييده الإدارة لغاية انتهاء مدة الإستثمار (أو فسخ عقد الإستثمار)، 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 مبلغ /١٥٠,٠٠٠ د.أ. (مائة وخمسون 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 المسافرين وخدمات الأمتعة وتغليف الحقائب والخدمات الأرضية والتزويد بالوقود وطعام المسافرين على متن الطائرات وتقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين ومستعملي المبنى ولشركات الطيران ولشركات الشحن الجوي لهم وبضائعها، وغيرها. تسدد النسبة المئوية المذكورة إلى الإدارة فصلياً في نهاية كل فصل إضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها.

٣- تشغيل وإستثمار مطار رينيه معوض – القليعات في حال عدم تنفيذ المبنى النهائي من قبل الإدارة

في حال عدم تنفيذ المبنى النهائي من قبل الإدارة لأي سبب من الأسباب، يعفى المستثمر من تسديد أي نسبة مئوية من حجم إيراداته للإدارة طيلة فترة سنتين كحد أقصى من تاريخ انقضاء مهلة (٩٠) تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ العقد، على أن يقوم المستثمر، بعد انقضاء مهلة السنتين المذكورة، ولغاية انتهاء مدة الإستثمار (أو فسخ عقد الإستثمار)، بتسديد النسبة المئوية من حجم إيراداته المحددة في البند (٢٣-٢) أعلاه للإدارة.

٤- تشغيل وإستثمار 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 الأحوال بتسديد جميع الرسوم الواجب تسديدها لصالح الخزينة العامة بموجب القوانين المرعية الاجراء .

المادة ٢٤: تسليم المساحات المخصصة للإستثمار

١-٢٤ 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 وإستثمار وصيانة كافة منشآت المطار

١- يكون المستثمر مسؤولاً عن التنظيفات والصيانة المنتظمة للمساحات المخصصة للإستثمار ولجميع التجهيزات والمعدات والمفروشات الكائنة ضمنها. كما يكون مسؤولاً عن الصيانة المنتظمة والتصليحات الخاصة بجميع البنى التحتية التابعة للمساحات المخصصة للإستثمار وعن الأعطال التي تظهر اعتباراً من تاريخ تسلمه تلك المساحات وحتى تاريخ تسليمها إلى الإدارة، وتنوزع 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، أعمال إعادة التأهيل وأوامر التغيير.

٢- يتوجب على المستثمر أن يتعاقد لغايات تنفيذ أعمال الصيانة موضوع هذه المادة، مع شركة أو شركات لديها خبرة في صيانة المطارات توافق عليها الإدارة.

٣- في حال تبين للمستثمر خلال مدة الاستثمار بأن المنشآت المملوكة من الإدارة بحاجة إلى تغييرات أو توسيعات أو تحسينات أو قد تتطلب تحديثاً أو تطويراً بالنظر إلى قديم عهدها لاستمرار مطابقتها للمعايير الدولية التي يمكن أن يطرأ عليها تحديث من وقت إلى آخر أو لزيادة الطاقة الاستيعابية أو تطلّب تطوّر التكنولوجيا أو المعايير الدولية أو متطلبات السلامة العامة ذلك، بناءً على دراسة مقدمة من قبل المستثمر مطابقة للمعايير الدولية:

أ- يتوجب على المستثمر القيام بتلك التغييرات أو التوسيعات أو التحسينات أو التحديث أو التطوير أو الاستبدال على نفقة الإدارة ولحسابها. وتكون تلك الأعمال مطابقة للمعايير الدولية ومقبولة من قبل المنظمة الدولية للطيران المدني (ICAO) والاتحاد الدولي للنقل الجوي (IATA).

ب- وفي حال تعذر على الإدارة توفير التمويل اللازم للأعمال المذكورة أعلاه خلال شهر من تاريخ صدور الدراسة، يتوجب على المستثمر تمويل التكاليف المتعلقة بهذه الأعمال والقيام بها دون إبطاء مع الحفاظ على استمرار مطابقة المنشآت للمعايير الدولية وبالمقابل يتوجب على الإدارة تمديد مدة الإستثمار بالنسبة والتناسب ما بين حجم التكاليف المتعلقة بهذه الأعمال وبين بدل الإستثمار السنوي الأخير المسدد منه.

ج- في حال تعذر على الإدارة تمديد مدة الإستثمار وفقاً لما سبق نصه في هذه المادة بالنسبة والتناسب بين حجم التكاليف المتعلقة بالأعمال المذكورة أعلاه وبدل الإستثمار السنوي، يكون للمستثمر الخيار:

- إما قبول مهمة تمويل التكاليف والقيام بتلك الأعمال وحسم تكاليفها من أية دفعة أو دفعات مستحقة قادمة متوجبة على المستثمر للإدارة إن وجدت وفي حال بقاء رصيد يكون المبلغ المتبقي ديناً متوجباً للمستثمر في ذمة الإدارة،
- وإما الامتناع عن التمويل ولا يتوجب على المستثمر حينئذ القيام بتلك الأعمال وتُرفع عنه أية مسؤولية.

