

المملكة العربية السعودية

الهيئة العامة للطيران المدني

كراسة الشروط والمواصفات لمزايدة

تأجير موقع مخصص لتشغيل وصيانة مطعم متخصص بالأكلات اللبنانية

بمشروع مرافق الهيئة العامة للطيران المدني الإدارية بمدينة الرياض

بجوار فندق مطار الملك خالد الدولي بالرياض

مزايدة رقم ٠٨-F&B-١-RHU-B

## إقرار وتعهد

أقر وأتعهد أنا الموقع أدناه ..... وبكامل اهليتي الشرعية بأنني قد استلمت من الهيئة العامة للطيران المدني، كراسة الشروط والمواصفات لمزايدة نشاط متخصص بإعداد وتقديم (الأكالات اللبنانية)، بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني بجوار مطار الملك خالد الدولي ماريوت، وذلك مقابل مبلغ وقدره (١٠٠) ريال سعودي وأنها قيمة غير مستردة، وقد اطلعت بصورة نافية للجهالة على الشروط المرفقة والخاصة بدخول المزايدة، ولا يحق لنا ..... تقديم أي اعتراض على الهيئة العامة للطيران المدني ماليًا أو قضائيًا في حال تم استبعادنا من المزايدة من قبل الهيئة العامة للطيران المدني وذلك بسبب عدم التزامنا بشروط دخول المزايدة ونقر التعهد بالالتزام حيال هذا الإجراء، وعلمت أنه يجب تعبئة وتوقيع وختم استمارة دخول المزايدة وإعادتها مصحوبة بكامل المستندات المطلوبة في الاستمارة إلى الهيئة العامة للطيران المدني / الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار - المقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني - بجوار فندق مطار الملك خالد الدولي ماريوت - حسب المدد المنصوص عليها في اعلان فرص ، علماً بأنه لن يتم قبول أي مستندات أو وثائق غير مستوفية لكافة المتطلبات.

اسم الشركة / المؤسسة  
اسم المالك/الشخص المفوض  
رقم هاتف أو جوال  
البريد الإلكتروني  
التوقيع  
الختم  
التاريخ

قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة على المستأجر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه، وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً كالتالي:

م	المستند	مختوم	مرفق
١	وصف موقع النشاط - ملحق: (١)		
٢	خريطة المواقع - ملحق رقم: (٢)		
٣	استمارة التقديم للمزايدة - ملحق رقم: (٣)		
٤	نموذج التعهد - ملحق رقم: (٤)		
٥	نموذج إقرار بالاطلاع واستلام كافة وثائق المزايدة - ملحق رقم: (٥)		
٦	استمارة قيمة العطاء - ملحق رقم: (٦)		
٧	محضر المعاينة - ملحق رقم: (٧)		
٨	معايير التقييم - ملحق رقم: (٨)		
٩	وثيقة العقد الأساسية - ملحق رقم: (٩)		
١٠	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستأجر)		
١١	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
١٢	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستأجر غير سعودي.		
١٣	صورتين من بطاقة الهوية الوطنية أو الإقامة النظامية لصاحب التوقيع		
١٤	صورتين من السجل التجاري ساري المفعول (مع إحضار الأصل للمطابقة)		
١٥	شهادة من التأمينات الاجتماعية سارية المفعول (مع إحضار الأصل للمطابقة)		
١٦	صورتين من شهادة الهيئة العامة للزكاة والدخل والجمارك سارية المفعول		
١٧	شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف (السعودة)		
١٨	أصل خطاب الضمان البنكي		
١٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بعد توقيعها وختمها		
٢٠	صور شهادات الخبرة الخاصة بمجال تقديم النشاط		
٢١	شهادة الانتساب للغرفة التجارية		

**جدول ١: الجدول الزمني**

**الجدول الزمني المتوقع لإجراء التقييم حتى بداية سريان العقد**

التاريخ	البيان
حسب المدد المنصوص عليها في اعلان فرص	تاريخ الإعلان واستلام المظاريف آخر موعد لتقديم العطاءات موعد فتح المظاريف وإعلان النتائج
<ul style="list-style-type: none"> <li>يقوم المتنافس بتقديم نسخة من عرضه مضافاً عليه أصل الضمان في الموعد المحدد عن طريق ظرف مغلق مختوم ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة ورقمها، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه. ويسلم بأحد الطرق التالية: <ul style="list-style-type: none"> <li>تقدم العطاءات في ظرف مغلق بمقر الهيئة موجه لإدارة الاستثمار.</li> <li>وكما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي موجهاً للإدارة العامة للإيرادات والاستثمار:</li> </ul> </li> </ul> <p>الهيئة العامة للطيران المدني مدينة: الرياض، مبنى رقم ٨٦٩١، الرمز البريدي: الرياض ١٣٤٤٣، الرقم الإضافي ٣٨١٩ مع ضرورة التأكد من وصول العرض قبل آخر موعد لاستقبال العطاءات حسب الموعد المنصوص في منصة فرص.</p>	تقديم العطاء
ترحب إدارة الاستثمار بالهيئة بالرد على الاستفسارات او إستيضاحات من المستثمرين عبر البريد الإلكتروني <a href="mailto:investment@gaca.gov.sa">investment@gaca.gov.sa</a>	الرد على الاستفسارات
آخر موعد لتقديم العطاءات المنصوص عليه بمنصة فرص.	آخر موعد لقبول الاستفسارات
المبلغ الاجباري المتحقق لاستثمار الموقع غير شامل ضريبة القيمة المضافة.	القيمة الاجبارية السنوية
مكان فتح المظاريف بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني الرئيسي بالرياض - بالإدارة العامة للإيرادات والاستثمار (مقر الهيئة الرئيسي بجانب فندق ماريوت المطار)	مكان فتح المظاريف
قرار الترسية الذي تصدره الهيئة ويحدد نتيجة المزايدة	إعلان نتيجة المزايدة
خلال أسبوعين من تاريخ فتح العروض	موعد الإخطار بالترسية
خلال (١٥) خمسة عشر يوم من تاريخ إشعار الهيئة العامة للطيران المدني للمستثمر بمراجعتها لغرض توقيع العقد، فإن لم يراجع الهيئة يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية أخرى خمسة عشر يوماً وفي حال لم يلتزم بتوقيع العقد عليه المزايدة العقد يصادر ضمانه المقدم ويتم الانتقال للمتنافس الثاني.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
تاريخ استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين	تاريخ تسليم الموقع
يتم تفعيل العقد من تاريخ محضر استلام الموقع.	بداية سريان مدة العقد
٥٪ من مدة العقد تبدأ من تاريخ محضر استلام الموقع.	مدة السماح
سنة ميلادية من تاريخ محضر استلام الموقع.	مدة العقد
يلتزم المستثمر بعد توقيع العقد بسداد الأجرة السنوية كاملة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة إيجارية تعاقدية، بعد حسم ما يقابل مدة السماح غير مدفوعة الأجر، ويجوز الاتفاق على تسديد أجرة السنوات المحددة في العقد دفعة واحدة، وذلك عن طريق حوالة بنكية أو نظام التحصيل الإلكتروني (سداد) لأمر الهيئة العامة للطيران المدني بالتنسيق مع الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار وتزويد الإدارة في حينه بنسخة من إيصال السداد وتفصيل العقار المستأجر وبيانات المستأجر.	الأجرة السنوية

