مشروع تنفيذ أعمال الصيانة والتشغيل لمباني ومنشآت مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت

العقد رقم _____

بين:

مجلس الإنماء والإعمار
ممثلاً برئيسه المهندس محمد علي قباني
(المشار اليه فيما يلي بـ "الفريق الأول")

و

شركة الشرق الأوسط لخدمة المطارات ش.م.ل MEAS
ممثلة برئيس مجلس الإدارة – المدير العام دكتور غازي يوسف
(المشار اليها فيما يلي بـ "الفريق الثاني" أو"المتعهد")

المقدمة:

حيث أن مجلس الوزراء وافق، بموجب قراره رقم ١٩ تاريخ ٢٠٢٥/٤/١١، على إعادة إبرام العقد بين مجلس الإنماء والإعمار وشركة الشرق الأوسط لخدمة المطارات ش.م.ل MEAS بمبلغ سنوي بحدود /٢٠,٥٨/ مليون دولار أميركي (Fresh Dollars) قبل إحتساب الضريبة على القيمة المضافة وتشمل الإستشاري المشرف والمتعهد، وفقاً لشروط العقد المُنشأ بتاريخ ١٩٩٨/١١/٢٤ بين مجلس الإنماء والإعمار وشركة الشرق الأوسط لخدمة المطارات ش.م.ل. MEAS،

وحيث أنه عطفاً على قرار مجلس الوزراء رقم ١٩ تاريخ ٢٠٢٥/٤/١١، وافق مجلس إدارة مجلس الإنماء والإعمار بموجب قراره رقم ٢٠٢٦/٥٥٢/أ تاريخ ٢٠٢٦/٨/٢٠، على تجديد العقد رقم ٢١١٨٦ الموقع مع المتعهد شركة الشرق الأوسط لخدمة المطارات ش.م.ل MEAS والعائد لمشروع تنفيذ أعمال الصيانة والتشغيل لمباني ومنشآت مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت، بإعتماد ذات الشروط التعاقدية المحددة في العقد الأساسي تاريخ ١٩٩٨/١١/٢٤،

وحيث أن باستلام الفريق الثاني كافة المباني والمرافق العائدة إلى مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت والتي تشمل مبنى المحطة الشرقي، ومبنى ونفق الخدمات ومركز سلامة الطيران المدني، ومحطات الدفاع المدني والإطفاء، مبنى الرادار ومحطات الأرصاد الجوية وخزانات المياه، ومشاغل الصيانة، جسري العبور السفلية عند الأوزاعي، وAPRONS، ومدارج المطار الرئيسية والفرعية والملحقات العائدة إلى الإضاءة وأنظمة الطيران، والخدمات الخارجية التي تشمل شبكة المياه وشبكة تصريف مياه الأمطار والمياه الآسنة وإضاءة الشوارع، ومحطات توزيع الطاقة وغير ذلك من الخدمات الواقعة ضمن حرم المطار وحدود وساحات الطيران بما فيها الطرقات، وهندسة التجميل والتشجير المحيطة، الإضاءة والمحطات الفرعية للكهرباء،

ولما كان الفريق الأول قد عين الفريق الثاني لتوقيع اتفاقيات مع مقاولي الباطن والموردين الحاليين لتوفير التشغيل والصيانة اللازمة للخدمات بحيث يتولى الفريق الثاني إدارة الإتفاقيات المؤقتة مع المتعهدين الثانويين والموردين وينظم الخدمات المقدمة من قبلهم طوال مدة العقد الحاضر،

بناءً عليه،

تعتبر المقدمة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، وقد اتفق فريقي العقد على إستمرار الفريق الثاني بأعمال التشغيل والصيانة كما هو منصوص عليه في الملحق رقم (١) المرفق بهذا العقد. كما أن العقد الحاضر يحدد حقوق وموجبات الفريقين وفقاً لما يلـــي:

المادة ١: المعاني واللغة والقانون

١-١ تحديد وتعريف

١-١-١ تأخذ العبارات والكلمات المدرجة أدناه والواردة في هذا العقد المعاني التالية:

- "GACA" الهيئة العامة للطيران المدني
- "الفريق الأول" : يعنى مجلس الإنماء والإعمار
- "المتعهد" أو "الفريق الثاني" أو "شركة MEAS" : يعنى شركة الشرق الأوسط لخدمة المطارات ش.م.ل MEAS
- "الفريقان" تعنى مجلس الإنماء والإعمار والمتعهد
- "المكتب الإستشاري" أو "الاستشاري المشرف": يعنى "شركة دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية (شاعر ومشاركوه)" الذي تم تعيينه من قبل الفريق الأول.
- "شركات النقل الجوي" أو "شركات الطيران (Airlines)": تعني كل خط جوي يستعمل حالياً مطار بيروت الدولي أو كل مستعمل للخط الجوي حالياً ومستقبلاً.
- "تاريخ بدء العقد" : هو التاريخ المذكور في المادة ٤-١-٢ من هذا العقد.
- "مدة العقد": تعني المدة الممتدة من تاريخ ٢٠٢٦/١٠/٩ ولغاية ٢٠٢٧/١٠/٨.
- "التجهيزات (EQUIPMENT)": تعني أي تجهيزات أو الآلات المقدمة من قبل الفريق الثاني من أجل تشغيل وصيانة المنشآت والتي تبقى ملكاً للمتعهد.
- "القوة القاهرة (FORCE MAJEURE)": هي تلك المحددة في المادة الفرعية ١/١٣.
- "المنشآت والمباني": هي التي تحددت في تمهيد هذا العقد. وكما ذكرت في الملحق رقم (١) من هذا العقد.
- "المستعملون": تعني كل مستعمل حكومي أو رسمي لخدمات المتعهد (كشركات الطيران أو غيرها من الأجهزة الأمنية والرسمية) والذي ترخص له الحكومة اللبنانية بإستعمال المنشآت والمباني.

١-١-٢ الكلمات الواردة بالمفرد تعتبر متضمنة معنى الجمع، والعكس بالعكس عندما يفرض النص ذلك.