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 الملقاة على عاتقه على أن تبقى أي تكلفة متعلقة بهذه الرخص على عاتق المستثمر ونفقته الخاصة.

٢- تقوم الإدارة بتوفير جميع الخدمات الحكومية المطلوبة لإنتظام 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.

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 تنسب بالازدحام في مبنى المسافرين الحالي (Terminal ١) في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت وتحويلها إلى مطار رينيه معوض - القليعات وأي طائرات إضافية إذا ما رأت ذلك مناسباً وذلك خلال مدة أسبوعين كحد أقصى من تاريخ تبليغ المستثمر للإدارة بجهوزية المبنى المؤقت لبدء التشغيل.

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

١. تكون البدلات المنفق عليها في العقد ثابتة ولا تقبل التعديل والمراجعة إلا عند إجازة ذلك أثناء تنفيذه ضمن ضوابط محدّدة وفقاً لشروط التعديل والمراجعة في الحالات الاستثنائية التي نصّت 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 التثبت 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، وتثبتت جهة التعاقد من ذلك أصولاً.

المادة ٢٩: الحوادث والمسؤوليات

- 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.
- 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 يتبّلع المستثمر تصديق الإلتزام وقبل استلام مواقع العمل، عليه أن يقدم بوليصة تأمين ضد الحوادث، لصالح الهيئة العامة للطيران المدني، وفقاً لما يلي:

١. ضمان المساحات المخصصة للاستثمار:

يجب على المستثمر ابتداءً من تاريخ المباشرة إجراء عقود ضمان لصالح الإدارة تغطي الخسارة والأضرار اللاحقة بالمساحات المخصصة للإستثمار كاملة أو أي جزء منها والإبقاء على هذا الضمان حتى تاريخ انتهاء مدة الاستثمار ويجب أن يغطي هذا الضمان كلفة أشغال بقيمة خمسة ملايين دولار أميركي /٥,٠٠٠,٠٠٠.د.أ.

يغطي الضمان على سبيل المثال لا الحصر:

- الحريق والانفجار
- الفيضانات والأعاصير والعواصف
- الهبوط والسقوط والانهيال والهزات الأرضية
- البرق والصواعق
- التسرب من الخزانات أو من مستودعات التخزين.
- انفجار خزانات الغلايات أو حدوث شروخ في هذه الغلايات
- السرقة وأعمال التخريب والأفعال العمدية

٢- ضمان طوارئ وحوادث العمل

يجب على المستثمر تنظيم 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 /١٠٠,٠٠٠/ د.أ. مائة ألف دولار أميركي عن كل حالة.

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 دفتر الشروط هذا طيلة مدة الإستثمار.

المادة ٣١: دفع قيمة العقد^٦

١. لا يسدد المستثمر أية بدلات عن استثمار المساحات المخصصة للإستثمار عن الفترة الممتدة منذ تاريخ استلامه تلك المساحات وحتى تاريخ استلام المبنى النهائي الذي تنوي الإدارة تشييده أو انقضاء فترة سنتين كحدّ أقصى من تاريخ انقضاء مهلة (٩٠) تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ العقد أيهما أقرب.

٢. أما بالنسبة للفترة اللاحقة، أي بعد تاريخ استلام المستثمر المبنى النهائي الذي تنوي الإدارة تشييده أو انقضاء فترة سنتين كحدّ أقصى من تاريخ انتهاء مهلة (٩٠) يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ العقد، أيهما أقرب، فيسدد المستثمر النسبة المئوية المتفق عليها من مجموع الإيرادات الناتجة عن تشغيله واستثماره للمطار على ألا تقلّ عن مبلغ /١٥٠,٠٠٠/ د.أ. (مائة وخمسون 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 نهائياً 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 الى 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.

^٦ م. ٣٧ من ق.ش.ع

- 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 بوجوب 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 يُطلب إليه.
- ٢- لا يجوز اعتبار الملتزم ناكلاً إلا بموجب قرار معلّل 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 الاستثمار):
 - 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.
 - يضع المستثمر تحت تصرف الإدارة جميع السجلات المتعلقة بنشاطات التشغيل والاستثمار والصيانة إذا ما طلبتها الإدارة 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 مدّة معيّنة، 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 إذا حالت ظروف استثنائية وخارجة عن إرادة الملتزم دون إعادة المساحات المخصصة للإستثمار، ضمن المهلة المحددة في شروط العقد ودفتر الشروط الخاص بالمزايدة، بعد إنتهاء الاستثمار، يتوجب على الملتزم أن يعرض هذه الظروف فوراً وبصورة خطية على الإدارة.

٣٦-٢ 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.