## ١. مقدمة

ترغب الهيئة العامة للطيران المدني بتأجير الموقع الموضح بالجدول أدناه لتشغيل نشاط متخصص بإعداد وتقديم (الأكالات اللبنانية)، بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني بمدينة الرياض بجوار فندق مطار الملك خالد الدولي ماريوت، بالمساحة الإجمالية المذكورة بالجدول أدناه، وسيتم طرحها للتأجير وفقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٤ هـ وجميع التعاميم والقرارات الصادرة بشأنه وكافة لأنظمة والتعليمات الأخرى ذات العلاقة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات أدناه، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين أو المستأجرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة. وستقوم الهيئة بمتابعتها والإشراف على تشغيلها طبقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٤ هـ وجميع التعاميم والقرارات الصادرة بشأنه والشروط المذكورة في هذه الكراسة.

## ٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- لا يحق للأشخاص الممنوع التعامل معهم، وفقاً لأحكام المادة (الثالثة عشرة) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤ هـ، من دخول المزايدة والتقديم عليها.
- يشترط أن يتوفر لدى المتقدم لهذه المزايدة سجل تجاري ساري المفعول لمزاولة نشاط خدمات الأطعمة.
- يلتزم المتقدم بتقديم عرضه بموجب خطاب رسمي داخل ظرف مختوم مرفق به الوثائق والمستندات المطلوبة من هذه الشروط وأن يكون العرض على الوثائق الاصلية موقعاً من قبل من يمثل المنشأة نظاماً ومختوماً بختم المنشأة، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- يقدم مع العرض أصل الضمان البنكي بنسبة (٥٪) من قيمة الأجرة السنوية حسب العرض المقدم منه ساري المفعول طوال مدة سريان العقد مضافاً إليها (٩٠) يوم تاليه لتاريخ انتهائه، وذلك لضمان الوفاء بأي مستحقات للهيئة العامة للطيران المدني و/أو لتغطية تكاليف إعادة تأهيل الموقع المؤجر بعد خروج المستأجر، ولضمان تسديد قيمة الايجار في موعد استحقاقه، و/أو أي فاتورة لغرض هذا العقد ولم يلتزم الطرف الثاني بسدادها.
- يجب تقديم كشف نافي للجهالة يرفق به المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
  - استمارة التقدم للمزايدة - ملحق رقم: (٣).
  - نموذج التعهد - ملحق رقم: (٤).
  - إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع.

- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستأجر غير سعودي.
- صورتين من بطاقة الهوية الوطنية أو الإقامة النظامية.
- صورتين من السجل التجاري أو رخصة مزاولة النشاط التجاري سارية المفعول.
- صورتين من شهادة الزكاة والدخل أو ضريبة الدخل وشهادة الضريبة المضافة سارية المفعول.
- صورتين من الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف (السعودية).
- كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بعد توقيع وختم (كل ورقة)
- محضر المعاينة (الملحق رقم: ٧) بعد توقيعه وختمه من قبل المستأجر.
- شهادات خبرة الشركة المشغلة للنشاط
- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة وتسديد الحقوق التأمينية
- استمارة قيمة العطاء (الملحق رقم: ٦)
- القيمة الاجارية السنوية (تدون الأسعار أرقاماً وكتابة بالريال السعودي).

### ٣. الاشتراطات الخاصة

- أ. أن يكون لدى المتقدم الخبرة في مزاولة النشاط، بحيث ألا يقل عدد فروع عن (٥) فروع سواء داخل أو خارج المملكة، ورافاق قائمة بعناوينها.
- ب. تقديم تصميم للفرع على أن يوضح تصميم وتجهيز الديكورات وفق مواصفات ذات جودة عالية على أن تتوافق مع مساحة الموقع والتعهد بالالتزام بتطبيقه بعد أخذ الموافقات اللازمة.
- ج. تقديم جدول زمني لتنفيذ المشروع شاملاً تاريخ بداية المشروع ونهايته.
- د. تقديم قائمة بأسعار المنتجات الأساسية على أن تكون مخفضة بنسبة ١٥٪ عن أسعار الفروع الأخرى للمطعم، والتعهد بالتزامه بها في حال تقديمه للخدمة.

### ٤. التزامات المستأجر قبل اعداد العرض

#### أ) دراسة الشروط الواردة بالكراسة

يجب على كل مقدم عرض أن يقوم بفحص كامل كراسة الشروط والمواصفات وجميع الملاحق المدرجة بها بكل دقة وذلك قبل تقديم عرضه، كما يجب عليه أن يتحرى جميع الأحكام التي قد تؤثر بأي شكل من الأشكال على تكلفة أو أداء الأعمال. وتقع مسؤولية التقصير في ذلك على مقدم العرض بمفرده، حيث لن يعفى من تحمل مسؤولية أية أخطاء أو إغفالات قد تحدث من جانبه. وأي عطاء مشروط يخالف الشروط أو يلحق تعديلاً بها يستبعد من المزايدة ولا يحق لمقدم العطاء الاعتراض.

الخدمات المشتركة

ب) الاستفسار حول بيانات المزايدة

في حالة وجود استفسار يخص الكراسة والمواقع المطروحة بالمزايدة، يتم التواصل مع الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار وذلك حسب المدة الموضحة بالجدول رقم (١).

ج) المعاينة

على المستأجر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المزايدة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، وأن يحصل على كافة البيانات الكافية عن كل الأمور التي يمكن أن تؤثر على فئات عرضه والعوائق ومخاطر التزاماته، وتقديم محضر المعاينة (الملحق رقم: ٧) مع مستندات العرض بعد توقيعه وختمه ويعتبر المستأجر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والاعمال المتعلقة به، وقرر التعهد بالالتزام بمخاطر التشغيل ومسؤوليته ومهامه حيال ذلك، وللمعاينة الموقع يتم التواصل مع ممثل الخدمات العامة على بيانات الاتصال المذكورة بالجدول رقم (١).

د) لغة العطاء

على المستأجر الحرص بأن تكون جميع المكاتبات المتعلقة بهذه المزايدة بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته بدون استثناءات باللغة العربية، وفي حال تم التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستأجر من خلال مكتب ترجمة معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

هـ) كتابة الأسعار:

و) يجب على المستأجر تقديم استمارة قيمة العطاء (الملحق رقم: ٦) على أن يراعي التالي:

- القيمة الاجارية السنوية (تدون الأسعار أرقاماً وكتابة بالريال السعودي).
- لا يجوز للمستأجر الكشط، المحو أو الطمس وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر.
- يجب أن يقدم العطاء حسب (جدول ١: الجدول الزمني) لإجراء التقييم ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

ز) مدة سريان العطاءات

ح) مدة سريان العطاءات (٩٠) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وتمدد الى مدة مماثلة إذا رأت الهيئة العامة للطيران المدني ذلك ولأسباب تعود اليها.

