

تعديلات ملزمة من الهئة العامة للطيران المدني على دفتر الشروط الخاص بمطار رينيه معوض - القليعات

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
١	تاريخ معاينة الموقع	عشرة أيام تلي تاريخ نشر ملف التلزم على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هئة الشراء العام وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بجهة التعاقد.	عشرة أيام عمل تلي تاريخ نشر ملف التلزم على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هئة الشراء العام وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بجهة التعاقد. و في حال تقديم أقل من ثلاثة عروض، تمدد المهلة لمدة عشرة أيام إضافية.
١	ضمان العرض	/ ١١٤,٠٠٠ / دولار أميركي (فقط مائة وأربعة عشر ألف دولار أميركي)	/ ١٥٠,٠٠٠ / دولار أميركي (فقط مائة وخمسين ألف دولار أميركي)
١	سعر الافتتاح	نسبة لا تقل عن (٨٪) من مجموع إيرادات المستثمر محتسبة كما في المادة ٤ من دفتر الشروط على الأقل عن مبلغ / ١٥٠,٠٠٠ / د.أ. سنوياً، تُضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة (TVA) في حال توجبها.	نسبة لا تقل عن (٨٪) من مجموع إيرادات المستثمر محتسبة كما في المادة ٢٣ من دفتر الشروط على الأقل عن مبلغ / ٢٠٠,٠٠٠ / د.أ. سنوياً، تُضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة (TVA) في حال توجبها.
١	الموعد النهائي لتقديم العروض		٢٠٢٦/٤/١٦ الساعة ٩:٠٠ صباحاً
١	موعد جلسة فتح العروض الإدارية والفنية		٢٠٢٦/٤/١٦ الساعة ١٠:٠٠ صباحاً
٤	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 الأقل عن مبلغ / ٢٠٠,٠٠٠ / د.أ. (مائتين ألف دولار أميركي) سنوياً، تُضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة (TVA) في حال توجبها.	سعر الافتتاح: يحدد سعر الافتتاح لهذه المزايدة بنسبة لا يقل قدرها عن ٨٪/ثمانية بالمائة من 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.
٤	٣	العارضون المسموح لهم الاشتراك 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 الهئة 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: ج- لا يجوز لتحالف الشركات تغيير تكوينه ووضعه القانوني بعد تقديم العرض ٤ - في حال اشتراك عارض أجنبي يتوجب على هذا العارض أن يراعي 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	العارضون المسموح لهم الاشتراك بهذه المزايدة: ١ - الشركات أو المؤسسات اللبنانية و الأجنبية منفردة أو متحالفة مع شركات أو مؤسسات لبنانية أو اجنبية، ولا يحق للأشخاص الطبيعيين الأفراد الاشتراك بهذه المزايدة و لديها خبرة مثبتة في ادارة وتشغيل المطارات أو عبر اتفاقيات مع شركات لديها خبرة مثبتة في هذا المجال، لا تقل عن خمس سنوات ويجب تقديم مستندات رسمية تثبت هذه الخبرة. ٢ -على الشركات والمؤسسات اللبنانية ان تكون مسجلة لدى المحكمة التجارية وحائزة على: - شهادة مشغل جوي (AOC) سارية المفعول، أو عبر اتفاقية مع شركة أو شركات حاملة لشهادة AOC سارية المفعول، أو - ترخيص بالقيام بخدمات المناولة الأرضية (GHC) ساري المفعول أو عبر اتفاقية مع شركة أو شركات حاملة لشهادة GHC سارية المفعول. صادرين عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهئة العامة للطيران المدني اللبناني ٣ - في حالة تحالف الشركات: ج- لا يجوز لتحالف الشركات تغيير تكوينه ووضعه القانوني بعد تقديم العرض، و لا يجوز أن يضم الإنتلاف أي مقدّم عرض يتقدّم بعرض منفرد، كما لا يجوز أن يكون عضو الإنتلاف أو رئيس الإنتلاف عضواً أو رئيساً في إنتلاف آخر يتقدّم بعرض منفصل