١-١-٣ الكلمات الواردة بمعنى المذكر تعتبر متضمنة معنى المؤنث، عندما يفرض النص ذلك.

١-١-٤ تعتبر المستندات المذكورة أدناه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، وفي حال حصول اختلاف بين هذه المستندات، يعول عليها وفقاً للترتيب التالي :

١- هذا العقد
٢- الضوابط المرجعية (ملحق رقم ١)
٣- جدول الأسعار [يتضمن طريقة الدفع وإعداد الفواتير] (ملحق رقم ٢)
٤- نموذج كتاب كفالة حسن التنفيذ (ملحق رقم ٣)

١-٢ اللغة

نظم هذا العقد باللغة العربية وهي التي تعتمد في حال حصول نزاع أو خلاف حول المعنى.

١-٣ القانون

١-٣-١ يفسر هذا العقد وتطبق عليه القوانين السارية المفعول في لبنان.

١-٣-٢ تعدل قيمة العقد المالية لتأخذ بعين الإعتبار أي زيادة في معدلات الأجور للعمال المرتبطين أو الملحقين مباشرة بالمتعهد في موقع العمل أو التعويض والدفع لهم بواسطة متعهديه الثانويين، بموجب ارتباطهم مباشرة بموقع العمل والتي تنتج عن التغييرات في التشريعات في لبنان والتي قد تصدر بعد التوقيع على هذا العقد. التشريعات تتضمن أي قانون، تشريعات أو القوانين الداخلية التي لها قوة القانون نفسه.

يصدق المكتب الإستشاري على نسبة الزيادة الصافية في الأجور (بدون الأخذ بعين الإعتبار المصاريف العامة والربح) والتي تضاف إلى قيمة العقد. على المتعهد خلال ٢٨ يوما إعلام المكتب الإستشاري بأي زيادة قد تطرأ وأن يقدم له كافة التفاصيل التي يطلبها ليمكنه من تعديل أسعار العقد بموجب هذه الفقرة. على أن تتضمن هذه التفاصيل نسخ من كل السجلات ومن ضمنها جداول الرواتب والإتفاقات المعقودة مع المتعهدين الثانويين مع كشوفات بالمدفوعات.

المادة ٢: موجبات الفريقين العامة

٢-١ موجبات الفريق الأول

٢-١-١ يمنح الفريق الأول للفريق الثاني حق تشغيل وصيانة المرافق بحرية وبدون إعاقة تبعاً للأغراض الموصوفة في هذا العقد.

٢-١-٢ يصدر الفريق الأول تعليماته ويعطي موافقته ويمارس جميع الحقوق الأخرى وينفذ جميع الموجبات المحددة له بموجب هذا العقد بطريقة مناسبة ضمن المهل المناسبة مع الأخذ بعين الإعتبار متطلبات المتعهد المعقولة. لا يعطى مثل هذه التعليمات ولا يرفض الموافقة ولا يمارس الحقوق الأخرى بطريقة غير معقولة.

٢-١-٣ يقوم الفريق الأول بتزويد المتعهد، وبدون مقابل، بالماء والكهرباء المطلوبة لأداء الخدمات وتشغيل المعدات.

٢-١-٤ يقوم الفريق الأول بتزويد الفريق الثاني، وبدون مقابل، بمكاتب ملائمة وبدون تجهيزات، وبفسحات عائدة للمخزن والمشاغل اللازمة لفريق عمل الفريق الثاني، وكذلك سوف يتم توفير خمسة خطوط هاتف خارجية للفريق الثاني بصورة مجانية.

٢-١-٥ لقد عين الفريق الأول المكتب الإستشاري للمراقبة والإشراف على أعمال الصيانة والتشغيل وتقديم المشورة التقنية إلى الفريق الثاني عند الحاجة. ويقوم الفريق الأول بتقديم إشعار خطي إلى الفريق الثاني حول دور وصلاحيات المكتب الإستشاري.

٢-٢ موجبات الفريق الثاني

٢-٢-١ إن المباني والمرافق هي بعهدة الفريق الثاني الذي يتحمل كامل المسؤولية لتشغيل وصيانة الخدمات العائدة إلى المباني والمرافق في مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت وفق ما هو موصوف في الملحق رقم (١) من هذا العقد، ويقوم الفريق الثاني بتوفير كامل التمويل والخبرة، والموظفين، والعمال والمواد والمعدات وكافة الموارد والمواد القابلة للإستهلاك لأجل التشغيل والصيانة كما لم يذكر خلاف ذلك في هذا العقد.

٢-٢-٢ على الفريق الثاني إعادة تسليم المباني والمرافق إلى الفريق الأول في حالة جيدة عند انتهاء مدة العقد كما هو مذكور في المادة ١٤-٤.

٢-٣ المكاتب اللازمة للمكتب الإستشاري

٢-٣-١ يؤمن الفريق الثاني للمكتب الإستشاري مكاتب قريبة على أن لا تكون جزء من مكاتبه وتبقى هذه المكاتب جزء من البناء (C6) وتؤثث وتجهز بالكامل.

٢-٣-٢ تتضمن المكاتب التجهيزات التالية:

ثلاث مكاتب للمهندسين مساحة كل منها ١٦ متر مربع، مطبخ وكونتوار للسكريتاريا

٢-٣-٣ يؤمن الفريق الثاني الأثاث التالي: ٣ طاولات مكاتب وثلاث كراسي، ٣ كراسي إضافية، ٣ طاولات جانبية، ٣ خزائن قابلة للإقفال لحفظ المستندات، ٣ صناديق، ٣ طاولات عادية، طاولة للرسم، ارفف للكتب لوحة للإعلانات، لكل غرفة مكتب.

٢-٣-٤ تزود المكاتب بالتجهيزات التالية: ٦ أجهزة كومبيوتر، و٣ طابعات، ماكنة تصوير (حتى ورق من قياس A3) آلة حاسبة، برميل للنفايات وكل المستلزمات المكتبية الأخرى.

٢-٤ الخدمات

- يؤمن الفريق الثاني كافة التمديدات والتوصيلات الهاتفية لكل المكاتب.
- يؤمن الفريق الثاني الصيانة والتنظيف اليومي للمكاتب.