ط) موعد إعلان نتيجة المزايدة

ي) سيكون موعد إعلان نتائج المزايدة خلال اسبوعين من تاريخ فتح العطاءات.

٥. الترسية

- سيتم ترسية العقد عن طريق المزايدة على من يتقدم بأعلى سعر لدى الهيئة ومطابق لشروط التأجير، ونظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية والانظمة ذات العلاقة وما يطرأ عليها من تغييرات.
- يلتزم المتقدم الذي ترسو عليه المزايدة بمراجعة الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار لإنهاء إجراءات الاستئجار وإبرام العقد خلال المدة المحددة له بخطاب الترسية، وفي حال تأخره يرسل له إشعار نهائي ويعطى مهلة (١٥) يوماً وبعد ذلك يحق للهيئة إلغاء الترسية ومصادرة الضمان البنكي.
- جميع الشروط والالتزامات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات تعتبر متممة ومكملة لعقد التأجير الذي سيُبرم بين الهيئة والمستأجر وواجبة التطبيق.

٦. وصف مواقع الأنشطة

٣,١ طبيعة الموقع

تبلغ مساحة مشروع المباني الإدارية للهيئة العامة للطيران المدني (٦٢) ألف متر مربع ومساحة أرض المشروع ٢٣٨ ألف متر مربع بجوار فندق مطار الملك خالد الدولي ماريوت، ويلتزم المستأجر بتقديم الخدمة من الساعة السابعة صباحاً حتى الساعة الخامسة مساءً.

٣,٢ الموقع المخصص للنشاط

يقع الموقع المخصص المراد تأجيره بمبنى رقم (١)، وعلى المستأجر تطوير الموقع المسلم له وتأهيله وإيصال جميع الخدمات له، ويشمل ذلك تحمل جميع تكاليف أعمال التعديل على الموقع بما يتناسب مع المساحة والمخطط الموضح بالملحق رقم (٢)، وتهيئة الموقع بكل ما يلزم لتشغيل نشاط خدمات الأتعمة، وذلك بالتنسيق مع الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.

رقم الفراغ	نشاط المزايدة	الموقع	المساحة
B.١-BS-٥٨/B.١-BS-٥٩	تأجير موقع مخصص لتشغيل وصيانة اكالات لبنانية	الرياض - مقر الرئيسي	٢م٤٧

- الطاقة الاستيعابية للمباني الإدارية في المشروع

الطاقة الاستيعابية للمباني الإدارية (تقريبي)	
الطاقة الاستيعابية	ما لا يقل عن ٣٠٠٠ موظف (عدد موظفي الهيئة العامة للطيران المدني ١٥٠٠ موظف)

## ٧. ما يحق للهيئة قبل وأثناء فتح المظاريف

- إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
  - يحق للهيئة إلغاء المزايدة وفقاً للأحكام الواردة بنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية وكافة القرارات والتعاميم الصادرة بشأنه وإعادة قيمة وثائق المزايدة لأصحاب العطاءات في حال كان الإلغاء لأسباب تعود للهيئة، ويلزم اصحاب العروض بإعادة وثائق المزايدة المسلمة لهم إلى الهيئة
  - لا تعاد تكاليف وثائق المزايدة إذا كان الإلغاء بعد فتح العروض، إلا لمن تقدم بعطاءه للمزايدة.
  - كما يحق للهيئة الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود الكراسة قبل تاريخ تلقي العطاءات، بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء الكراسة، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل بعد إخطار الشركات أو المؤسسات به كتابياً، جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

## ● تأجيل موعد فتح المظاريف

- يحق للهيئة العامة للطيران المدني تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً عبر البريد الإلكتروني ولا يجوز للهيئة خلال هذه المدة قبول أي عروض جديدة.

## ● سحب العطاء

- يحق للمستأجر سحب عطاءه حتى آخر يوم لتقديم العطاءات.
- إذا انسحب المستأجر بعد الترسية يصادر ضمانه بعد انذاره بخطاب مسجل وانقضاء (١٥) يوم من تاريخ اخطاره بالإنذار، ويتم التفاوض مع اصحاب العروض الذين يلونه بالترتيب للوصول الى السعر الذي تمت به الترسية، فإذا لم يتم الوصول الى هذا السعر، تطرح في المزايدة مرة أخرى.
- إذا انسحب المستأجر بعد فتح المظاريف وقبل الترسية يصادر جزء من ضمانه بما يعادل (٢٪) من اجمالي سعر العطاء.
- لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديل في العطاء بعد تقديمه ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ فيه.

## ٨. الترسية والتعاقد

### ● الترسية والتعاقد

- يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوعين من تاريخ فتح العروض، وعليه مراجعة الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ الاخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة يرسل له إنذار كتابي، ويعطى

مهلة (١٥) خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بعد المدة الإضافية يتم استبعاده ومصادرة الضمان. - في حال تأخر الفائز عن استكمال إجراءات التعاقد النظامية خلال الفترة المحددة بخطاب الإنذار، فإنه يجوز للهيئة العامة للطيران المدني التفاوض مع أصحاب العطاءات الذين يلونه بالترتيب، للوصول إلى السعر الذي تمت به الترسية، فإذا لم يتم الوصول إلى هذا السعر، تطرح في المزايدة مرة أخرى.

• تسليم الموقع

- يتم تسليم الموقع للمستأجر بموجب محضر استلام الموقع (مرفق بالملاحق) يوقع من الطرفين، وذلك بعد الانتهاء من إجراءات توقيع عقد التأجير مالم يكن هناك عائق لدى الهيئة العامة للطيران المدني يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن (١٥) يوم.
- في حال تأخر المستأجر عن التوقيع على محضر استلام الموقع تقوم الهيئة العامة للطيران المدني بإعداد محضر تسليم حكيم للموقع ويتم اشعار المستأجر بنسخة منه.
- في حال تأخر الفائز عن تجهيز الموقع مدة ثلاثة أشهر أو ١٠٪ من مدة التأجير أيهما أكثر دون عذر تقبله الهيئة، جاز للهيئة فسخ العقد مع مصادرة الضمان البنكي.

٩. التأمين والتعويض عن الخسائر

يعتبر الطرف الثاني مسؤولاً عن تعويض وحماية الهيئة العامة للطيران المدني ومقاوليها وموظفيها عن كافة المطالبات التي قد تنشأ في مواجهته بسبب أي فعل أو إهمال من قبله أو من قبل موظفيه أو مقاوليه أو التابعين له. ويلتزم المستأجر بإجراء التأمين اللازم بالبنود المطلوبة من الهيئة العامة للطيران المدني وذلك بالتنسيق مع إدارة التأمين بالهيئة.