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
		صادرين عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني .	٤ - في حال اشتراك عارض أجنبي ضمن ائتلاف مع شركات أو مؤسسات لبنانية، يتوجب على هذا العارض التقيد بالشروط التالية: ١. يجب على الائتلاف أن يحدد 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 اختيار الائتلاف كالعارض المفضل. ٢. يجب أن يكون العارض الأجنبي حائزاً على أحد الترخيصين التاليين: - مشغل جوي (AOC) سارية المفعول، أو - ترخيص بالقيام بخدمات المناولة الأرضية (GHC) ساري المفعول، وإذا كان أي من هذين الترخيصين صادراً عن هيئة مختصة بالطيران المدني في بلد الجهة الأجنبية المعنية، يجب استصدار ترخيص من الهيئة العامة للطيران المدني في لبنان، وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية الإجراء، كشرط أساسي قبل مباشرة أي نشاط تشغيلي.
٥	٤	طريقة المزايدة والإرساء: ٢- يسند الالتزام 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 كحد 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 تقل عن مبلغ ١٥٠,٠٠٠/د.أ. (مائة وخمسون ألف دولار أميركي) سنوياً.	طريقة المزايدة والإرساء: ٢- يسند الالتزام 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 ألا تقل عن مبلغ / ٢٠٠,٠٠٠ د.أ. (مائتين ألف دولار أميركي) سنوياً، تُضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة (TVA) في حال توجبه.
٧	٥	شروط مشاركة العارضين: ب- الشروط الخاصة بموضوع المزايدة ٣. صورة مصدقة عن الترخيص الممنوح للعارض بالقيام بخدمات المناولة الأرضية (GHC) سارية المفعول وصورة مصدقة عن شهادة مستثمر جوي (AOC) ممنوحة للعارض سارية المفعول صادرة عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني. ج- في حال اشتراك عارض أجنبي يتوجب على هذا العارض أن يراعي أحد الشروط التالية: ١. ان يكون من ضمن ائتلاف 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 صادرة عن وزارة الأشغال العامة والنقل -	شروط مشاركة العارضين: ب- الشروط الخاصة بموضوع المزايدة ١. خبرة مثبتة في إدارة وتشغيل المطارات أو عبر اتفاقيات مع شركات لديها خبرة مثبتة في هذا المجال، لا تقل عن خمس سنوات ويجب تقديم مستندات رسمية تثبت هذه الخبرة. 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 صادرة عن وزارة الأشغال العامة والنقل - المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني. ج- في حال اشتراك عارض أجنبي يتوجب على هذا العارض أن يراعي الشروط التالية: ١. يجب على الائتلاف أن يحدد 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 اختيار الائتلاف كالعارض المفضل.