٢-٥ الخدمات المقدمة إلى المكتب الإستشاري

٢-٥-١ يؤمن الفريق الثاني للمكتب الإستشاري كل معدات القياس المطلوبة لإجراء الإختبارات على التجهيزات والمعدات وفقاً لقواعد التشغيل والصيانة المتفق عليها.

٢-٥-٢ يؤمن الفريق الثاني كل السلالم والمداخل ووسائل الإنارة وكل ما يلزم (الخ) التي يطلبها المكتب الإستشاري للتفتيش على أي جزء من المشروع.

المادة ٣: التنازل والتعاقد من الباطن

٣-١ التنازل

٣-١-١ لا يحق للفريق الثاني التنازل عن مجمل العقد لفريق آخر.

٣-١-٢ يحق للفريق الأول التنازل عن العقد إلى إدارة أو هيئة عامة جديدة، التي يمكن أن تؤسس بموجب القانون اللبناني كخلف لصاحب العمل بالنسبة إلى تشغيل وصيانة الخدمات في مطار رفيق الحريري الدولي - بيروت، ولن يشكل هذا التنازل بأي حال من الأحوال إبطالاً لهذا العقد.

٣-٢ التعاقد من الباطن

٣-٢-١ لا يحق للفريق الثاني التعاقد من الباطن مع أي كان بخصوص كامل أو جزء من هذا العقد من دون موافقة الفريق الأول الخطية على المتعهد الثانوي وحدود الوظائف التي سوف تؤجر، وفي أي حال وحتى إنتهاء فترة هذا العقد، يحق للفريق الثاني تجديد أو تعديل عقود التشغيل والصيانة الحالية للمتعهدين الثانويين.

٣-٢-٢ يبقى الفريق الثاني مسؤولاً كلياً عن تنفيذ الموجبات التي أخذها على عاتقه بموجب هذا العقد بصرف النظر عن التأجير من الباطن والموافقة عليه المعطاة من قبل الفريق الأول.

المادة ٤: مدة العقد

٤-١ المدة

٤-١-١ إن مدة العقد تكون كما هي محددة في الفقرة ١-١-١ من هذا العقد ما لم ينتهي أو يفسخ هذا العقد قبل مدته عملاً بأحكام هذا العقد.

٤-١-٢ إن تاريخ بدء العمل بهذا العقد هو تاريخ ٢٠٢٦/١٠/٩ ولغاية ٢٠٢٧/١٠/٨.

٤-٢ تجديد العقد

كل عقد لتجديد العقد الحاضر يجب أن ينظم قبل ٩٠ يوماً على الأقل من إنتهاء مدة العقد ويقدم الفريق الثاني عرضه لتجديده قبل ١٢٠ يوماً على الأقل من إنتهاء مدة العقد.

المادة ٥: المنشآت

على الفريق الثاني لدى توليه أعمال تشغيل وصيانة المنشآت الحالية أن ينفذ الإصلاحات والأشغال الإضافية المفروضة بموجب هذا العقد وكذلك الأشغال الأخرى التي يعتبرها ضرورية لتشغيل المنشآت بطريقة سليمة وفعّالة.

كل هذه التعديلات والتوسيعات تتطلب موافقة خطية من الفريق الأول، وفق الآلية المحددة في الملحق رقم (١) المرفق بهذا العقد.

المادة ٦: المعدات والمواد الواجب تقديمها من قبل الفريق الثاني

٦-١ يقدم الفريق الثاني كل المعدات الثابتة والمتحركة التي لم تقدم بعد كجزء من المباني والمنشآت واللازمة لتشغيل وصيانة المنشآت بصورة سليمة ومفيدة. وهذه المعدات تشمل على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

أ- أدوات الصيانة
ب- العدة
ج- التجهيزات
د- أدوات الكشف
هـ- مفروشات مكتبية
و- الكمبيوتر
ز- الآليات

٦-٢ ملكية المعدات

يلتزم الفريق الثاني بدفع كلفة جميع المعدات والمحافظة عليها كما هو محدد في المادة ٦ وتبقى هذه المعدات ملكا له.

المادة ٧: التشغيل والصيانة

٧-١ مسؤوليات الفريق الثاني وحرية العمل

٧-١-١ يحق للفريق الثاني القيام بأعمال تشغيل وصيانة المنشآت دون تدخل الفريق الأول والمستعملين الآخرين عامة، وذلك وفقاً لأحكام المادة ٧ والسياسة الخاصة بالعمل الموصوفة في المادة الفرعية ٧-٢ مع مراعاة القيود المفروضة بموجب المادة ٧.

٧-١-٢ يجهز الفريق الثاني دليل التشغيل، ويوافق عليه مع الاستشاري المشرف ويتضمن هذا الدليل على الأقل ما يلي:

أ- إجراءات التشغيل

ب- إجراءات الطوارئ

ج- إجراءات الصيانة (الوقائية والترميمية)

د- إجراءات السلامة

هـ- إجراءات مراقبة النوعية

على الفريق الثاني أن يضمن بأن دليل التشغيل سوف يحظى بموافقة المكتب الإستشاري الذي يمثل الفريق الأول.

٧-١-٣ بالإضافة إلى الواجبات والمهام الأخرى المحددة في هذا العقد على الفريق الثاني :

أ- أن يكون المسؤول الوحيد وفقاً لدليل التشغيل عن كل وسائل طرق وتقنيات وإجراءات السلامة الواجب إتباعها وضمان البرامج المتعلقة بتشغيل وصيانة المنشآت والمباني.

ب- أن يؤمن استمرار الخدمات الملائمة لضمان التشغيل المريح والآمن للمطار بالحفاظ على المخزون المطلوب من قطع الغيار والمواد الإستهلاكية والتنسيق مع الفريق الأول والمستعملين.

ج- أن يؤمن ويضمن تدريب جميع الموظفين تدريباً جيداً على العمل واستعدادهم لنقل كل العيوب أو مخاطر السلامة التي يلاحظونها إلى رؤسائهم.