١٠. الاشتراطات العامة

• تجهيز الموقع

- يتولى المستأجر تجهيز الموقع مشتملاً جميع الخدمات للموقع (الأعمال الكهربائية - الميكانيكية - والإلكتروميكانيك - المياه - الصرف الصحي - الهاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، وتحمل كافة التكاليف والأجور المرتبطة بذلك وفقاً لإجراءات تطوير المستأجرين الواردة بالاشتراطات الفنية.
- يجب أن يتحمل الفائز بالمنافسة جميع التكاليف الرأسمالية وتكاليف التركيب المرتبطة بتوريد وتوصيل المعدات وتجهيز الوحدات الخاصة به

• اشتراطات التجهيز

- يتم وضع حواجز جبسية للموقع قبل البدء بالأعمال الإنشائية ووضع لاصق دعائي للعلامة التجارية وعبارات اعتذار لمرتادي المبنى عن الإغلاق.
- يلتزم المستأجر بالتعاقد مع استشاري معتمد لمتابعة الأعمال الإنشائية في الموقع.

- يتم تجهيز الموقع من الداخل بما يتناسب مع النشاط المقرر مزاولته.
- العناية التامة بكافة متطلبات الصحة العامة داخل الموقع، والاهتمام بمستوى نظافة وتطبيق التعليمات الصادرة بذلك.
- التأكد من أجهزة التهوية والشفط والاهتمام بنظافتها.
- يجب أن تكون المنتجات أو المواد المحضرة من مصدر معروف، ووفقاً للأنظمة والتعليمات والقرارات ذات العلاقة بالنشاط.
- يلتزم المستأجر بتقديم مخططات تصميم وتجهيز الديكورات وفق مواصفات عالمية ذات جودة عالية تتماشى مع المواصفات العالمية لإنشاء مواقع تشغيل تجاري في المبنى.
- يجب مراعاة الشروط الأمنية والتنسيق مع الجهات المختصة بخصوص المواد المحظور استخدامها داخل المبنى ومنها المعدات الحادة والسكاكين ووضع بدائل عنها.
- يلتزم المستأجر بتوفير كاميرات خاصة بالموقع وربطها بنظام المراقبة الأمنية بالمبنى.
- يجب مراعاة الشروط الأمنية والتنسيق مع الجهات المختصة بخصوص المواد المحظور استخدامها داخل المبنى ومنها المعدات الحادة والسكاكين ووضع بدائل عنها.
- يلتزم المستأجر بتوفير كاميرات خاصة بالموقع وربطها بنظام المراقبة الأمنية بالمبنى.

#### ● البرنامج الزمني للتنفيذ والتطوير □

- يلتزم المستأجر بإتباع منهجية محترفة في إدارة النشاط وتقديم جدول زمني لتنفيذه، مع شرح مفصل لكل مرحلة من مراحل النشاط ومخرجاته متضمن الوقت المستغرق في كل مرحلة ويقدم مع مستندات العروض المشار إليها أعلاه.
- الحصول على الموافقات وتراخيص تصاريح العمل.
- يلتزم المستأجر بعمل الرفع المساحي وتقديم التصاميم الهندسية والمعمارية النهائية للنشاط وفق المساحات والارتفاعات المعتمدة، لغرض اعتمادها والموافقة عليها من قبل الإدارة المختصة بالهيئة العامة للطيران المدني، خلال مدة (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ خطاب الترسية للمستأجر.
- يلتزم المستأجر بتنفيذ الأعمال الإنشائية للموقع بناءً على الجدول الزمني المتفق عليه.
- يلتزم المستأجر بعد الانتهاء من أعمال تجهيز الموقع بإشعار الهيئة العامة للطيران المدني/ إدارة الإيرادات والاستثمار خطياً بالتجهيزات والتركيبات وبمخططات ما بعد التنفيذ، لتقوم بمعاينة الأعمال المنفذة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- متطلبات السلامة
- يلتزم المستأجر بتطبيق اشتراطات السلامة في الموقع كالتالي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الاعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ وعند تشغيل النشاط حسب شروط ومواصفات ومعايير وزارة البلدية والشؤون القروية.
- يكون المستأجر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بمرتادي مبنى الهيئة نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى وليس على الهيئة العامة للطيران المدني أدنى مسؤولية عن ذلك.

#### ● تنفيذ الأعمال

يجب على المستأجر أن يسند مهمة التجهيز إلى مقاول لديه خبرة سابقة في تنفيذ مثل هذه التجهيزات، كما يجب على المستأجر أن يقدم للهيئة شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة والتي تثبت حسن تأديته للأعمال التي قام بها، كما يجب على المستأجر إصدار بوليصة تأمين قبل البدء بتنفيذ الأعمال الإنشائية.

#### ● حق الهيئة العامة للطيران المدني في الإشراف على تنفيذ المشروع

- للهيئة العامة للطيران المدني الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستأجر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستأجر بتلبية طلبات الهيئة العامة للطيران المدني فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستأجر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار، وفي حالة الموافقة يتعين على المستأجر أن يقدم مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتراخيص اللازمة.

#### ● تقرير الانتهاء من الأعمال

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم المستأجر تقريراً إلى الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بخطاب رسمي يوضح فيه مسؤوليته عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات الواردة في الكراسة.

#### ١١. الاشتراطات التعاقدية

- (أ) مدة العقد (١) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ محضر استلام الموقع.
- (ب) سيتم ترسية العقد عن طريق المزايدة على من يتقدم بأعلى سعر لدى الهيئة ومطابق لشروط التأجير، ونظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولانحته التنفيذية والانظمة ذات العلاقة وما يطرأ عليها من تغييرات.

رقم الفراغ	نشاط المزايدة	الموقع	المساحة
B. 1-BS-08/B. 1-BS-09	تأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة اكالات لبنانية	الرياض - مقر الرئيسي	٢م٤٧

(أ) يمنح المستأجر فترة سماح مدتها ٥٪ من مدة العقد تبدأ من تاريخ محضر استلام الموقع وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة لتجهيز الموقع.

(ب) يلتزم المستثمر سنوياً بسداد نسبة (٨٪) من قيمة الأجرة السنوية (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)، مقابل استخدام الخدمات كالكهرباء والمياه.

(ج) لا يجوز للمستأجر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المزايدة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فرض غرامة مالية وفسخ العقد، وسحب الموقع من المستأجر.

(د) لا يحق للمستأجر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد أو رهنه للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الهيئة العامة للطيران المدني، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها المطلق، كما يجب أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستأجر الأصلي. وفي حال موافقة الهيئة على تعاقد المستأجر من الباطن، فيكون المستأجر مسؤولاً مسؤولية كاملة أمام الهيئة عن تنفيذ العقد وفقاً لشروطه.

