شروط تأجير محلات تجارية بمنفذ الوديعة لتشغيل
(صيدلية – سوبرماركت – مطعم – مغسلة – مخبز وفوال – حلاق)
منافسة رقم 6-6 \1445

ترغب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتأجير محلات تجارية بمزايدة علنية بمنفذ الوديعة وحصر نشاطها على الشركات والمؤسسات العاملة في المنفذ وذلك وفقا للشروط التالية:

01. مدة العقد "5" لمدة خمس سنوات هجرية تبدأ من تاريخ استلام الموقع بمحضر رسمي مع الاخذ في الاعتبار أي فترة توقف زمنية عن العمل في الموقع للمصلحة العامة او لظروف خارجة عن الإرادة تكون الهيئة سببا فيها.
02. سيتم اجراء مزايدة علنية في الموقع والتأجير على صاحب العرض الأعلى سعرا، ويشترط للدخول في المزايدة تقديم المستندات النظامية:
- سجل تجاري للجهة ساري المفعول/ التابع لها الساكن.
- رخصة جمركية سارية المفعول.
- خطاب تعريف من الشركة / الجهة التابع لها الساكن .
- خطاب تعريف من الشركة يوضح بيانات المقيمين بالسكن.
- محضر معاينة الموقع مصدق من المنفذ .
- إثبات العنوان الوطني (للأفراد - للأعمال).
- شيك مصدق باسم هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمبلغ 1,000 ريال سعودي.
- وكالة /تفويض تنص على (دخول المزايدة وتوقيع عقود التأجير والاستثمار بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك)

03. يلتزم المستأجر بتقديم ضمان بنكي أو شيك مصدق بنسبة خمسة عشر بالمائة (15%) من قيمة الأجرة السنوية ساري خلال مدة العقد.
04. يلتزم المستأجر بالوقوف على المرفق الاستثماري محل الطرح للإستثمار قبل التقديم على المنافسة وتكون زيارته منافية للجهالة و يلتزم المستثمر بأعمال التأهيل للمرفق الاستثماري على حسابه الخاص مع مراعاة الهوية المكانية للمرفق و تقديم المخططات التنفيذية لأعمال التأهيل و اعتمادها من الادارة المختصة بالهيئة قبل التنفيذ مع الالتزام بتوجيهات الاستشاري المشرف التابع للهيئة خلال مرحلة التنفيذ و الاختبار و التشغيل للأعمال التالية على سبيل المثال لا الحصر :
- ايصال الخدمات (مياة - كهرباء - صرف) اللازمة لتفعيل النشاط بعد اعتماد نقطة المصدر و استخراج التصاريح اللازمة من الادارات المعنية بالهيئة (ادارة البنية التحتية – الادارة العامة للمرافق).
- أعمال التشطيبات الداخلية للارضيات (سيراميك -بورسلان -.....)
- أعمال التشطيبات الداخلية للجدران (دهانات – سيراميك -.....)
- أعمال التشطيبات الداخلية للاسقف
- أعمال التشطيبات الداخلية تشطيبات الابواب و الشبابيك
- أعمال التشطيبات الداخلية للمناطق الرطبة (التجهيزات الصحية)
- آنظمة التكييف (مخفي – اسبيلت) .

- آنظمة مكافحة و انذار حريق (طفايات)
- اللوحات التعريفية المضاءة بهوية معتمدة و موحدة .
- تشطيب مخارج القوي و اللوحات الكهربائية الداخلية .
- وحدات الانارة الداخلية .
- التجهيزات و الأثاث حسب النشاط .