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

٣٦-٤ إذا بقي الاستثمار معلقاً بصورة متقطعة 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 الاستثمار معلقاً. على المستثمر أن يبلغ الإدارة خطياً خلال مهلة ثلاثة أيام 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 الاستثمار معلقاً بصورة مستمرة لفترة تتجاوز الشهر الواحد، أو إذا بقي الاستثمار معلقاً بصورة متقطعة خلال كامل مدة الاستثمار لفترات تتجاوز في مجموع أيامها الشهر الواحد، يمكن للمستثمر أن يطلب تمديداً لمدة العقد الأساسية يوازي الفترة التي كان فيها الاستثمار معلقاً وعلى الإدارة أن تمنح المستثمر هذا التمديد. وفي كل حالة من هذه الحالات على المستثمر أن يبلغ الإدارة خطياً خلال مهلة ثلاثة أيام 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

يحق لكل ذي صفة ومصصلحة، بما في ذلك هيئة الشراء العام، الإعتراض على أي إجراء أو قرار صريح أو ضمني تتخذ أو تعتمد أو تُطبّقه أي من الجهات المعنية بالمزايدة في المرحلة السابقة لتنفيذ 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

KYE International Airport – Operational Requirements

١. Regulatory Framework Compliance

Proposals presented in answer to the operational requirements at Qlayaat airport described in this Annex must comply with:

- Lebanese Civil Aviation Authority (LCAA) directives and circulars.
- Lebanese Aviation Regulations (LARs) following ICAO Standards and Recommended Practices (SARPs) under the Chicago Convention
- National laws under the Ministry of Public Works & Transport

٢. Capacity Requirements

The proposals presented must guarantee that the airport will be able to process a minimum of:

- ٢,٠٠٠ passengers/day during the concession period.
- Peak of ٣٦٠ passenger/hour during the concession period.
- ٢ simultaneous turnarounds of regional/narrow-body aircraft.
- ١٦,٠٠٠ tons of cargo during the concession period.

The solutions presented must demonstrate the necessary flexibility to accommodate additional volumes of traffic.

٣. Passenger Terminal

A temporary passenger terminal structure must be constructed in order to accommodate the planned volumes of passenger for a transition period of at least ٤ years.

This facility must comply with safety and security regulations and guarantee adequate standards of comfort for the passengers and employees and a seamless flow of passengers on departures and arrivals at Qlayaat airport.

The proposed location and functional layout for the new terminal must ensure:

- A smooth, uninterrupted, and efficient movement of travelers through the airport on departures and arrivals
- Passengers can move from one point to another (check-in to gate, arrival to baggage claim, etc.) without bottlenecks, long queues, or complicated processes
- Intuitive navigation with clear signage, logical layout, and easy-to-follow paths
- Efficient processing - quick check-in, security screening, immigration, and boarding procedures
- Integrated systems with different parts of the passenger journey connected well together (parking to terminal, terminal to gate, arrival gate to ground transportation, etc.)
- Reduced stress for the passengers ensuring the overall experience feels natural and effortless

The proposals for the temporary passenger terminal must include:

- Terminal proposed external visual design
- Clear description of the shed structure proposed including materials to be used
- End-to-end terminal process map with location of the different sub-system areas for departures and arrivals.
This must include:
 - Delimitation of arrivals and departures areas
 - Location of public departures lobby, check-in areas, support offices
 - Location of walk-through security (metal detectors and baggage screening)
 - Customs and Immigration controls area and counters
 - Departure lounge (air side) location, departure gates and seating area
 - Location of commercial areas (with reference to type of service)
 - Location of public restrooms
 - First aid room
 - Proposed VIP lounge location
 - Location of arriving gates
 - Dedicated sterile corridor from aircraft to immigration
 - Baggage claim area and lost & found services
 - Arrivals Customs and Immigration control area and booths
 - Quarantine inspection area
 - Arrivals lobby with proposed services and commercial areas
 - Proposed passenger flows and circulation areas (arrivals and departures)
- Proposed signaling system and interior design
- Location of utilities support structures (electricity generators, plumbing, others)

٤. Terminal Equipment and infrastructure

The proposed terminal must be equipped with basic equipment that must include:

- Dual-grid power connection + ٢٠٠kVA diesel generator (auto-start) with capacity for ٢٤/٧ operation if required
- Potable water supply meeting WHO standards
- Septic system sized for defined pax/day or connection to municipal system
- Network and fiber connections and public Wi-fi
- HVAC: ٢٠°C ± ٢°C year-round
- Emergency lighting with minimum ٩٠-min battery backup
- Fire detection: smoke detectors in all rooms + manual call points
- CCTV coverage: ١٠٠% of apron, terminal landside/airside, access gates
- Access control: readers at all airside entry points
- A flight information display system (FIDS) with real-time data feed from ATC
- Public address system (PA) covering all passenger areas
- Check-in desks (٢ meters width) equipped with CUPPS (Common Use Passenger Processing System) terminals, and printers: thermal, IATA Bar Coded Boarding Pass (BCBP) compliant
- At least ١ oversized baggage drop
- Restrooms: ١:٥٠ pax ratio (separate male/female)
- Seating areas planned based on ١,٥ m²/pax
- First aid room (minimum ١٢m²) with stretcher, AED, oxygen

٥. Ground Support Equipment (GSE) – minimum fleet

A minimum of Ground Support Equipment (GSE) must be present at the airport in order to guarantee the number of turnarounds planned.