(هـ) يلتزم المستأجر بعد توقيع العقد بسداد القيمة الاجارية السنوية كاملة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة اجارية تعاقدية، ويجوز الاتفاق على تسديد أجرة السنوات المحددة في العقد دفعة واحدة، وذلك عن طريق حوالة بنكية أو نظام التحصيل الإلكتروني (سداد) لأمر الهيئة العامة للطيران المدني بالتنسيق مع الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار وتزويد الإدارة في حينه بنسخة من إيصال السداد وتفصيل العقار المستأجر وبيانات المستأجر، وفي حالة تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإندار جاز للهيئة فسخ العقد ومصادرة الضمان المالي ويجوز للهيئة في هذه الحالة فرض أي جزاءات بموجب العقد.

(و) إنهاء / فسخ العقد

١. يجوز للهيئة العامة للطيران المدني إنهاء العقد في أي وقت لدواعي المصلحة العامة بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك، ويتم إجراء التسوية النهائية باحتساب القيمة الاجارية حتى تاريخ نفاذ مدة إشعار إنهاء العقد، وللطرف الثاني المطالبة بالتعويضات عن الاضرار الناتجة من فسخ العقد لدواعي المصلحة العامة عبر اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة.

٢. يجوز للهيئة العامة للطيران المدني فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي، مع بقاء حق الهيئة في الرجوع على المستثمر أو المستأجر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:
- (أ) إذا أخفق المستثمر أو المستأجر في تنفيذ التزاماته، مما يشترط فيها تقديم خدمة معينة، أو تنفيذ منشآت، تعود لمصلحة الهيئة، وذلك بعد مضي ثلاثة أشهر أو ١٠٪ من مدة الاستئجار، أيهما أكثر، دون عذر مقبول لدى الهيئة.
- (ب) إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- (ج) إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في عقد الاستثمار، أو التأجير، أو تنازل عنه للغير، دون موافقة خطية من الهيئة، بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- (د) إذا توافر أحد الأسباب الواردة في المادة (الثالثة والخمسين الفقرتين أ، د) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ.
- (هـ) كما يلتزم المستأجر في حال فسخ العقد لأي سبب من الأسباب الواردة بهذه الشروط والعقد المبرم معه أو في حالة طرح الموقع للتأجير في مزايدة أخرى قبل انتهاء مدة العقد تسهيل دخول أي طرف تطلبه الهيئة لمعاينة المباني والمحلات التجارية وغيرها.
- (و) يلتزم المستأجر بإخلاء الممتلكات المؤجرة محل العقد وتسليمها بالحالة التي كانت عليها قبل التعاقد أو تسليمها بحالتها عند انتهاء أو فسخ هذا العقد خلال مدة لا تتجاوز (١٥) خمسة عشر يوماً من إخطاره بذلك حسب طلب الطرف الأول، وفي حال عدم الالتزام بذلك يدفع الطرف الثاني للطرف الأول قيمة الإيجار عن كل يوم، إضافةً إلى تطبيق جدول المخالفات والجزاءات المنصوص عليه في الملحق (٨) بالعقد.

## ١٢. أحكام عامة

- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ليس لمقدم العطاء في حالة عدم قبول عطاءه الحق في الرجوع على الهيئة العامة للطيران المدني بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو أجور نتيجة تقديم عطاءه.
- جميع الشروط والالتزامات الواردة في كراسة شروط المزايدة تعتبر متممة ومكملة لعقد التأجير الذي سيبرم بين الهيئة والمستأجر وواجبة التطبيق.

- تعتبر المبالغ المستحقة للهيئة العامة للطيران المدني (القيمة الاجارية السنوية) في ذمة المتعاقد ديوناً ممتازة، ويتم تحصيلها وفقاً لنظام إيرادات الدولة.
- في حال تعديل الاسم التجاري أو تغير العلامة التجارية يتم إخطار الهيئة العامة للطيران المدني/الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار ويحق لها اتخاذ ما تراه مناسباً حيال ذلك.
- على المستأجر إيجاد التغطية الواقية له من أي تبعات اقتصادية أو مالية ناتجة عن تغير الأنظمة
- يلتزم المستأجر بحقوق الارتفاق (بالتنسيق مع الإدارة المختصة).
- استبدال الموقع بموقع بديل

○ يجوز للهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار استبدال الموقع

المحدد بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

- إذا كان الموقع المتعاقد عليه لا يتناسب مع النشاط.
- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع
- تعذر توصيل الخدمات للموقع.

وفي كل الحالات يلتزم المستأجر بالنقل إلى الموقع البديل، ويتحمل المستأجر كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستأجر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

### ١٣. النظام الواجب التطبيق واللوائح والتوجيهات

- تطبق على الشروط والعقد المبرم مع المستأجر أحكام الأنظمة واللوائح السارية المعمول بها في المملكة العربية السعودية ومن ذلك نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية.
- تحال كافة المنازعات المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا العقد والتي لم يتم حلها ودياً للمحاكم المختصة في المملكة العربية السعودية للبت فيها، ويعتبر حكمها نهائياً وملزماً لكلا الطرفين.
- يلتزم المستأجر بمراعاة الأنظمة والتعليمات الأخرى ذات العلاقة.
- إذا ما تم إدخال أي تعديلات على عقد الإيجار فإنها لن تكون معتمدة إلا إذا كانت موقعة ومختومة من الطرفين وفي هذه الحالة تعتبر التعديلات المكتوبة جزءاً لا يتجزأ من مستندات العقد.

ملحق (١): وصف موقع النشاط

رقم الفراغ	نشاط المزايدة	الموقع	المساحة
B.١-BS-٥٨/B.١-BS-٥٩	موقع لتشغيل نشاط متخصص بإعداد الاكلات اللبنانية	الرياض - مقر الرئيسي	٢٤٧ م <sup>٢</sup>

ملحق رقم (٢): خريطة الموقع المساحة الإجمالية ٢٤٧ م<sup>٢</sup> للموقع رقم B.١-BS-٥٨/B.١-BS-٥٩ يتحمل المستأجر جميع تكاليف أعمال التعديل على الموقع بما يتناسب مع المساحة والمخطط الموضح أدناه، والتنسيق في ذلك مع الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.



ملحق رقم (٣): استمارة التقدم للمزايدة

استمارة التقدم للمزايدة

أولاً: الموضوع:

مزايدة تأجير موقع رقم (B. ١-BS-٥٨/B. ١-BS-٥٩) بمقر الهيئة العامة للطيران المدني الجديد بجوار فندق مطار الملك خالد الدولي ماريوت لغرض تشغيل نشاط خدمات الأطفمة.

ثانياً: معلومات عن المتنافس:

١. إسم المتنافس: .....

٢. بطاقة الأحوال: .....المدينة:.....

ثالثاً: معلومات عن الوكيل - في حالة توكيل المتنافس لشخص ينوب عنه:

( يجب أن يكون التوكيل بموجب وكالة شرعية صادرة من كتابة عدل وسارية المفعول)

١. إسم الوكيل : .....