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
		المديرية العامة للطيران المدني اللبناني سابقاً أو الهيئة العامة للطيران المدني اللبناني.	٢. يجب أن يكون العارض الأجنبي حائزاً على أحد الترخيصين التاليين: - مشغل جوي (AOC) سارية المفعول، أو - ترخيص بالقيام بخدمات المناولة الأرضية (GHC) ساري المفعول، وإذا كان أي من هذين الترخيصين صادراً عن هيئة مختصة بالطيران المدني في بلد الجهة الأجنبية المعنية، يجب استصدار ترخيص من الهيئة العامة للطيران المدني في لبنان، وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية الإجراء، كشرط أساسي قبل مباشرة أي نشاط تشغيلي.
٨	٧	طلبات الاستيضاح: ٢- حدد اليوم العاشر 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 المبني النهائي.	طلبات الاستيضاح: 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 المبني النهائي. و في حال تقديم أقل من ثلاثة عروض، تُمدد المهلة لمدة عشرة أيام إضافية.
٩	٧	طلبات الاستيضاح: ٣- حدد اليوم الثالث الذي يلي تاريخ نشر ملف التلزم على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بجهة التعاقد، كتاريخ أقصى لتقديم كل من العارضين طلب المعاينة يتضمن اسم وهوية الشخص المخول منهم لإجراء المعاينة مرفقاً بالسجل العدلي لهذا الأخير وذلك بهدف الاستحصال على موافقة أمنية للدخول إلى الموقع.	طلبات الاستيضاح: 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، كحد أقصى لتقديم طلبات المعاينة من قبل العارضين. على أن يتضمن الطلب اسم وهوية الشخص المخول 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.
٩	٩	ضمان العرض: ١. يُحدد ضمان العرض لهذه المزايدة بمبلغ / \$ ١١٤,٠٠٠ / مائة وأربعة عشر ألف دولار أميركي	ضمان العرض: ١. يُحدد ضمان العرض لهذه المزايدة بمبلغ / \$ ١٥٠,٠٠٠ / مئة وخمسون ألف دولار أميركي
١٠	١١	طريقة دفع الضمانات: يكون ضمان العرض كما ضمان حسن التنفيذ إما 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 يُبين أنه قابل للدفع من مصرف لبنان يُبين أنه قابل للدفع غب الطلب، ويقدم ضمان العرض بإسم مزايدة عمومية لتلزم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات لصالح الهيئة العامة للطيران المدني.	طريقة دفع الضمانات: 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 من مصرف لبنان يُبين أنه قابل للدفع غب الطلب، ويقدم ضمان العرض بإسم مزايدة عمومية لتلزم تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات لصالح الهيئة العامة للطيران المدني.
١٢	١٤	تقييم العروض 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	تقييم العروض 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

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
			• 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 الوجهات 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 لمقّمي 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 مقّمي العروض خلال عملية التقييم عند الحاجة.
١٤	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 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.	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 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.
١٥	٢٣	بدلات الإستثمار 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 وتحوله 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 لمعايير الفنية والتشغيلية المعتمدة من قبل الهيئة العامة للطيران المدني، وتسليمه إلى الهيئة خلال مهلة / ٩٠ / تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ هذا العقد. ويهدف هذا المبنى إلى	بدلات الإستثمار ١- تشغيل واستثمار 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 واستثماره وتجهيزه بكافة التجهيزات المتعلقة بإنشاء المبنى المؤقت وشبكة تزويد الطائرات بالوقود على سبيل المثال لا الحصر وباستحداث

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
		مواقف للسيارات إلى جانبه ، و بتشغيل المطار واستثماره ، وإدارته وفقاً لما يراه مناسباً، بصورة مباشرة و/أو غير مباشرة ، واستيفاء البدلات المالية الناتجة عن ذلك و تقديم 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 للاستثمار. وذلك دون تسديد أي بدل استثمار للإدارة طالما لم يتم تشييد المبنى النهائي من قبل الإدارة. ٢- تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض - القليعات بعد استلام الملزم المبنى النهائي الذي ستشيده الإدارة وطيلة مدة الاستثمار بعد استلام الملزم 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 / مبلغ ١٥٠,٠٠٠ د.أ. (مائة وخمسون ألف 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 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 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 الاستثمار (أو فسخ عقد الاستثمار)، بتسديد النسبة المئوية من حجم إيراداته المحددة في البند (٢- ٢٣) أعلاه للإدارة .	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 الملزم 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 الملزم 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 نفقته 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 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 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 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 الملزم للمساحات المخصصة للاستثمار.