This level of equipment needs to be presented in the proposal and must include a description of the type of equipment, supplier, number of units and age. This list must include (but not limited to):

- Passenger boarding stairs
- Baggage carts
- Tractors/tugs
- Belt loaders
- Pushback tugs and air craft towbars
- GPU (Ground Power Unit)
- ACU (Air Conditioning Unit)
- Aircraft lavatory service truck
- Fuel trucks

٦. Staffing

An adequate level of staff must be presented. The number and qualifications of staff should be adequate to the expected level of operations and must include (but not limited to):

- Airside ramp operations
- Terminal operations
- Maintenance personnel
- Cargo terminal personnel
- Safety & Security personnel

٧. Expected Levels of Service

The operator must guarantee competitive levels of service to the passenger. The following levels are expected:

- Check-in Wait Time ≤ 20 min (90th percentile)
- Security Screening Wait ≤ 10 min (90th percentile)
- Immigration ≤ 20 min (90th percentile)
- Baggage Delivery (Arrivals) ≤ 20 min from gate arrival
- Baggage Mishandling Rate ≤ 10 per 1,000 pax

ملحق رقم - ١ -
المواصفات الفنية

مطار رينيه معوض - القليعات - المتطلبات التشغيلية

١. الامتثال للإطار التنظيمي

يجب أن تتوافق المقترحات المقدمة استجابةً للمتطلبات التشغيلية في مطار رينيه معوض - القليعات، والموضحة في هذا الملحق، مع ما يلي:

- توجيهات وتعاميم الهيئة اللبنانية للطيران المدني.
- لوائح الطيران اللبنانية (LARS) وفقاً لمعايير وممارسات منظمة الطيران المدني الدولي (ICAO) الموصى بها بموجب اتفاقية شيكاغو.
- القوانين المتعلقة بوزارة الأشغال العامة والنقل.

٢. متطلبات الطاقة الاستيعابية

يجب أن تضمن المقترحات المقدمة قدرة المطار على معالجة حد أدنى قدره:

- ٢٠٠٠ مسافر يومياً خلال فترة الامتياز.
- ذروة حركة المسافرين تصل إلى ٣٦٠ مسافراً في الساعة خلال فترة الامتياز.
- عمليتي تجهيز متزامنتين لطائرات إقليمية أو طائرات ذات ممر واحد
- ١٦,٠٠٠ طن من البضائع/الشحن الجوي خلال فترة الامتياز.

يجب أن تُظهر الحلول المقدمة المرنة اللازمة لاستيعاب أحجام حركة المسافرين الإضافية.

٣. مبنى الركاب

يجب إنشاء مبنى مؤقت للركاب لاستيعاب أحجام المسافرين المُخطط لها خلال فترة انتقالية لا تقل عن ٤ سنوات.

يجب أن يمتثل هذا المبنى لأنظمة السلامة والأمن، وأن يضمن معايير راحة كافية للمسافرين والموظفين، وانسيابية حركة المسافرين في رحلات المغادرة والوصول إلى مطار رينيه معوض - القليعات.

يجب أن يضمن الموقع المقترح والتصميم الوظيفي للمبنى الجديد ما يلي:

- انسيابية حركة المسافرين في المطار بسلاسة وكفاءة عالية، سواءً عند المغادرة أو الوصول.
- سهولة تنقل المسافرين بين مختلف نقاط المطار (من تسجيل الوصول إلى البوابة، ومن الوصول إلى استلام الأمتعة، إلخ) دون أي ازدحام أو طوابير طويلة أو إجراءات معقدة.
- توجيه ذاتي والتصميم المنطقي مسارات سهلة الإتباع من خلال لوحات إرشادية واضحة.
- كفاءة عالية في إجراءات تسجيل الوصول والتفتيش الأمني والهجرة والصعود إلى الطائرة.
- أنظمة متكاملة تربط مختلف مراحل رحلة المسافر بسلاسة (من موقف السيارات إلى المبنى، ومن المبنى إلى البوابة، ومن بوابة الوصول إلى وسائل النقل البري، إلخ).
- تقليل التوتر لدى المسافرين، لضمان تجربة سفر طبيعية وسهلة.

يجب أن تتضمن مقترحات مبنى الركاب المؤقت ما يلي:

- التصميم المرئي الخارجي المقترح للمبنى الرئيسي
- وصف واضح لهيكل المبنى المقترح، بما في ذلك المواد المستخدمة
- خريطة شاملة لعمليات المبنى الرئيسي، مع تحديد مواقع مناطق الأنظمة الفرعية المختلفة للمغادرة والوصول. يجب أن يشمل ذلك ما يلي:
 - تحديد مناطق الوصول والمغادرة
 - موقع ردهة المغادرة العامة، ومناطق تسجيل الوصول، ومكاتب الدعم
 - موقع نقاط التفتيش الأمني (أجهزة الكشف عن المعادن وفحص الأمتعة)
 - منطقة مراقبة الجمارك ومكاتب الهجرة والجوازات
 - موقع صالة المغادرة (الجانب الجوي)، وبوابات المغادرة، ومنطقة الجلوس
 - موقع المناطق التجارية (مع الإشارة إلى نوع الخدمة)
 - موقع المراحيض العامة
 - غرفة الإسعافات الأولية
 - الموقع المقترح لصالة كبار الشخصيات
 - موقع بوابات الوصول
 - ممر معقم مخصص من الطائرة إلى مكاتب الهجرة والجوازات
 - منطقة استلام الأمتعة وخدمات المفقودات
 - منطقة مراقبة الجمارك مكاتب الهجرة والجوازات في منطقة الوصول
 - منطقة التفتيش الصحي
 - ردهة الوصول مع الخدمات والمناطق التجارية المقترحة
 - مسارات حركة الركاب المقترحة (الوصول والمغادرة)
- نظام الإشارات والتصميم الداخلي المقترح
- تحديد مواقع هياكل دعم المرافق (مولدات الكهرباء، السباكة، وغيرها)

٤. تجهيزات وبنية مبنى الركاب

يجب تزويد مبنى الركاب المقترح بالمعدات الأساسية التي تشمل ما يلي:

- وصلة كهرباء مزدوجة + مولد ديزل بقوة ٢٥٠ كيلو فولت أمبير (تشغيل تلقائي) قادر على العمل على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع عند الحاجة
- إمدادات مياه صالحة للشرب مطابقة لمعايير منظمة الصحة العالمية
- نظام صرف صحي مصمم لاستيعاب عدد محدد من الركاب يوميًا أو متصل بشبكة الصرف الصحي التابع للبلدية
- إتصالات شبكية وألياف ضوئية وشبكة واي فاي عامة
- نظام تكييف وتهوية: ٢٥ درجة مئوية \pm ٢ درجة مئوية على مدار السنة
- إضاءة طوارئ مع بطارية احتياطية لمدة ٩٠ دقيقة على الأقل
- نظام كشف حرائق: أجهزة كشف دخان في جميع الغرف + نقاط اتصال يدوية
- تغطية كاميرات المراقبة: ١٠٠٪ من ساحة وقوف الطائرات، وداخل مبنى الركاب (الجانب البري/الجانب الجوي)، وبوابات الدخول

- نظام تحكم بالدخول: أجهزة قارئه عند جميع مداخل الجانب الجوي
- نظام عرض معلومات الرحلات (FIDS) مع تغذية بيانات فورية من برج المراقبة
- نظام نداء عام (PA) يغطي جميع مناطق الركاب
- مكاتب تسجيل الوصول (بعرض مترين) مجهزة بأجهزة CUPPS (نظام معالجة الركاب للاستخدام المشترك) وطابعات. نظام حراري، متوافق مع معايير IATA لبطاقات الصعود إلى الطائرة ذات الرمز الشريطي (BCBP)
- منطقة واحدة على الأقل لتسليم الأمتعة كبيرة الحجم
- دورات مياه: نسبة ١:٥٠ راكب (منفصلة للرجال والنساء)
- مناطق جلوس مصممة على أساس ١.٥ متر مربع لكل راكب
- غرفة إسعافات أولية (١٢ متر مربع كحد أدنى) مزودة بنقالة، وجهاز إزالة رجفان القلب الآلي (AED)، وأسطوانة أكسجين

٥. معدات الدعم الأرضي (GSE) - الحد الأدنى للأسطول

يجب توفير حد أدنى من معدات الدعم الأرضي (GSE) في المطار لضمان عدد عمليات تجهيز الطائرات المخطط لها. يجب توضيح هذا المستوى من المعدات في العرض، مع وصف لنوع المعدات، والمورد، وعدد الوحدات، وعمرها. يجب أن تتضمن هذه القائمة (على سبيل المثال لا الحصر):

- سلال صعود الركاب
- عربات الأمتعة
- الجرارات/القاطرات
- سيور تحميل الأمتعة
- قاطرات الدفع الخلفي وقضبان سحب الطائرات
- وحدة الطاقة الأرضية (GPU)
- وحدة تكييف الهواء (ACU)
- شاحنة خدمة دورات المياه للطائرات
- شاحنات الوقود

٦. الكادر الوظيفي

يجب توفير عدد كافٍ من الموظفين. يجب أن يكون عدد الموظفين ومؤهلاتهم مناسباً لمستوى العمليات المتوقع، ويجب أن يشمل (على سبيل المثال لا الحصر):

- عمليات ساحة الطائرات
- عمليات مبنى الركاب
- موظفو الصيانة
- موظفو محطة الشحن الجوي
- موظفو السلامة والأمن

٧. مستويات الخدمة المتوقعة

يجب على المشغل ضمان مستويات خدمة تنافسية للمسافرين. ويتوقع تحقيق المعايير التالية:

- وقت انتظار تسجيل الوصول ≥ 20 دقيقة (النسبة المئوية ٩٥)
- وقت انتظار التفتيش الأمني ≥ 15 دقيقة (النسبة المئوية ٩٥)
- وقت انتظار إجراءات الهجرة والجوازات ≥ 20 دقيقة (النسبة المئوية ٩٥)
- وقت تسليم الأمتعة (الوافدين) ≥ 20 دقيقة من وقت الوصول إلى البوابة
- معدل فقدان الأمتعة ≥ 10 لكل ١٠٠٠ مسافر

المُلحق رقم (٢)

تصريح / تعهد

للإشتراك في مزايده تلزيم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات

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

إسم المؤسسة أو الشركة (إن وجد):

المتخذ لي محل اقامة في منطقة.....