٢. بطاقة الأحوال: .....المدينة:.....

٣. رقم الوكالة ..... تاريخها / / ١٤هـ، تاريخ الإنهاء / / ١٤هـ.

٤. الجهة الصادرة منها الوكالة: .....المدينة:.....

٥. يجب أن تنص الوكالة نصاً صريحاً بإعطاء الوكيل حق الدخول في المنافسات / المزايدات الحكومية وتقديم

العهادات والتوقيع على كافة الإستمارات والمستندات وكافة ما يلزم التوقيع عليه نيابة عن موكله.

رابعاً: بيان عن الشركة أو المؤسسة:

١. الشخصية المعنوية القانونية للمتنافس .....(فردية ، شركة ، مؤسسة)

٢. نشاط الشركة أو المؤسسة: .....

٣. إسم صاحب المؤسسة أو مدير عام الشركة .....

٤. رأس المال المسجل : .....

٥. أسماء الشركاء (إن وجدوا) وجنسياتهم وحصص إشتراكهم في رأس المال:

إسم الشريك ..... جنسيته ..... حصة اشتراكه في رأس المال

٦. الإسم التجاري/ العلامة التجارية للشركة أو المؤسسة: .....

٧. عنوان المراسلة للشركة أو المؤسسة: ص . ب: .....المدينة:.....

- (ك) الرمز البريدي: .....
٨. عنوان المكتب للشركة أو المؤسسة/المدينة: .....
- (ل) شارع: ..... مبنى .....
٩. هاتف مكتب رقم: ..... فاكس رقم: ..... هاتف جوال رقم: .....
١٠. رقم السجل التجاري: ..... صادر من: ..... تاريخ الإصدار / / ١٤هـ
١١. رقم الترخيص المهني (إن وجد): ..... تاريخ / / ١٤هـ
١٢. رقم شهادة الإشتراك في الغرفة التجارية: ..... تاريخ / / ١٤هـ
١٣. رقم شهادة تسديد الزكاة والدخل: ..... تاريخ / / ١٤هـ
- إسم المستأجر أو وكيله: .....
- توقيع المستأجر أو وكيله: .....
- التاريخ: .....

ملحق رقم (٤): نموذج التعهد

نموذج التعهد

أقر وأتعهد أنا /

بصفتي / المتقدم لإستئجار فراغ رقم (B. ١-BS-٥٨/B. ١-BS-٥٩) بغرض تشغيل نشاط متخصص بإعداد وتقديم ( الاكالات اللبنانية) بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني بجوار مطار الملك خالد الدولي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، بأنه في حالة الفوز بهذه المزايدة ، وموافقة الهيئة العامة للطيران المدني على العطاء المقدم من قبلي حينها أكون ملزماً بتأمين المعدات والأدوات والمواد المطلوبة لإنشاء وتشغيل المرافق حسبما يقتضيه المشروع، وليس لي الحق في المطالبة بأي تعويضات أو خلافه والهيئة العامة للطيران المدني غير مسئولة عن أي خسائر أو أضرار قد تلحق بي من جراء إستثماري في تشغيل وإدارة المشروع وذلك خلال أو بعد إنتهاء مدة العقد. وقد علمت ذلك جيداً ووافقت على الوفاء بتوفير العمالة المطلوبة للتشغيل على نفقتي الخاصة وفق متطلبات المشروع. وهذا تعهد وإقرار مني نهائي بذلك، وعليه جرى التوقيع ،،،

اسم المتقدم .....

التوقيع .....

التاريخ .....

الختم

ملحق رقم (5): نموذج إقرار بالاطلاع واستلام كافة وثائق المزايدة

تقر الشركة/ المؤسسة ..... بالآتي:

١. إستلام كافة شروط ووثائق مزايدة تشغيل نشاط متخصص بإعداد وتقديم (الأكالات اللبنانية) بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني.
٢. معاينة الموقع معاينة نافية للجهالة، وأن تكون المتطلبات الفنية والعطاء المالي المقدم حسب شروط ووثائق المزايدة والعقد الفنية والمالية.
٣. أن يكون العرض المالي المقدم مبني على دراسة وإطلاع على كافة شروط العقد ويعتبر العرض المالي شامل لكافة المخاطر التعاقدية والتكاليف المطلوبة بغرض تقديم النشاط التجاري المتفق عليه في الموقع حسب شروط العقد.
٤. أحقية الهيئة العامة للطيران المدني إستبعاد أي متنافس يكون عرضه المالي والمتطلبات الفنية مخالف لأي شرط في وثائق المزايدة أو لم يستكمل البيانات والمستندات المطلوبة.
٥. نتيحة المزايدة غير ملزمة للهيئة العامة للطيران المدني إلا بعد موافقة صاحب الصلاحية.
٦. على من يتم إشعاره بالترسية تقديم كافة مستندات الضمانات البنكية وبوليصة التأمين المطلوبة في شروط العقد وذلك خلال المدة المحددة بالإشعار قبل تاريخ توقيع العقد.
٧. إن الهيئة العامة للطيران المدني غير ملزمة في الاستمرار في العقد أو دفع أي تعويضات إذا صدر أمر من الجهات الرسمية بالاخلاء، ويتم إحساب القيمة الإيجارية المتفق عليها في العقد إلى حين تاريخ الاخلاء.

وعليه جرى التوقيع

اسم المتقدم: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

الختم

ملحق رقم (٦): استمارة قيمة العطاء

الموضوع: مزايدة رقم ( RHU-B.٠١-F&B-٠٨ ) لفرغ رقم (B.٠١-BS-٥٨/B.٠١-BS-٥٩) بغرض تشغيل نشاط متخصص بإعداد وتقديم (اكلات لبنانية) مقر الهيئة العامة للطيران المدني الجديد بجوار مطار الملك خالد الدولي بقيمة إيجاربه سنوية غير شاملة لضريبة القيمة المضافة.  
قيمة العطاء كالتالي:

قيمة الإيجار السنوي					
السنة	أرقام	كتابة	رسوم الخدمات كالكهرباء والمياه (٨٪) من قيمة الأجرة السنوية	قيمة ضريبة القيمة المضافة (١٥٪)	الإجمالي شامل ضريبة القيمة المضافة (١٥٪)
الاولى					
المجموع					

#### ملاحظة:

- يجب على المستأجر تحديد قيمة عطاءه وإستكمال البيانات المطلوبة وتقديم هذه الصفحة مع ضمان بنكي بقيمة (١٥٪) من قيمة الأجرة السنوية داخل ظرف العرض ويستبعد العطاء غير المصحوب بالضمان البنكي.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بإستلام الموقع حسب الجدول الزمني المتفق عليه في تاريخ خطاب الترسية وفي حال تأخر المستأجر عن التوقيع على محضر استلام الموقع تقوم الهيئة العامة للطيران المدني بإعداد محضر تسليم حكمي للموقع ويتم اشعار المستأجر بنسخة منه. وفي حال تأخر الفائز عن تجهيز الموقع مدة ثلاثة أشهر او ١٠٪ من مدة التأجير أيهما أكثر، جاز للهيئة فسخ العقد مع مصادرة الضمان البنكي
- مدة العقد (١) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ محضر استلام الموقع .