د- أن يحدد ويطلب ويشتري بالنيابة عن الفريق الأول، وبحسب قائمة، مخزون من المواد الإستهلاكية وقطع الغيار كما هو مبين أدناه على سبيل المثال لا الحصر:

(١) قطع الغيار وأجهزة الفلتر

(٢) النفط للمولدات والمراجل

(٣) المشحمات وغيرها من المواد الإستهلاكية

(٤) رغوة لجهاز مكافحة الحريق

(٥) المواد الكيمائية اللازمة لأجهزة معالجة المياه

(٦) المعقمات اللازمة لنظام الري

هـ- أن يؤمن الخدمات اللازمة، لتشغيل وصيانة المباني والمنشآت.

و- أن يوفر الوسائل اللازمة التي تضمن في حال الطوارئ والحوادث التي تمنع نظام التشغيل من العمل والمذكورة في المادة ١٣ المتعلقة بالقوة القاهرة، توفير النفط للمراجل والمولدات والموارد والتجهيزات اللازمة لتأمين إستمرار خدمات المطار.

٧-٢ سياسة التشغيل

٧-٢-١ على الفريق الثاني أن يتقيد بالمستلزمات العامة والخاصة فيما يتعلق بـ :

أ- تشغيل المنشآت والمباني ٢٤ ساعة وفقاً لدليل التشغيل

ب- تحضير ونشر وتيوييم دليل التشغيل

ج- عدد ومؤهلات وخبرة جهاز الموظفين
د- ساعات العمل وشروط الخدمة الأخرى الواجب تطبيقها على الموظفين
هـ- التنسيق مع موظفي المالك والمستعملين الآخرين
و- وضع قيود بالحوادث
ز- الإجراءات اللازمة لبيان حساب الخدمات
ح- التنظيم الإداري للمنشآت والمباني وكافة الأمور الأخرى محددة ومفصلة في سياسة التشغيل.

٧-٢-٢ لا يحق للفريق الثاني ان ينحرف عن سياسة التشغيل دون موافقة خطية من الفريق الأول.

٧-٢-٣ على الفريق الثاني أن يدير كل العمليات طبقاً للمعايير اللبنانية. في حال عدم توافرها، تطبق المعايير الدولية.

٧-٣ العمليات أو الخدمات اليومية

٧-٣-١ على الفريق الثاني أن يشغل المنشآت ٢٤ ساعة يومياً ما عدا التوقف عن العمل الناتج مباشرة عن الإضراب العام الذي يعلنه الإتحاد العمالي العام وفي هذه الحالة يجب عليه أن يؤمن العدد الضروري من الموظفين لتأمين سلامة المنشآت والمباني بأكملها.

٧-٣-٢ على الفريق الثاني أن يستمع إلى الشكاوى المقدمة له من الفريق الأول أو غيره من المستعملين، ويصحح بأسرع وقت ممكن الأخطاء أو العيوب الحاصلة في الخدمات المقدمة لهم.

٧-٤ الطوارئ

في حال حصول أي طارئ يحول دون تشغيل المنشآت والمباني، عندئذ ومع مراعاة المادة ١٣ المتعلقة بالقوة القاهرة، على الفريق الثاني أن يقدم مؤقتاً التجهيزات والوسائل ويتخذ الإجراءات الضرورية لتأمين إستمرارية خدمة المطار، بأدنى حد من الفوضى.

٧-٥ مراقبة النوعية

٧-٥-١ على الفريق الثاني أن يحضر وينشر وينظم ويحدّث يومياً، دليل مراقبة النوعية والصيانة مع تحديد المقاييس التي يجب اتباعها والإختبارات والإجراءات الواجب القيام بها وإتخاذها لتأمين التشغيل المناسب للمنشآت والمباني.

٧-٥-٢ على الفريق الثاني أن يستخدم فقط النفط الذي تتوافر فيه المواصفات المحددة من قبل وزارة الصناعة والنفط زيت وقود خفيف (مازوت)، للمولدات والمراجل.

٧-٥-٣ على الفريق الثاني أن يضمن أن ظروف العمل في المنشآت هي من الدرجة الأولى ويقوم المكتب الإستشاري المعين من قبل الفريق الأول بالكشف وإجراء الإختبارات على المنشآت كل ستة أشهر للتأكد من أن خدمات الصيانة والتشغيل تنفذ طبقاً للمعايير المحددة وسياسة التشغيل المعتمدة.

٧-٦ توظيف العمال

٧-٦-١ على الفريق الثاني أن لا يستخدم سوى الموظفين والعمال المؤهلين والمتمتعين بالخبرة والكفاءة في جميع النشاطات الواجب ممارستها في المنشآت والمباني، وعليه أيضاً تأمين التدريب للعمال والموظفين وفقاً للإجراءات والتقنيات الحديثة وتقييم أدائهم باستمرار.

٧-٦-٢ على الفريق الثاني أن يتقيد بجميع القوانين والأعراف المعمول بها في لبنان والتي ترعى توظيف الموظفين والعمال ورواتبهم وساعات العمل وأيام التعطيل الدينية والمدنية والأعراف والعادات والفرص السنوية والمرضية ومنافع الضمان الصحي والإجتماعي.

٣-٦-٧ على الفريق الثاني أن يسدد جميع الضرائب وإشتراكات الضمان الإجتماعي والأعباء الأخرى الواجب تسديدها إلى الحكومة اللبنانية والمتعلقة بتوظيف العمال والموظفين.

٤-٦-٧ على الفريق الثاني أيضاً أن يؤمن الملابس الواقية وغيرها من المستلزمات التي يحتاجها عادة الموظفون والعمال.

٥-٦-٧ يتعهد الفريق الثاني بأن العمالة المستعملة لديه أو لدى مقاولي الباطن تكون من الجنسية اللبنانية. إن الإستعانة بجنسيات أخرى عند الحاجة تخضع لموافقة مسبقة من الطيران المدني.

٧-٧ إعلام

على الموظفين العاملين في صيانة وتشغيل المباني والمنشآت أن يرتدوا بزات ذات ألوان مميزة.