حي..... شارع..... ملك.....

رقم الهاتف.....، مكتب..... فاكس.....،

اعترف بانني اطلعت على دفتر الشروط المتضمن التعهد الشروط الادارية والفنية الخاصة للإشتراك في هذه المزايده 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 وبالتقيد 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 المزايده 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 مالاَ عاماً.

التاريخ

ختم وتوقيع العارض

طوابع بقيمة
مليون ليرة لبنانية

المُلحق رقم (٣)
تصريح النزاهة^٧

موضوع المزايدة: تلميز 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

^٧ - يُرفق هذا التصريح بالعرض

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

مصرف
لجانب الهيئة العامة للطيران المدني

الموضوع : كتاب ضمان العرض لصالحكم بقيمة // فقط، بناء للأمر السيد.....
وذلك للإشتراك في مزايده عمومية لتلزيم 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 بالأرقام 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 ونهاية 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**

للاشتراك في مزايده عمومية وفقاً لأحكام قانون الشراء العام

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

إسم المؤسسة أو الشركة (إن وجد):

أتقدم بهذا العرض المالي للمشاركة في المزايده العمومية المتعلقة بتلزييم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض – القليعات، وذلك وفقاً لأحكام دفتر الشروط الخاص بالمزايده، وبعد الاطلاع عليه وعلى جميع المستندات المتعلقة بالمزايده، 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 الإستثمار (بالأرقام)
	النسبة المئوية من إيرادات الإستثمار (بالأحرف)

كما أتعهد بالالتزام الكامل بأحكام دفتر الشروط الخاص بالمزايده 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 لتلزم 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 (٧)
خريطة المساحات المخصصة للمبنى المؤقت

الملحق رقم (٨) نموذج عقد التشغيل والاستثمار

عقد تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض – القليعات

فيما بين الموقعين أدناه:

(١) 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
(٢) _____،
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 وإليه وإدارته وتشغيله واستثماره لزوم الهيئة العامة للطيران المدني، وذلك لتخفيف الضغط عن مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت، وتحقيق التوازن التنموي بين المناطق اللبنانية، وتعزيز الجهوية الوطنية لقطاع النقل الجوي.

ولما كان الفريق الأول قد أعلن عن مزايده علنية لتزيم 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:

١-١ تعتبر المقدمة أعلاه ودفتر الشروط الخاص بالمزايده وملاحقه وكافة مستندات هذا العقد جزء لا يتجزأ منه ومتممة له.

٢-١ في حال الإختلاف بين شروط العقد الحاضر ودفتر الشروط الخاص بالمزايده، يُطبق دفتر الشروط.

٢- موضوع العقد

٢-١ 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 وإستثمار 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 وإستثمار مطار رينيه معوض – القليعات قبل تشييد المبنى النهائي من قبل الإدارة

يقوم المستثمر على نفقته الخاصة بإنشاء مبنى مؤقت لاستقبال ومغادرة الركاب في مطار رينيه معوض – القليعات وفتح المطار بصورة سريعة وتشغيل الطائرات منه وإليه وإدارته وتشغيله واستثماره وتجهيزه بكافة التجهيزات المتعلقة بإنشاء المبنى المؤقت وشبكة تزويد الطائرات بالوقود على سبيل المثال لا الحصر وباستحداث مواقف للسيارات إلى جانبه، وبتشغيل المطار وإدارته واستثماره وفقاً لما يراه مناسباً، بصورة مباشرة و/أو غير مباشرة، واستيفاء البدلات المالية الناتجة عن ذلك، وتقديم جميع الخدمات بما فيها على سبيل المثال لا الحصر تقديم خدمات ترحيل واستقبال المسافرين وخدمات الأمتعة وتغليف الحقائب والخدمات الأرضية والتزويد بالوقود وطعام المسافرين على متن الطائرات وتقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين ومستعملي المبنى ولشركات الطيران ولشركات الشحن الجوي لهم وبضائعها، وذلك طيلة الفترة الممتدة منذ تاريخ استلامه المساحات المخصصة للإستثمار، وذلك دون تسديد أي بدل استثمار للإدارة طالما لم يتم تشييد المبنى النهائي من قبل الإدارة.

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

بعد استلام المستثمر المبنى النهائي الذي ستنشده الإدارة ولغاية انتهاء مدة الإستثمار (أو فسخ عقد الإستثمار)، 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 والإعلان، خدمات ترحيل واستقبال المسافرين وخدمات الأمتعة وتغليف الحقائب والخدمات الأرضية والتزويد بالوقود وطعام المسافرين على متن الطائرات وتقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين ومستعملي المبنى ولشركات الطيران ولشركات الشحن الجوي لهم وبضائعها، وغيرها.