.....

.....

.....

اسم المتقدم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

ملحق رقم (٧): محضر معاينة

أنه في اليوم / / ١٤هـ، الموافق / / ٢٠٢٥ م، أنا الموقع أدناه/ ..... بأني بصفتي المسئول نظاماً وصاحب حق التوقيع باسم شركة/ مؤسسة ..... أقر بأني بكامل أهلية التصرف والأوصاف المعتبرة شرعاً سواء عن نفسي أو نيابة عن موكلي، بأني قد عاينت معاينة نافية للجهالة وشاهدت الموقع المطروح في المزايدة: وكراسة الشروط والمواصفات لمشروع تأجير موقع لمزايدة رقم ( RHU-B.١-١) . (F&B-٠٨) لفرغ رقم (B.١-BS-٥٨/B.١-BS-٥٩) بغرض تشغيل نشاط متخصص بإعداد وتقديم (الاكالات اللبنانية) ، بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني بجوار مطار الملك خالد الدولي.

- أقر وأتعهد بأن هذا الموقع بحالة جيدة وقد قبلت التنافس عليه بحالته الراهنة.
- أقر وأتعهد بأن هذه المشاهدة للموقع نهائية ومؤكدة ونافية للجهالة.
- أقر وأتعهد بأني استلمت نسخة من كراسة الشروط والمواصفات وأطلعت على الشروط العامة والخاصة والمعايير والمتطلبات الفنية الواردة به ونسخة من صيغة العقد الخاص بالتأجير وعلمت وقبلت بما ورد بهم جميعاً من حقوق والتزامات لكل طرف.
- أقر وأتعهد بأني حصلت على جميع المعلومات المناسبة المتعلقة بتأجير هذا الموقع، وأنني حصلت على إجابة كافية لجميع الاستفسارات التي تقدمت بها.
- أقر وأتعهد بأني (أو موكلي) ليس من موظفي الحكومة أو الهيئات.
- أقر وأتعهد بأني (أو موكلي) ليس من الفئات الممنوعة نظاماً من دخول المنافسات.
- أقر وأتعهد بأني في حالة الفوز بالمزايدة فأني ألتزم بتنفيذ ما يلي:
  - أن أدفع المتبقي من قيمة الإيجار السنوي بموجب سداد الفواتير المستحقة والمعتمدة من قبل الهيئة العامة للطيران المدني.
  - في حالة عدم التمكن من دفع القيمة الإيجارية السنوية كاملة فور توقيع العقد فإنني أتعهد بدفع كامل القيمة الإيجارية السنوية خلال (١٠) عشرة أيام من بداية كل سنة إيجارية تعاقدية.
- أن أقدم مع العرض أصل الضمان البنكي بنسبة (١٥٪) من قيمة الأجرة السنوية ساري المفعول طوال مدة سريان هذا العقد مضافاً إليها (٩٠) يوم تاليه لتاريخ انتهائه. وذلك لضمان الوفاء بأي مستحقات للهيئة العامة للطيران المدني و/أو لتغطية تكاليف إعادة تأهيل الموقع المؤجر بعد الخروج منه، ولضمان تسديد قيمة الإيجار في موعد استحقاقه، و/أو أي فاتورة لغرض العقد ولم يتم الالتزام بسدادها.
- نتعهد بالتقيد والالتزام بجميع الشروط والأحكام الواردة في كراسة الشروط والمواصفات بدون قيد أو شرط كما نوافق بأن يظل هذا على العرض ملزماً لنا حتى إشعار الهيئة العامة للطيران المدني.

- نقر ونتعهد ونوافق وفقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية بأن الهيئة العامة للطيران المدني لها الحق في قبول العرض أو رفضه ، ولن نعترض أو نطالب بالتعويض حيال ذلك.

اسم المتقدم:

.....

التوقيع:

.....

التاريخ:

.....

الختم

ملحق رقم (٨): معايير التقييم

- يلتزم مقدمي العطاء استيفاء اشتراطات دخول المزايدة والتقديم والاشتراطات الخاصة ليتم تقييم جميع العروض بناءً على معايير التقييم المالي.
- سيتم التقييم على أساس (١٠٠٪) على العرض المالي.

محضر استلام الموقع  
بين الطرف الأول الهيئة العامة للطيران المدني  
الطرف الثاني .....

محضر استلام وتسليم مزادة رقم (RHU-B.1-F&B-08) لفرغ رقم (B.1-BS-08/B.1-BS-09)، الرياض- المقر الرئيسي بمشروع مرافق الهيئة العامة للطيران المدني الإدارية بجوار مطار الملك خالد الدولي بالرياض.

بهذا نحن الهيئة العامة للطيران المدني ويمثلها الأستاذ/..... بصفته.....  
وبموجب العقد المبرم بتاريخ / / م، فقد تم تسليم العين المؤجرة المذكورة أعلاه وتعتبر بداية مدة العقد من تاريخ الاستلام الموافق / / م، مع الأخذ بالاعتبار فترة السماح (18) يوم، وحيث تقوم الهيئة بتسهيل جميع ما يلزم لفترة التجهيز.

الموقع	رقم (B.1-BS-08/B.1-BS-09)
المسلم	الهيئة العامة للطيران المدني
المستلم	
فترة السماح	(18) يوم
المساحة	٢٤٧ م <sup>٢</sup>
تم تسليم العين المؤجرة إلى الطرف الثاني بحضور كل من	
ممثلي الطرف الأول	المهندس / يزيد بن عبيد البقعاوي
	الأستاذ فؤاد عبدالله المالكي
	<a href="mailto:yalbaqawi@gaca.gov.sa">yalbaqawi@gaca.gov.sa</a>
	<a href="mailto:fasalmalki@gaca.gov.sa">fasalmalki@gaca.gov.sa</a>
	.115253488
	.115253180
ممثل الطرف الثاني	الأستاذ/
	صفته/
	البريد الالكتروني/

تمت معاينة الموقع من قبل الحضور وحيث اتضح عدم وجود عوائق قد تمنع الطرف الثاني من البدء بفترة التجهيز بموجب العقد، شريطة أن يتم عمل التالي:

- جميع أعمال تمديد خطوط الخدمات (عند الحاجة) سوف تتم على حساب الشركة وتحت مسئوليتهم بالتنسيق مع المختصين بالهيئة العامة للطيران المدني.