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
		٥- يلتزم المستثمر بمطلق الاحوال بتسديد جميع الرسوم الواجب تسديدها لصالح الخزينة العامة بموجب القوانين المرعية الاجراء.	٢- تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض- القليعات بعد استلام الملتمزم المبنى النهائي الذي ستنشده الادارة وطيلة مدة الاستثمار بعد استلام الملتمزم المبنى النهائي الذي ستنشده الادارة لغاية انتهاء مدة الاستثمار (أو فسخ عقد الاستثمار) ، يدفع المستثمر للادارة نسبة مئوية من حجم إيراداته يحددها في عرضه المالي المقدم وفقاً لدفتر الشروط هذا على أن لا يقل المبلغ المسدد للادارة بموجب هذه النسبة المئوية عن / مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ د.أ. (مائتين ألف 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 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 الإدارة تلغى هذه الفقرة بالكامل ٥- يلتزم المستثمر بمطلق الاحوال بتسديد جميع الرسوم الواجب تسديدها لصالح الهيئة العامة للطيران المدني بموجب القوانين المرعية الاجراء.
١٦	٢٥	أعمال تشغيل واستثمار وصيانة كافة منشآت المطار: 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 تبيين للمستثمر خلال مدة الاستثمار بأن المنشآت المملوكة من الإدارة بحاجة إلى تغييرات أو توسيعات أو تحسينات أو قد تتطلب تحديثاً أو تطويراً بالنظر إلى قَدَمِ عهدتها 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	أعمال تشغيل واستثمار وصيانة كافة منشآت المطار: 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 ستتولى هذه الأعمال الصيانة. ٣- في حال تبيين 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. 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.

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
		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 تكليفها 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 وترفع عنه أية مسؤولية.	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 بالموصفات الفنية المعتمدة وضمان 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.
١٧	٢٦	موجبات الإدارة ٣- تقوم الإدارة بالمساهمة بتطوير الحركة في مطار رينيه معوض - القليعات بتشجيع شركات الطيران ذات الرحلات العارضة والموسمية والناقلة للحجاج والمعمّرين 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.	موجبات الإدارة ٣- تقوم الإدارة بالمساهمة بتطوير الحركة في مطار رينيه معوض - القليعات بتشجيع شركات الطيران ذات الرحلات العارضة والموسمية والناقلة للحجاج والمعمّرين 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 وأي طائرات إضافية إذا ما رأت ذلك مناسباً وذلك خلال مدة أسبوعين كحد أقصى من تاريخ تبليغ المستثمر للإدارة بجهوزية المبنى المؤقت لبدء التشغيل.
١٨	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 وضمان تشغيل المطار وفق المعايير الدولية المعتمدة في قطاع الطيران المدني.	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
١٨	٣٠	عقود الضمان: عندما يتبلغ المستثمر تصديق الالتزام وقبل استلام مواقع العمل، عليه أن يقدم بوليصة تأمين بوليصة تأمين ضد الحوادث، لصالح الهيئة العامة للطيران المدني، وفقاً لما يلي: ١. ضمان المساحات المخصصة للاستثمار: يجب على المستثمر ابتداء من تاريخ المباشرة إجراء عقود ضمان لصالح الإدارة تغطي الخسارة والأضرار اللاحقة بالمساحات المخصصة للاستثمار كاملة أو أي جزء منها والابقاء على هذا الضمان حتى تاريخ انتهاء مدة الاستثمار ويجب أن	عقود الضمان: عندما يتبلغ المستثمر تصديق الالتزام وقبل استلام مواقع العمل، عليه أن يقدم بوليصة تأمين بوليصة تأمين ضد الحوادث، لصالح الهيئة العامة للطيران المدني، وفقاً لما يلي: ١. تأمين مسؤولية مشغل المطار: (Airport Operator's Liability Insurance) يغطي المسؤولية المدنية الناجمة عن تشغيل وإدارة المطار بما في ذلك