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

٤-٣ تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض – القليعات في حال عدم تنفيذ المبنى النهائي من قبل الإدارة

في حال عدم تنفيذ المبنى النهائي من قبل الإدارة لأي سبب من الأسباب، يعفى المستثمر من تسديد النسبة المئوية المتفق عليها للإدارة طيلة فترة سنتين كحد أقصى من تاريخ انقضاء مهلة (٩٠) تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ العقد، على أن يقوم المستثمر، بعد انقضاء مهلة السنتين المذكورة، ولغاية انتهاء مدة الاستثمار (أو فسخ عقد الإستثمار)، بتسديد النسبة المئوية المتفق عليها للإدارة على ألا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن / د.أ. (دولار أميركي).

٤-٤ 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 هذا العقد.

٥- قيمة العقد

٥-١ لا يسدد المستثمر أية بدلات عن استثمار المساحات المخصصة للإستثمار عن الفترة الممتدة منذ تاريخ استلامه تلك المساحات وحتى تاريخ استلام المبنى النهائي الذي تنوي الإدارة تشييده أو انقضاء فترة سنتين كحد أقصى من تاريخ انقضاء مهلة الـ (٩٠) تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ العقد، أيهما أقرب.

٥-٢ أما بالنسبة للفترة اللاحقة، أي بعد تاريخ استلام المبنى النهائي الذي تنوي الإدارة تشييده أو انقضاء فترة سنتين كحد أقصى من تاريخ انتهاء مهلة الـ (٩٠) تسعين يوماً التي تلي تاريخ بدء نفاذ العقد، أيهما أقرب، فيسدد المستثمر النسبة المئوية المتفق عليها البالغة / % / (بالمائة) من مجموع الإيرادات الناتجة عن تشغيله واستثماره للمطار على ألا تقل 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:

يتعهد المستثمر ابتداءً من تاريخ المباشرة بإجراء عقود ضمان لصالح الإدارة تغطي الخسارة والأضرار اللاحقة بالمساحات المخصصة للاستثمار كاملة أو أي جزء منها والإبقاء على هذا الضمان حتى تاريخ انتهاء مدة الاستثمار ويجب أن يغطي هذا الضمان كلفة أشغال بقيمة خمسة ملايين دولار أميركي / ٥,٠٠٠,٠٠٠ د.أ.

يغطي الضمان على سبيل المثال لا الحصر:

- الحريق والانفجار
- الفيضانات والأعاصير والعواصف
- الهبوط والسقوط والانهيال والهزات الأرضية
- البرق والصواعق
- التسرب من الخزانات أو من مستودعات التخزين.
- انفجار خزانات الغلايات أو حدوث شروخ في هذه الغلايات
- السرقة وأعمال التخريب والأفعال العمدية

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 للاستثمار ولجميع التجهيزات والمعدات والمفروشات الكائنة ضمنها. كما يكون مسؤولاً عن الصيانة المنتظمة والتصليات الخاصة بجميع البنى التحتية التابعة للمساحات المخصصة للاستثمار وعن الأعطال التي تظهر اعتباراً من تاريخ تسلمه تلك المساحات وحتى تاريخ تسليمها إلى الإدارة، وتتنوع 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، وتتحمل الإدارة كلفة قطع الغيار وأعمال إعادة التأهيل وأوامر التغيير.

٧-٢ يتوجب على المستثمر أن يتعاقد لغايات تنفيذ أعمال الصيانة موضوع هذا البند، مع شركة أو شركات لديها خبرة في صيانة المطارات توافق عليها الإدارة.

٣-٧ في حال تبيّن للمستثمر خلال مدة الاستثمار بأن المنشآت المملوكة من الإدارة بحاجة إلى تغييرات أو توسيعات أو تحسينات أو قد تتطلب تحديثاً أو تطويراً بالنظر إلى قَدَم عهدها لاستمرار مطابقتها للمعايير الدولية التي يمكن أن يطرأ عليها تحديث من وقت إلى آخر أو لزيادة الطاقة الاستيعابية أو تطوّر التكنولوجيا أو المعايير الدولية أو متطلبات السلامة العامة ذلك، بناءً على دراسة مقدمة من قبل المستثمر مطابقة للمعايير الدولية:

أ- يتوجب على المستثمر القيام بتلك التغييرات أو التوسيعات أو التحسينات أو التحديث أو التطوير أو الاستبدال على نفقة الإدارة ولحسابها. وتكون تلك الأعمال مطابقة للمعايير الدولية ومقبولة من قبل المنظمة الدولية للطيران المدني (ICAO) والاتحاد الدولي للنقل الجوي (IATA).