المادة ٨: المسؤولية عن الحوادث والعجز عن الإيفاء بالموجبات

٨-١ المبدأ العام

١-١-٨ إبتداءً من تاريخ بدء الأعمال ولغاية إنتهاء مدة العقد على الفريق الثاني أن يهتم كل الإهتمام بتأدية كل واجباته والتزاماته كما نص عليها في العقد فيكون بالتالي مسؤولاً عن نتائج أعماله من ناحية الإهمال أو السهو إن كان ذلك من قبله أو من قبل المتعهدين الثانويين من الباطن.

٢-١-٨ يتوجب على الفريق الأول تكليف من يراه مناسباً، إجراء التأمين على الأبنية والمنشآت والتجهيزات في حرم المطار وإعفاء الفريق الثاني من حق الحلول لدى شركات التأمين المؤمن معها.

٨-٢ المسؤولية تجاه الغير

١-٢-٨ يكون الفريق الثاني مسؤولاً عن الخسائر أو الأضرار المباشرة اللاحقة بالطائرات أو أية أملاك أخرى لفريق ثالث والناتجة عن تشغيل وصيانة المباني والمنشآت في جميع الأوقات.

٢-٢-٨ يجب أن يتخذ الفريق الثاني كافة الإحتياطات ويسوي كافة الشكاوى التي قد توجه ضده أو ضد الفريق الأول فيما يتعلق بالإصابات أو الوفيات اللاحقة التي قد تصيب أي شخص بصفة فريق ثالث من جراء خدمات قدمها المتعهد.

٨-٣ الفشل في التشغيل

إذا فشل الفريق الثاني خلال مدة العقد وفي أي وقت من الأوقات في تأمين التشغيل الصحيح لأي جهاز أو نظام أو جزء من نظام أو تعذر عليه ذلك، عليه :

أ- الحضور حالاً إلى الموقع والكشف على مكان العطل، وأن يقدم تقريراً إلى المكتب الإستشاري بأسبابه وأن يحدد الإجراءات الواجب اتخاذها لإصلاحه.

ب- إصلاح الأعطال خلال وقت معقول وحسب توجيهات المكتب الإستشاري.

ج- أن يقدم وخلال ثلاثة أيام من إصلاح الأعطال، تقريراً مكتوباً حول الأعطال في التشغيل والإصلاحات التي تمت والموارد والمواد التي استعملت وعدد العمال.

٨-٤ المسؤولية عن الفشل والأعطال

١-٤-٨ إذا كان سبب العطل في جهاز أو نظام أو جزء من نظام يعود إلى أسباب ليس للفريق الثاني يد فيها أو كما أدرج في العقد، فعلى الفريق الأول أن يدفع للمتعهد نفقات الإصلاحات وفقاً للفقرة الفرعية ٨-٣ (ج).

٨-٤-٢ إذا كان سبب العطل في جهاز أو نظام أو جزء من نظام عائداً للإهمال أو التقصير الفاضحين من قبل الفريق الثاني في أعمال التشغيل والصيانة، يعتبر فيها الفريق الثاني مسؤولاً عن تحمل ودفع كافة نفقات الإصلاحات.

٨-٥ الخسائر المالية المترتبة عن الفشل في التشغيل

٨-٥-١ على الفريق الثاني أن يقوم بإصلاح الأعطال لدى حصولها بأسرع وقت ممكن أو عند الإبلاغ عن حصولها. إذا كان السبب في الأعطال يعود إلى أسباب يعتبر الفريق الثاني فيها مسؤولاً كما هو موضحاً في المادة الفرعية ٨-٤-٢، فإن مهل إنهاء الإصلاحات إذا لم تكن التجهيزات متوافرة للتشغيل لا يجب أن تتجاوز المهل المحددة في سياسة التشغيل.

٨-٥-٢ في حال تمديد فترة الإصلاحات وعدم وجود التجهيزات اللازمة للتشغيل في المدة المحددة أعلاه، على الفريق الثاني أن يدفع للفريق الأول عن كل ساعة أو جزء منها الخسائر المالية التي توافق عليها لجنة تمثل الفريق الأول، الفريق الثاني والمكتب الإستشاري. في حال حدوث أي نزاع بين الفريقين يعالج كما هو مدرج في بنود المادة ١٥-١.

٨-٥-٣ يمكن للفريق الأول أن يحصّل الخسائر المالية كما هو مدرج في الفقرة الفرعية ٨-٥-٢ أو من الممكن أن يستعيدها من أية أموال متوافرة أو على شكل دين، على أن دفع أو إستعادة الخسائر المالية لا تعفي الفريق الثاني من إلتزاماته في صيانة وإصلاح الأعطال حسب مقتضى العقد.

المادة ٩: برنامج العمل والأداء

٩-١ بعد توقيع العقد، يقدم الفريق الثاني الى الاستشاري المشرف برنامج مفصل للعمل العائد للصيانة الدورية. ويظهر هذا البرنامج كيفية سير العمل والإجراءات الواجب اتخاذها للصيانة، مواعيد وأوقات الصيانة الدورية، الفحوصات الدقيقة وتجديد قطع الغيار وتقدير معدل إستهلاك قطع الغيار وغيرها من المواد الإستهلاكية.

٩-٢ بيانات القيود والصيانة

على الفريق الثاني تسجيل وتفصيل بيان تطبيق برنامج الصيانة متضمناً مواعيد وتفاصيل الأعمال المنفذة، الكمية المستعملة من قطع الغيار والمواد الإستهلاكية وغيرها من التفاصيل المتصلة بذلك.

وهذه القيود يجب إدراجها في برنامج كومبيوتر بالتوافق مع الفريق الأول.

المادة ١٠: قطع الغيار والمواد الإستهلاكية

١٠-١ مخزون المواد الإستهلاكية وقطع الغيار

يؤمن الفريق الأول كافة قطع الغيار والمواد الإستهلاكية التي يزوده بها الموردين، وذلك وفق آلية المشتريات المفصلة في الملحق رقم (١) للعقد الحاضر.