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
		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 والاعاصير والعواصف • الهبوط والسقوط والانهييار والهزات الارضية • البرق والصواعق • التسرب من الخزانات أو من مستودعات التخزين • انفجار خزانات الغاليات أو حدوث شروخ في هذه الغاليات • السرقة وأعمال التخريب والافعال العمدية ٢- ضمان طوارئ وحوادث العمل: يجب على المستثمر تنظيم عقود ضمان طوارئ وحوادث العمل والابقاء 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 والاجراء 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 الاضرار التي قد تلحق بالغير من جراء استثماره للمساحات موضوع دفتر الشروط هذا طيلة مدة الاستثمار	• إصابات الركاب والزوار • الأضرار التي تلحق بالمتلكات • 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.
١٩	٣١	دفع قيمة العقد: ١. لا يسدد المستثمر أية بدلات عن استثمار المساحات المخصصة للاستثمار عن الفترة الممتدة منذ تاريخ استلامه تلك المساحات وحتى تاريخ استلام المبنى النهائي الذي تنوي الادارة تشييده أو انقضاء فترة سنتين كحد أقصى من تاريخ انقضاء مهلة (٩٠) تسعين يوماً تلي تاريخ بدء نفاذ العقد أيهما أقرب.	دفع قيمة العقد: ١. في حال قيام المستثمر بإنشاء المبنى المؤقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهئة العامة للطيران المدني، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنتين كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهئة. أما في حال قيام المستثمر بتأهيل مبنى الضباط القائم وتحويله إلى مبنى ركاب مؤقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
		٢. أما بالنسبة للفترة اللاحقة، أي بعد تاريخ استلام المستثمر المبنى النهائي الذي تنوي الإدارة تشييده أو انقضاء فترة سنتين كحد 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 تقل عن مبلغ / ١٥٠,٠٠٠ د.أ. (مائة وخمسون ألف دولار أميركي) سنوياً.	الهئة العامة للطيران المدني، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنة واحدة كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهئة. 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 / مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ د.أ. (مائتين ألف دولار أميركي) سنوياً.
٢٠	٣٣	أسباب انتهاء العقد ونتائجه ٥- عند انتهاء مدة الاستثمار (أو فسخ عقد الاستثمار): - يضع المستثمر تحت تصرف الإدارة جميع السجلات المتعلقة بنشاطات التشغيل والاستثمار والصيانة إذا ما طلبتها الإدارة لتأمين استمرارية تشغيل واستثمار المساحات المخصصة للاستثمار.	أسباب انتهاء العقد ونتائجه ٥- عند انتهاء مدة الاستثمار (أو فسخ عقد الاستثمار): - على المستثمر أن يسلم إلى الإدارة جميع السجلات المتعلقة بنشاطات التشغيل والاستثمار والصيانة لتأمين استمرارية تشغيل واستثمار المساحات المخصصة للاستثمار.
٢٠	٣٦	القوة القاهرة ١-٣٦ إذا حالت ظروف استثنائية وخارجة عن إرادة الملتزم دون إعادة المساحات المخصصة للاستثمار، 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.	القوة القاهرة 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.
٢٢	الملحق رقم (١)	المواصفات الفنية	المواصفات الفنية

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
٣٤	الملحق رقم (٧)	خريطة المساحات المخصصة للمبنى المؤقت	خريطة المساحات المخصصة للمبنى المؤقت:
			
٣٦	الملحق رقم (٨)-المادة ٤	٤- بدلات الإستثمار ١-٤ تشغيل وإستثمار مطار رينيه معوض- القليعات قبل تشييد المبنى النهائي من قبل الادارة	٤- بدلات الإستثمار ١-٤ تشغيل وإستثمار مطار رينيه معوض- القليعات قبل تشييد المبنى النهائي من قبل الادارة
		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 واستثماره وتجهيزه بكافة التجهيزات المتعلقة بإنشاء المبنى المؤقت وشبكة تزويد الطائرات بالوقود على سبيل المثال لا الحصر وباستحداث مواقف للسيارات إلى جانبه ، و بتشغيل المطار واستثماره ، وإدارته وفقاً لما يراه مناسباً، بصورة مباشرة و/أو غير مباشرة ، واستيفاء البدلات المالية الناتجة عن ذلك و تقديم 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	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 واستثماره وتجهيزه بكافة التجهيزات المتعلقة بإنشاء المبنى المؤقت وشبكة تزويد الطائرات بالوقود على سبيل المثال لا الحصر وباستحداث مواقف للسيارات إلى جانبه ، و بتشغيل المطار واستثماره ، وإدارته وفقاً لما يراه مناسباً، بصورة مباشرة و/أو غير مباشرة ، واستيفاء البدلات المالية الناتجة عن ذلك و تقديم 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