ب- وفي حال تعذر على الإدارة توفير التمويل اللازم للأعمال المذكورة أعلاه خلال شهر من تاريخ صدور الدراسة، يتوجب على المستثمر تمويل التكاليف المتعلقة بهذه الأعمال والقيام بها دون إبطاء مع الحفاظ على استمرار مطابقة المنشآت للمعايير الدولية وبالمقابل يتوجب على الإدارة تمديد مدة الاستثمار بالنسبة والتناسب ما بين حجم التكاليف المتعلقة بهذه الأعمال وبين بدل الاستثمار السنوي الأخير المسدد منه.

ج- في حال تعذر على الإدارة تمديد مدة الاستثمار وفقاً لما سبق نصه في هذه المادة بالنسبة والتناسب بين حجم التكاليف المتعلقة بالأعمال المذكورة أعلاه وبدل الاستثمار السنوي، يكون للمستثمر الخيار:

– إما قبول مهمة تمويل التكاليف والقيام بتلك الأعمال وحسم تكاليفها من أية دفعة أو دفعات مستحقة قادمة متوجبة على المستثمر للإدارة إن وجدت وفي حال بقاء رصيد يكون المبلغ المتبقي ديناً متوجباً للمستثمر في ذمة الإدارة،

– وإما الامتناع عن التمويل ولا يتوجب على المستثمر حينئذ القيام بتلك الأعمال وتُرفع عنه أية مسؤولية.

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 تشيّد الإدارة فيجري تسليمه ضمن مهلة (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ جهوزيته للاستثمار، بموجب محضر رسمي موقع منه ومن الإدارة.

٩- موجبات الفريق الثاني

٩-١ يتعهد الفريق الثاني عند تنفيذه لأعمال 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 معوض – القليعات وفتح المطار بصورة سريعة وتشغيل الطائرات منه وإليه وإدارته وتشغيله واستثماره وتجهيزه بكافة التجهيزات المتعلقة بإنشاء المبنى المؤقت وشبكة تزويد الطائرات بالوقود على سبيل المثال لا الحصر، كما يقوم باستحداث مواقف للسيارات إلى جانبه، مع تخصيص طائرتين على الأقل لتشغيلها منه، وتشغيل المطار وإدارته واستثماره وفقاً لما يراه مناسباً، بصورة مباشرة و/أو غير مباشرة، واستيفاء البدلات المالية الناتجة عن ذلك، بما فيها جميع الخدمات، التي يؤمنها الملتزم على نفقته الخاصة لمستعملها وأي متلقٍ لها، وذلك وفقاً لأحكام العقد الحاضر ودفتر الشروط.

٩-٣ 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.

٩-٤ 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- 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 الملقة على عاتقه على أن تبقى أي تكلفة متعلقة بهذه الرخص على عاتق المستثمر ونفقته الخاصة.

١٠-٢ تقوم الإدارة بتوفير جميع الخدمات الحكومية المطلوبة لإنظام وحسن سير العمل في مطار رينيه معوض - القليعات وتأمين 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 ١) في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت وتحويلها إلى مطار رينيه معوض - القليعات وأي طائرات إضافية إذا ما رأت ذلك مناسباً وذلك خلال مدة أسبوعين كحد أقصى من تاريخ تبليغ المستثمر للإدارة بجهوزية المبنى المؤقت لبدء التشغيل.

١١- إنتهاء العقد: أسباب انتهاء 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 معلّل يصدر عن الإدارة بناءً على موافقة هيئة الشراء العام. إذا اعتُبر المستثمر ناكلاً، يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أيّ 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 الاستثمار:

- 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.
- يضع المستثمر تحت تصرف الإدارة جميع السجلات المتعلقة بنشاطات التشغيل والاستثمار والصيانة إذا ما طلبتها الإدارة لتأمين استمرارية تشغيل واستثمار المساحات المخصصة للإستثمار.

١٢- القوة القاهرة

١٢-١ إذا حالت ظروف استثنائية وخارجة عن إرادة المستثمر دون إعادة المساحات المخصصة للإستثمار، ضمن المهلة المحددة في شروط العقد ودفتر الشروط الخاص بالمزايدة، بعد إنتهاء الاستثمار، يتوجب على المستثمر أن يعرض هذه الظروف فوراً وبصورة خطية على الإدارة.

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 الى الإدارة أن ينهي العقد خلال مدة شهر من تاريخ توجيه الكتاب.

١٢-٤ إذا بقي الاستثمار معلقاً بصورة متقطعة أو مستمرة بسبب قوة القاهرة لفترات 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 يتقيد 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 بمُجرّد 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 نهائياً 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 الى حين تصفية التلزم.

١٣-٣ أما بالنسبة لموجب المستثمر تشغيل وإستثمار 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:

- فسح 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.

١٤- التبليغات

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

١٥- 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- 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 مسؤولاً كاملاً المسؤولية تجاه الإدارة عن كل ما ورد في هذا العقد.

١٧ الرسوم والضرائب

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

١٨- 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 / / ٢٠٢٦ على نسختين أصليتين بيد كل فريق نسخة للعمل بموجبها عند الإقتضاء.

الفريق الثاني

شركة

المفوض بالتوقيع

الفريق الأول

الهيئة العامة للطيران المدني

رئيس مجلس الإدارة – المدير العام

الدكتور محمد عزيز