١٠-٢ المخزونات

١٠-٢-١ على الفريق الثاني أن يفصل ويبين مخزون المواد الإستهلاكية وقطع الغيار والتأكد من توافرها ليتمكن من تأدية كافة التزاماته لعمليات التشغيل والصيانة كما نص عليه في الإتفاق وأن يصلح بشكل جذري أي عطل أو عطب في التجهيزات. وعليه أن يحضر ويبلغ الاستشاري المشرف أي طلبات شراء عند الإحتياج إلى أي مواد إستهلاكية أو قطع غيار إضافية.

١٠-٢-٢ أن الإفتقار أو عدم تواجد المواد الإستهلاكية لا تعفي الفريق الثاني من المسؤولية القانونية لدفع الخسائر المالية كما ورد في المادة الفرعية ٨-٥-٢ في حالة عدم القدرة على تشغيل المنشآت لحصول نقص في قطع الغيار أو المواد الإستهلاكية.

المادة ١١: التأمين

١١-١ تأمين الفريق الثالث

١١-١-١ طوال المدة التي يكون خلالها الفريق الثاني مسؤولاً بموجب المادة الفرعية ٨-٢ فقرة ٨-٢-١ ينبغي على الفريق الثاني أن يوقع على عقود تأمين بقيمة /٥٠,٠٠٠,٠٠٠/ دولار أميركي (خمسين مليون دولار أميركي) ضد الأخطار المحددة فيها.

١١-١-٢ على الفريق الثاني وطيلة المدة التعاقدية أن يوقع بوليصة تأمين لضمان المسؤولية ضد الغير (الطرف الثالث) عن الخسارة والأضرار والوفاة أو الإصابات المذكورة في المادة الفرعية ٨-٢-٢ الفقرة ٨-٢-٢، وعلى أن يكون الحد الأدنى لهذا التأمين /٥,٠٠٠,٠٠٠/ دولار أميركي (خمسة ملايين دولار أميركي) لكل حادث مع العلم بأن عدد الحوادث غير محدود.

١١-٢ تأمين العمال والموظفين

يكون الفريق الثاني مسؤولاً طوال مدة العقد عن توظيف الغير أثناء فترة العقد، وأن يوقع تأميناً لضمان مسؤوليته في ظل القانون اللبناني أو في ظل أية عقود تتعلق بتوظيف موظفين وعمال، عن الحوادث والإصابات أو الوفاة أو المرض الصناعي التي يتعرض لها عماله والمستعملين أثناء العمل طوال مدة العقد.

١١-٣ الشروط التي تؤثر على التأمين

١١-٣-١ لا تحد التأمينات المنظمة وفقاً للمادة ١١ من مسؤوليات الفريق الثاني المحددة في المادة ٨.

١١-٣-٢ كل عقود التأمين يجب ان تحصل لدى ضامنين من الدرجة الأولى يختارهم الفريق الثاني ويوافق عليهم الفريق الأول.

١١-٣-٣ تنظم بوالص التأمين بإسم الفريق الثاني وتدفع الأقساط من قبله. وتحمل البوالص إقراراً يؤكد موافقة الفريق الأول على هذه المسألة.

١١-٣-٤ يعاد النظر بمدى وقيمة أسعار التأمينات كل سنة والتي تعكس كل تعديل في الأخطار و/أو في قيمة الإنشاءات والتجهيزات التي تضاف بعد تاريخ بدء الأعمال.

١١-٤ كيفية إستعمال حصيلة أو إيرادات التأمين

إن الإيرادات الحاصلة من المطالبات بالتعويض وفقاً لبوليصة التأمين المنظمة من المتعهد عملاً بأحكام المادتان الفرعيتان ١١-١ و١١-٢، تدفع وفقاً لمضمون بوالص التأمين.

١١-٥ الكشف على البوالص

على الفريق الثاني خلال شهر من تاريخ بدء التنفيذ أن يعرض نسخاً من بوالص التأمين على الفريق الأول للموافقة عليها.

المادة ١٢: الشروط المالية

١٢-١ قيمة العقد

حددت قيمة العقد بمبلغ وقدره **/٢٠,٩٩٧,٠٤٩,٠٩٠/د.أ** (عشرون مليوناً وتسعمائة وسبعة وتسعون ألفاً وتسعة وأربعون دولار أميركي و٠٩/١٠٠) يتضمن الضريبة على القيمة المضافة، والمفصل كما يلي :

- قيمة العقد (قبل إحتساب الضريبة على القيمة المضافة): /١٨,٩١٦,٢٦٠,٤٤/د.أ
- ١١% قيمة الضريبة على القيمة المضافة : /٢,٠٨٠,٧٨٨,٦٥/د.أ

١٢-٢ الضرائب المترتبة على شركة MEAS

يدفع الفريق الثاني جميع الضرائب والرسوم والمستحقات الواجبة الدفع في لبنان حاضراً ومستقبلاً والناجمة عن العقد وعن تشغيل وصيانة المنشآت.

١٢-٣ ضريبة الدخل

على الفريق الثاني التقيد والأخذ بعين الإعتبار بجميع القوانين والأنظمة المرعية الإجراء في لبنان والمتعلقة بتسديد ضريبة الدخل من قبل موظفيه.

١٢-٤ كفالة حسن التنفيذ

على الفريق الثاني أن يقدم إلى الفريق الأول، خلال مدة أقصاها عشرة (١٠) أيام من تاريخ تبلغه هذا العقد، كفالة مصرفية "كتاب ضمان حسن تنفيذ" قدرها عشرة (١٠%) بالمائة من قيمة العقد الإجمالية، صادرة عن مصرف مقبول من المجلس ومنظمة باسم مجلس الإنماء والإعمار وغير مشروطة حسب النموذج المرفق ربطاً (ملحق رقم ٣). تعاد هذه الكفالة الى الفريق الثاني عند إتمام عملية الاستلام النهائي للأعمال.

١٢-٥ السرية المصرفية

إستناداً للبند (٥) من قانون السرية المصرفية تاريخ ١٩٥٦/٩/٣ ولقرار مجلس الوزراء رقم ٤ تاريخ ٢٠٢٠/٤/٢٨، يوافق الفريق الثاني على رفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يودع فيه أو ينتقل اليه أي مبلغ من المال العام، موضوع هذا العقد.