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
		للإستثمار .وذلك دون تسديد أي بدل إستثمار للإدارة طالما لم يتم تشييد المبنى النهائي من قبل الإدارة ٢-٤ تشغيل وإستثمار مطار رينيه معوض – القليعات بعد استلام الملزم المبنى النهائي الذي ستشيده الإدارة وطيلة مدة الإستثمار بعد استلام المستثمر المبنى النهائي الذي ستشيده الإدارة ولغاية انتهاء مدة الإستثمار (أو فسخ عقد الإستثمار)، يدفع المستثمر للإدارة نسبة مئوية من حجم إيراداته قدرها $\frac{\%}{\text{_____}}$ بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ $\frac{\text{د.ل.}}{\text{_____}}$ (_____ دولار أميركي) سنوياً. أما في حال قررت الإدارة تأهيل مبنى الضباط القائم على نفقتها الخاصة، فيلتزم المستثمر بدفع بدلات الإستثمار للإدارة دون أي إعفاءات، وذلك وفق نسبة مئوية من حجم إيراداته قدرها $\frac{\%}{\text{_____}}$ بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ $\frac{\text{د.ل.}}{\text{_____}}$ (_____ دولار أميركي) سنوياً تبدأ من تاريخ استلام المبنى من قبل المستثمر. ويُقصد بالإيرادات كافة مداخل المستثمر الناتجة عن تشغيل وإستثمار المطار بما في ذلك البيع بالتجزئة، المقاهي، المطاعم، صالات المسافرين، مواقف السيارات، خدمات الدعاية والإعلان، 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 وبضائعها، وغيرها. تسدد النسبة المئوية المذكورة إلى الإدارة فصلياً في نهاية كل فصل إضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها. ٣-٤ 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 المتفق عليها للإدارة على ألا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن $\frac{\text{د.ل.}}{\text{_____}}$ (_____ دولار أميركي).	مطابقته للمتطلبات الفنية والتشغيلية، يُعفى المستثمر من دفع بدلات الإستثمار 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 $\frac{\%}{\text{_____}}$ (_____ بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ $\frac{\text{د.ل.}}{\text{_____}}$ (_____ دولار أميركي) سنوياً. أما في حال قررت الإدارة تأهيل مبنى الضباط القائم على نفقتها الخاصة، فيلتزم المستثمر بدفع بدلات الإستثمار للإدارة دون أي إعفاءات، وذلك وفق نسبة مئوية من حجم إيراداته قدرها $\frac{\%}{\text{_____}}$ بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ $\frac{\text{د.ل.}}{\text{_____}}$ (_____ دولار أميركي) سنوياً تبدأ من تاريخ استلام المبنى من قبل المستثمر. ويُقصد بالإيرادات كافة مداخل 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 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 الملزم للمساحات المخصصة للإستثمار. ٢-٤ تشغيل وإستثمار مطار رينيه معوض – القليعات بعد استلام الملزم المبنى النهائي الذي ستشيده الإدارة وطيلة مدة الإستثمار بعد استلام الملزم المبنى النهائي الذي ستشيده الإدارة لغاية انتهاء مدة الإستثمار (أو فسخ عقد الإستثمار)، يدفع المستثمر للإدارة نسبة مئوية من حجم إيراداته قدرها $\frac{\%}{\text{_____}}$ بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ $\frac{\text{د.ل.}}{\text{_____}}$ (_____ دولار أميركي) سنوياً ويُقصد بالإيرادات كافة مداخل المستثمر الناتجة عن تشغيل وإستثمار المطار بما في ذلك البيع بالتجزئة، المقاهي، المطاعم، صالات المسافرين، مواقف السيارات، خدمات الدعاية والإعلان، خدمات ترحيل