05. يلتزم المستأجر بتشغيل جميع المواقع المؤجرة بالانشطة المتعاقد عليها خلال مدة زمنية محددة وللهيئة الحق في فسخ التعاقد في حال تجاوز المدة المحددة بدون مطالبة المستأجر اي تعويض من الهيئة .
06. يتحمل المستأجر إستخراج التصاريح اللازمة وتجديدها لتشغيل المرفق الاستثماري من الجهات الحكومية الرقابية المختصة.
07. في حالة عدم التزام المستأجر بالشروط المطلوبة أو الإهمال وعدم الالتزام بالشروط طبقا لتعليمات الجهات الحكومية الرقابية المختصة ذات العلاقة فان للهيئة الحق في فسخ العقد في أي وقت اثناء فترة سريانه دون اعتراض منه او مطالبته بالتعويض .
08. يلتزم المستأجر بالتعاقد مع شركات متخصصة ومعتمدة من قبل الهيئة لإتمام جميع أعمال النظافة -الصيانة -الترميم).
09. يلتزم المستأجر بتوفير وسائل الأمن والسلامة الواجب توفرها حسب متطلبات وشروط الجهات الحكومية المختصة وذات العلاقة (الدفاع المدني) .
   أ- الالتزام باستخدام اجهزه الوقاية الشخصية.
   ب- يلتزم المستأجر بتوفير طفايات حريق داخل المرفق الاستثماري موضوع هذا العقد.
   ت- يلتزم المستأجر بتوفير صناديق إسعافات أولية داخل المرفق الاستثماري.
   ث- التأكد من معرفه أرقام الطوارئ وآلية العمل بحالات الإخلاء (اللوحات الارشادية)
   ج- الالتزام بمشاركة فريق السلامة لاي فرضيات او تداعيات خاصة بسلامة او الصحة .
   ح- الالتزام بالإبلاغ عن الحوادث او الإصابات وكذلك رفع أي ملاحظات تخص السلامة.
10. يعتبر المستأجر مسؤولا مسؤولية تامة عن أي حوادث وأضرار "لا سمح الله" قد تصيب الأشخاص العاملين أو الموقع المؤجر عليه، كما يكون مسؤولا عن كافة الاعمال والمخالفات العامة والخاصة.
11. لا يحق للمستأجر التأجير من الباطن، التنازل للغير، تغيير النشاط او التعديل على المرفق الاستثماري الا بموافقة خطية من الهيئة ، ويحق للجهات الفنية المختصة بالهيئة بعمل الجولات التفتيشية للتأكد من عدم وجود أي مخالفات والتزام المستأجر ببنود العقد وتصحيح الملاحظات المرصودة.
12. في حال تأجير المرفق الاستثماري من الباطن من المستأجر الرئيسي يلزم المستأجر الرئيسي الرفع بجميع العقود سواء إلكترونية أو ورقية الى الادارة المختصة بالهيئة موضحا" بها جميع شروط التعاقد وبيانات المستاجر من الباطن .
13. يلتزم المستأجر بالحضور في حالة الطلب من الادارة المختصة لمناقشة أي تطوير او تقصير بأعمال الصيانة أو النظافة الخاصة بالمرفق وفي حال عدم الحضور يحق للجهة فرض الغرامات التي تراها مناسبة او إتخاذ الاجراءات النظامية المناسبة لحفظ حق الهيئة في المحافظة على المرفق التابع لها.

14. لا يجوز للمستأجر استخدام المرفق الاستثماري لغير ما خصص له في إعلان المزايدة (كسكن للعمالة على سبيل المثال) إلا بعد موافقة الهيئة خطياً، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد وسحب الموقع من المستأجر
15. على المستأجر و منسوبيه الالتزام بقوانين و إجراءات وا لوائح الصادرة من " هيئة الزكاة و الضريبة و الجمارك " خلال فترة سريان العقد .
16. يجب على المستأجر دفع قيمة الايجار السنوي "مقدما" في بداية كل سنه تعاقدية آلياً عن طريق نظام التحصيل الالكتروني "سداد" لأمر "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك" بالتنسيق مع إدارة الجمرك بالمنفذ وتزويد القسم المختص بالتأجير والاستثمار بالمنفذ في حينه بنسخة من إيصال السداد وتفاصيل العقد وبيانات المستأجر وفي حال تأخر السداد لأكثر من شهر يحق للهيئة انهاء التعاقد، مصادرة خطاب الضمان واستلام الموقع بما يحتويه.
17. يتحمل المستأجر تكاليف استهلاك الخدمات من الكهرباء والمياه و الهاتف من تاريخ الاستلام ، وفي حال عدم توافر عدادات منفصلة للخدمات ، يلتزم المستأجر بدفع مبلغ "1,000" ريال سنويا" رسوم للخدمات لكل مرفق استثماري و تدفع مقدما .
18. يلتزم المستأجر بإخلاء وتسليم المرفق الاستثماري خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء العقد أو فسخه كما استلمها خالية من الشوائب والشواغل بموجب محضر كتابي موقع من الطرفين يوضح فيه حالة العقار الراهنة , في حالة امتناع المستأجر أو عدم استطاعته تسليم العقار لتغيبه أو سفره أو أي سبب ترتب عليه تأخير التسليم مدة تجاوزت شهر من تاريخ انتهاء العقد أو فسخه, فإن المستأجر يفوض الهيئة بتكوين لجنة من منسوبيه لفتح العقار وإعداد محضر بالموجودات وبيعها بالمزاد العلني دون أدنى مسؤولية مادية أو معنوية على الهيئة, وهذا لا يعفي المستأجر من مسؤولية دفع الأجرة عن مدة التأخير و قيمة التلفيات بالمرفق إن وجدت - كما يحق الهيئة مصادرة الضمان.
19. تخضع شروط المنافسة والعقد في جميع ما لم يرد عليه نص في بنوده لمواد وأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية والقرارات والتعليمات الصادرة بشأنه.