المادة ١٣: القوة القاهرة

١٣-١ تعريفها

تعني القوة القاهرة:

أ- الحرب والأعمال العدائية الأخرى (سواء كانت الحرب معلنة أم لا) والغزو وأعمال الإعتداء من قبل العدو الأجنبي.
ب- الحرب الأهلية والعصيان والثورة وأعمال الشغب والإضطرابات أو العصيان المدني.
ج- الإشعاعات الإيونية أو التلوث من النفايات النووية أو المشعة أو السامة أو المتفجرة الناجمة عن أية آلة نووية متفجرة.
د- الهزات الأرضية أو العوامل الأخرى الناتجة عن العناصر الطبيعية والتي لا يستطيع الفريقين توقعها أو التحكم فيها.
هـ- الظروف الأخرى غير المتوقعة والخارجة عن إرادة الفريقين.

١٣-٢ تنفيذ العقد

١٣-٢-١ في حالة حدوث قوة قاهرة تمنع الفريق الثاني من تشغيل المنشآت والمباني يجب على الفريقين بذل قصارى جهدهم للإستمرار في تشغيل المنشآت بالطريقة الأكثر عملية مع مراعاة الظروف. إن الكلفة والخسائر التي يتحملها أحد الفريقين لدى إستمراره في تشغيل المنشآت كما سبق تحديد ذلك يتحملها الفريق الذي تكبد هذه الكلفة أو الخسائر.

١٣-٢-٢ وفي حال توقف تشغيل المنشآت والمباني أو جرى تعديل عليها أو حصل نقص فيها لمدة سنة كاملة نتيجة مفاعيل القوة القاهرة، يحق لأحد الفريقين فسخ هذا العقد بعد توجيه إنذار خطي للفريق الآخر قبل شهر من فسخها وتطبق على هذا الفسخ وإنهاء العقد أحكام المادة ١٣.

١٣-٣ الضرر الحاصل نتيجة القوة القاهرة

١٣-٣-١ إذا حصل ضرر للمنشآت والمباني الواردة في ملحق العقد رقم (١)، أو لأي جزء منها بفعل تأثير القوة القاهرة، يكون الفريق الأول مسؤولاً عن الإصلاحات والترميم وإعادة البناء أو التبديل حسب مقتضى الحال ويدفع جميع نفقات الإصلاح والترميم وإعادة البناء أو التبديل وإذا حصل الضرر لكل أو بعض التجهيزات أو الأجهزة التي قدمها الفريق الثاني لتشغيل المنشآت والموصوفة في المادة ٦ يكون الفريق الثاني مسؤولاً عن إستبدال المواد المقدمة من قبله.

١٣-٣-٢ إذا كان العقد قد توقف أو تعلق تنفيذه ولكن العقد لم ينته بعد وفقاً للفقرة ١٣-٢-٢ على الفريق الأول، عندما يصبح ذلك ممكناً، أن يقوم بالإصلاحات والترميم اللازم لتمكين الفريق الثاني من تنفيذ العقد بصورة طبيعية، ما دام ذلك ممكناً. ويقوم الفريق الأول بعد التشاور مع الفريق الثاني بتنفيذ العمل الإضافي الضروري لإعادة الحالة إلى ما كانت عليه سابقاً قبل حصول الضرر.

المادة ١٤: إنهاء أو تجديد مدة العقد

١٤-١ إنهاء مدة العقد

ينتهي العقد عند إنتهاء مدته دون توجيه أي إنذار رسمي بذلك، ما لم يجدد بالإتفاق بين الفريقين أو ما لم يفسخ قبل إنتهاء مدته عملاً بأي من أحكام هذا العقد.

١٤-٢ تجديد العقد

١٤-٢-١ لا يملك الفريق الثاني أي حق حصري بتجديد العقد عند إنتهاء مدته. ولا يكون الفريق الأول ملزماً بتجديد العقد.

١٤-٣ إنهاء العقد قبل إنتهاء مدته

١٤-٣-١ يمكن فسخ أو إنهاء العقد من قبل أحد الفريقين عملاً بالفقرة ١٣-٢-٢ بسبب القوة القاهرة.

١٤-٣-٢ يمكن فسخ أو إنهاء العقد أثناء مدته إذا تعرض الفريق الثاني للظروف التالية :

أ- التصفية (لأي سبب كان)
ب- إعلان الإفلاس
ج- تعيين وكيل تفليسة أو لجنة دائنين
د- التنازل عن كل العقد لمصلحة فريق آخر

يحق للفريق الأول، عندئذ توجيه إنذار خطي للإدارة، وفسخ العقد فوراً.

١٤-٣-٣ كما يحق للفريق الأول فسخ العقد إذا إرتكب الفريق الثاني مخالفة جسيمة لأحكام هذا العقد أو لأي من الأسباب التالية أدناه :

أ- إذا توقفت عملية تشغيل المباني والمنشآت أو تقلصت كثيراً نظراً لتخلف الفريق الثاني عن تنفيذ الموجبات التي أخذها على عاتقه بموجب هذا العقد.
ب- إذا رفض الفريق الثاني تنفيذ أوامر الفريق الأول المتعلقة بتطبيق أحكام هذا العقد.

وفي مثل هذه الحالة يرسل الفريق الأول إلى الفريق الثاني إنذاراً خطياً يلفت نظره إلى هذا التخلف أو المخالفات التي ارتكبت، طالباً إليه تصحيح هذا الوضع خلال مدة شهر. إذا لم يفعل الفريق الثاني ذلك ويبادر فوراً إلى إصلاح المخالفات والعيوب لأسباب غير مبررة، يحق للفريق الأول عندئذ بموجب إنذار خطي آخر فسخ العقد فوراً.

١٤-٤ الحقوق والموجبات عند فسخ او إنهاء العقد

١٤-٤-١ قبل فسخ أو إنهاء العقد (أو إذا كان الفسخ ملحوظاً في الفقرات ١٤-٣-٣ أو ١٤-٣-٤ وفي أسرع وقت ممكن بعد ذلك) يقوم الفريق الأول والفريق الثاني معاً بالكشف على المنشآت والمباني ويحضران جدولاً بالعيوب. وعلى الفريق الأول عندئذ تنفيذ الإصلاحات المدرجة في الجدول بحيث تبقى المنشآت والمباني صالحة للعمل دون أية إصلاحات كبرى أو تجديد.