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
			واستقبال المسافرين وخدمات الامتعة وتغليف الحقائب والخدمات الارضية والتزويد بالوقود وطعام المسافرين على متن الطائرات وتقديم سائر الخدمات العامة للمسافرين ومستعملي المبنى وشركات الطيران وشركات الشحن الجوي وبضائعها، وغيرها تسدد النسبة المئوية المذكورة إلى الادارة فصلياً في نهاية كل فصل إضافة الى الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها. ٤-٣ تشغيل واستثمار مطار رينيه معوض- القليعات في حال عدم تنفيذ المبنى النهائي من قبل الإدارة تلغى هذه الفقرة بالكامل
٣٦	الملحق رقم (٨)-المادة ٥	٥- قيمة العقد ١- لا يسدد المستثمر أية بدلات عن استثمار المساحات المخصصة للاستثمار 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 ال (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 كحد أقصى من تاريخ انتهاء مهلة ال (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.	٥-١ في حال قيام المستثمر بإنشاء المبنى المؤقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهئة العامة للطيران المدني، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنتين كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهئة. أما في حال قيام المستثمر بتأهيل مبنى الضباط القائم وتحويله إلى مبنى ركاب مؤقت على نفقته الخاصة، واستلامه أصولاً من قبل الهئة العامة للطيران المدني، يُعفى الملتزم من دفع بدلات الاستثمار لمدة سنة واحدة كحد أقصى تبدأ من تاريخ استلام المبنى أصولاً من قبل الهئة. أما في السنوات اللاحقة، فيقوم المستثمر بتسديد بدلات الاستثمار للإدارة، وذلك وفق نسبة مئوية من حجم إيراداته وإيراداته 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 إيراداته قدرها / % (بالمائة) على أن لا يقل المبلغ المسدد للإدارة بموجب هذه النسبة المئوية عن مبلغ / د.أ. () دولار أميركي سنوياً. 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.
٣٧	الملحق رقم (٨)-المادة ٦	٦- عقود الضمان: عندما يتبلغ المستثمر تصديق الالتزام وقبل استلام مواقع العمل، عليه أن يقدم بوليصة تأمين ضد الحوادث، لصالح الهئة العامة للطيران المدني، وفقاً لما يلي: ١. ضمان المساحات المخصصة للاستثمار:	٦- عقود الضمان: عندما يتبلغ المستثمر تصديق الالتزام وقبل استلام مواقع العمل، عليه أن يقدم بوليصة تأمين ضد الحوادث، لصالح الهئة العامة للطيران المدني، وفقاً لما يلي: ١. ضمان المساحات المخصصة للاستثمار: وأن تشمل التغطيات التأمينية كحد أدنى ما يلي:

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
		يجب على المستثمر ابتداء من تاريخ المباشرة إجراء عقود ضمان لصالح الإدارة تغطي الخسارة والاضرار اللاحقة بالمساحات المخصصة للاستثمار كاملة أو أي جزء منها والابقاء 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 والاعاصير والعواصف • الهبوط والسقوط والانهيال والهزات الأرضية • البرق والصواعق • التسرب من الخزانات أو من مستودعات التخزين • انفجار خزانات الغاليات أو حدوث شروخ في هذه الغاليات • السرقة وأعمال التخريب والافعال العمدية ٢- ضمان طوارئ وحوادث العمل: يجب على المستثمر تنظيم عقود ضمان طوارئ وحوادث العمل والابقاء 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 والاجراء 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 الاضرار التي قد تلحق بالغير من جراء استثماره للمساحات موضوع دفتر الشروط هذا طيلة مدة الاستثمار	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 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 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 بالمتنكات 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.
٣٨	الملحق رقم (٨)-المادة ٧	٧- أعمال تشغيل واستثمار وصيانة كافة منشآت المطار: 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.	٧- أعمال تشغيل واستثمار وصيانة كافة منشآت المطار: 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