١٤-٤-٢ ولدى فسخ العقد يقوم الفريق الثاني بإزالة كل ممتلكاته والبضاعة والمخزونات خاصته من المباني والمخزنة في المستودعات أو أية مناطق أخرى والتي لا تؤلف جزءاً من المنشآت. ويحق للفريق الأول الإتفاق مع الفريق الثاني على شراء ممتلكاته والبضاعة المخزنة. أما قطع الغيار والمواد الإستهلاكية الغير مستعملة والمدفوع ثمنها من الفريق الأول فتسلم إليه.

١٤-٤-٣ يضع الفريق الثاني بتصرف الفريق الأول بيان قيد بنشاطاته في الصيانة والتشغيل عندما يطلبها منه لتأمين إستمرارية تقديم الخدمات في المنشآت وتشغيلها بعد إنهاء العقد.

١٤-٤-٤ طريقة الدفع والتعويض لإنهاء العقد بسبب القوة القاهرة: إذا فسخ العقد كما هو منصوص عليه في الفقرة الفرعية ١٣-٢-٢ يعوض الفريق الثاني قيمة الخدمات التي أنجزها.

١٤-٤-٥ يحق للفريق الأول فسخ العقد بإنذار خطي يوجه إلى الفريق الثاني قبل ستة أشهر دون أن يحق للفريق الثاني مطالبة الفريق الأول بأي عطل أو ضرر نتيجة هذا الفسخ إلا فيما يعود له في المادة ١٤-٤-٤ من هذا العقد.

ويتلقى الفريق الثاني :

أ- المبالغ القابلة الدفع بما يخص البنود التمهيدية العائدة للخدمات التي نفذت ونسبة ملائمة من البند الذي من أجله قد جرى التنفيذ الجزئي للخدمات.

ب- كلفة قطع الغيار والمواد الإستهلاكية وأدوات وأجهزة التشغيل التي طلبت من أجل تأدية الخدمات والخدمات المرتبطة بها التي أديت للفريق الثاني أو التي يعتبر الفريق الثاني ملزماً قانونياً باستلامها. مثل هذه المواد الإستهلاكية وقطع الغيار وأدوات ومواد التشغيل تصبح ملكاً للفريق الأول وتحت مسؤوليته عندما يسدد ثمنها وعندما يكون للفريق الثاني قد وضعها بتصرف الفريق الأول.

ج- دفع التعويض المناسب عن إزالة ممتلكات الفريق الثاني من المطار.

د- قيمة النفقات التي في ظروفها كانت متوجبة على الفريق الثاني تجاه إجراءه وتجاه متعهديه الثانويين والموردين والأفرقاء الثالثين بقصد تنفيذ خدماته بموجب هذا العقد.

المادة ١٥: تسوية النزاعات

١٥-١ التسوية الحبية

إذا نشأ نزاع بين الفريقين نتيجة تفسير أو تطبيق هذا العقد، يبذل الفريقين قصارى جهدهم لتسوية هذا النزاع حبياً ويحق لهم إحالة النزاع إلى فريق ثالث متفق عليه لتسويته حبياً مع حفظ حقهم بعرض النزاع على التحكيم عملاً بأحكام المادة الفرعية.

١٥-٢ في التحكيم

إذا تعذر حل النزاع حبياً خلال ثلاثة أشهر عملاً بأحكام الفقرة ١٥-١، يحق لأي من الفريقين تسوية النزاع عن طريق التحكيم، وفقاً لقواعد المركز اللبناني للتحكيم في غرفة التجارة والصناعة والزراعة في بيروت وجبل لبنان، يقوم بالتحكيم محكم واحد يعين وفق قواعد التحكيم المحددة لدى المركز اللبناني للتحكيم.

مركز التحكيم: بيروت – لبنان. لغة التحكيم: اللغة العربية. القانون الواجب التطبيق: القانون اللبناني. يعتبر القرار التحكيمي نهائي وملزم للفريقين.

المادة ١٦: في العقد

١٦-١ التعديلات أو الإضافات على العقد

كل تعديل أو إضافة على هذا العقد يجب أن يكون خطياً موقعاً من الفريقين كما هو محدد في المادة ٢. ولا يكون لأي تعديل حاصل خلاف ذلك أي مفعول قانوني.

١٦-٢ التنازل والتسامح

إن التسامح أو التساهل الحاصل من أحد الفريقين المتعلق بموجبات الفريق الآخر وصرف النظر عن أي شروط هذا العقد من قبل أحد الفريقين. لا تشكلان تنازلاً عن حقوق أحد الفريقين ولا تعديلاً لها ما لم تحصل وفقاً لأحكام المادة الفرعية ١٦-١.

المادة ١٧: في العنوان

لأجل تنفيذ أو تفسير هذا العقد أو لأجل تبلغ أية أوراق اتخذ كل من الفريقين محل إقامة له على العنوان التالي:

فريق أول: مجلس الإنماء والإعمار
رياض الصلح، تلة السراي، بيروت – لبنان
هاتف: ٢ - ٠١/٩٨١٤٣١
فاكس: ٣ - ٠١/٩٨١٢٥٢

فريق ثاني: شركة الشرق الأوسط لخدمة المطارات ش.م.ل MEAS
مطار رفيق الحريري الدولي – بيروت
مبنى الخدمات – إدارة شركة MEAS
هاتف: ٥ - ٠١/٦٢٩٥٨٤

المادة ١٨: نفاذ العقد

يعتبر هذا العقد نافذاً اعتباراً من تاريخ تبلغه من قبل الفريق الثاني.

المادة ١٩: نسخ العقد والعمل به

نظم هذا العقد على نسختين أصليتين بيد كل فريق نسخة للعمل بموجبها عند الاقتضاء.

بيروت، في ____/____/____

الفريق الأول	**الفريق الثاني**
مجلس الإنماء والإعمار	شركة الشرق الأوسط لخدمة المطارات ش.م.ل
محمد علي قباني	غازي علي يوسف