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
		٣- 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 قَدَمِ عهدهما 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 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.	المرشحة لتنفيذ أعمال الصيانة ، وذلك لغايات دراستها من قبل الهئة والحصول على موافقتها المسبقة على الشركة أو الشركات التي ستتولى هذه الأعمال الصيانة. ٣- في حال تبيّن 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 معدّة 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 الهئة العامة للطيران المدني، أن يقوم بتمويل وتنفيذ هذه الأعمال على نفقته الخاصة، مع الالتزام الكامل بالمواصفات الفنية المعتمدة وضمان 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.
٣٩	الملحق رقم (٨)-المادة ٩	٩- موجبات الفريق الثاني 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 المناسبة وباستحداث مواقف للسيارات إلى جانبه، و بتشغيل المطار واستثماره، وإدارته واستيفاء البدلات المالية الناتجة عن ذلك و تقديم جميع الخدمات، التي يؤمنها الملزم على نفقته الخاصة لمستعمليها وأي متلقٍ لها، وذلك وفقاً لأحكام العقد الحاضر ودفتر الشروط.	٩- موجبات الفريق الثاني 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 الملزم على نفقته الخاصة لمستعمليها وأي متلقٍ لها، وذلك وفقاً لأحكام العقد الحاضر ودفتر الشروط.

الصفحة	المادة	النص القديم	النص الجديد
٤٠	الملحق رقم (٨)-المادة ١٠	١٠- موجبات الفريق الأول ٣-١٠ تقوم الإدارة بالمساهمة بتطوير الحركة في مطار رينيه معوض - القليعات بتشجيع شركات الطيران ذات الرحلات العارضة والموسمية والناقلة للحجاج والمعمّرين وزائري الأماكن المقدسة ولطائرات شركات الطيران منخفضة التكلفة Low Cost Carriers والرحلات التي تتسبب بالازدحام في مبنى المسافرين الحالي (Terminal 1) في مطار رينيه معوض - القليعات وتشجيعها إلى مطار رينيه معوض - القليعات وأي طائرات إضافية إذا ما رأيت ذلك مناسباً وذلك خلال مدة أسبوعين كحد أقصى من تاريخ تبليغ المستثمر للإدارة بجهوزية المبنى المؤقت لبدء التشغيل.	١٠- موجبات الفريق الأول ٣-١٠ تقوم الإدارة بالمساهمة بتطوير الحركة في مطار رينيه معوض - القليعات بتشجيع شركات الطيران ذات الرحلات العارضة والموسمية والناقلة للحجاج والمعمّرين وزائري الأماكن المقدسة ولطائرات شركات الطيران منخفضة التكلفة Low Cost Carriers والرحلات التي تتسبب بالازدحام في مبنى المسافرين الحالي (Terminal 1) في مطار رينيه معوض - القليعات وتشجيعها 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.
٤٠	لملحق رقم (٨)-المادة ١١	إنهاء العقد: أسباب انتهاء العقد ونتائجه ٤-١١ عند انتهاء مدة الاستثمار أو فسخ عقد الإستثمار: - يضع المستثمر تحت تصرف الإدارة جميع السجلات المتعلقة بنشاطات التشغيل والاستثمار والصيانة إذا ما طلبتها الإدارة لتأمين استمرارية تشغيل واستثمار المساحات المخصصة للإستثمار.	إنهاء العقد: أسباب انتهاء العقد ونتائجه ٤-١١ عند انتهاء مدة الاستثمار أو فسخ عقد الإستثمار: - على المستثمر أن يسلم إلى الإدارة جميع السجلات المتعلقة بنشاطات التشغيل والاستثمار والصيانة لتأمين استمرارية تشغيل و استثمار المساحات المخصصة للإستثمار.
٤١	لملحق رقم (٨)-المادة ١٢	١٢- القوة القاهرة ١-١٢ 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 الإستثمار، يتوجب على الملتزم أن يعرض هذه الظروف فوراً وبصورة خطية على الإدارة.	١٢- القوة القاهرة ١-١٢ 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.