- يجب على المختصين بالشركة الحفاظ على كافة مصادر الخدمات الموجودة بالموقع وعدم تغيير أي منها بدون الرجوع للمختصين بالهيئة العامة للطيران المدني وأخذ الموافقة المسبقة عليها.
  - ومما تقدم ذكره فإنه جرى التوقيع على المحضر بتاريخ / / م.
  - عند انتهاء فترة العقد يجب إعادة تسليم الموقع كما تم استلامه في محضر الاستلام وبدون أي تغييرات. ومما تقدم ذكره فإنه جرى التوقيع على المحضر بتاريخ / / م.
- والله الموفق ،،

ممثل إدارة الخدمات العامة والمواد	ممثل الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار
الاسم	الاسم
التوقيع	التوقيع
ممثل شركة/مؤسسة	
الاسم	
التوقيع	
<u>الطرف الأول</u>	<u>الطرف الثاني</u>
الهيئة العامة للطيران المدني	
الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:
الختم	الختم

ملحق رقم: (٩)

وثيقة العقد الأساسية

المملكة العربية السعودية

الهيئة العامة للطيران المدني

قطاع الخدمات المشتركة

إدارة الاستثمار

عقد ايجار لمزايدة رقم ٠٨-F&B-١-RHU-B

تأجير موقع مخصص بإعداد وتقديم (الأكلات اللبنانية)

بمشروع مرافق الهيئة العامة للطيران المدني الإدارية بمدينة الرياض

بجوار فندق مطار الملك خالد الدولي ماريوت لتشغيل نشاط خدمات الأظعمة

الوثيقة الأساسية

تم بعون الله وتوفيقه توقيع وثيقة العقد الأساسية في يوم ..... بتاريخ ..... هـ الموافق  
..... م بمدينة الرياض ("العقد")، بين كلاً من:

١. الهيئة العامة للطيران المدني، وعنوانها الرئيسي: المقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني - بجانب فندق الماريوت ص. ب. ٤٧٣٦٠ الرياض ١١٥٥٢ المملكة العربية السعودية هاتف: ٠١١٥٢٥٣٣٣٣ فاكس: ٠١١٥٢٥٣٢٢٢ - ٠١١٥٢٥٣١١١ (رمز الهيئة: ٢٥٦) ويمثلها الأستاذ/.....، ويشار إليه بالمؤجر (الطرف أول)، بموجب قرار إداري رقم (.....) وتاريخ (.....)

٢. بموجب سجل تجاري رقم (.....) وتاريخ / / ، وعنوانها الرئيسي: ..... ص. ب. ..... الرياض المملكة العربية السعودية هاتف ..... بريد ..... إلكتروني (.....) ويمثلها في توقيع هذا العقد الأستاذ ..... بصفته ..... بموجب ..... رقم ..... وتاريخ ..... ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد بـ ("الطرفين/ أو الطرفان")

### تمهيد

ولما كان الطرف الأول يرغب في تأجير موقع رقم (.....) في مبنى رقم (١) الهيئة العامة للطيران المدني الإدارية بمدينة الرياض بجوار مطار الملك خالد الدولي.

ولما كان الطرف الثاني ..... بموجب السجل التجاري رقم ..... وتاريخ ..... (.....هـ) ولديه الخبرة والدراية في (.....) ولما كان الطرف الثاني لديه الرغبة والقدرة على (تشغيل نشاط متخصص بإعداد وتقديم الاكلات اللبنانية)، وبما أن الطرف الثاني يقر بأنه عاين الموقع معاينة نافيه للجهالة، وأطلع على كافة وثائق العقد وشروطه وبمعرفته بأحكام وتعليمات نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية معرفه تنفي الجهالة والغرر بالمزايدة رقم (RHU-B.١-F&B-٠٠٨).

وعلى ضوء ما ذكر أعلاه، فقد اتفق الطرفان، وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً على الآتي:

### المادة الأولى: مقدمة

يعتبر التمهيد الوارد أعلاه، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

### المادة الثانية: الغرض من هذا العقد

الغرض من هذا العقد هو تشغيل نشاط الأطفمة بمشروع مرافق الهيئة العامة للطيران المدني الإدارية بمدينة الرياض بجوار مطار الملك خالد الدولي وتنفيذ كامل الاعمال والخدمات الضرورية والتكميلية لتنفيذ هذا العقد حسب شروطه وأحكامه.

### المادة الثالثة: وثائق العقد

وثائق هذا العقد هي:

١. وثيقة العقد الأساسية.
٢. وثيقة طلب العروض (كراسة الشروط والمواصفات).
٣. خطاب الترسية رقم (.....) وتاريخ ..... م
٤. الملحق (١): خارطة الموقع المؤجر.
٥. الملحق (٢) أثاث وتجهيزات ومعدات الطرف الأول.
٦. الملحق (٣): الحقوق والالتزامات
٧. الملحق (٤): قيمة العقد الايجارية وآلية الدفع.
٨. الملحق (٥): أحكام وضوابط صيانة وإصلاحات المواقع المؤجرة.

٩. الملحق (٦): شروط الأمن والسلامة.
١٠. الملحق (٧): اتفاقية مستوى الخدمة.
١١. الملحق (٨): المخالفات والجزاءات.
١٢. الملحق (٩): الأمن السيبراني.
١٣. المتطلبات المقدمة من الطرف الثاني.

تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعتبر كل وثيقة فيها جزءاً من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتمم بعضها بعضاً.

وفي حال وجود تناقض أو تعارض بين أحكام وثائق العقد فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثائق التي تليها في الترتيب الوارد في هذه المادة.

يقدم المستأجر مع العرض أصل الضمان البنكي بنسبة (١٥٪) من قيمة العطاء (الأجرة السنوية) حسب العرض المقدم منه ساري المفعول طوال مدة سريان هذا العقد مضافاً إليها (٩٠) يوم تاليه لتاريخ انتهائه. وذلك لضمان الوفاء بأي مستحقات للهيئة العامة للطيران المدني و/أو لتغطية تكاليف إعادة تأهيل الموقع المؤجر بعد خروج المستأجر، ولضمان تسديد قيمة الايجار في موعد استحقاقه، و/أو أي فاتورة لغرض هذا العقد ولم يلتزم الطرف الثاني بسدادها.

#### المادة الرابعة: مدة العقد وقيمه وآلية دفعه

١. مدة العقد (١) سنة ميلادية، تبدأ من تاريخ محضر استلام الموقع (تبدأ من ..... م إلى ..... م
٢. يمنح الطرف الثاني فترة لتجهيز الموقع بالكامل (أثاث، وغيره) وقدرها ٥٪ من مدة العقد، (١٨) يوم، تبدأ من تاريخ محضر استلام الموقع المحدد أحكامه في وثيقة طلب العروض، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة.
٣. تبلغ الأجرة السنوية (.....) ريال غير شاملة ضريبة القيمة المضافة وغير شاملة للخدمات.
٤. يتم تسديد الأجرة السنوية كاملة وضريبة القيمة المضافة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية، ويجوز الاتفاق على تسديد أجرة السنوات المحددة في العقد دفعة واحدة، وذلك عن طريق حوالة بنكية لحساب الهيئة العامة للطيران المدني لدى مصرف الراجحي (SA١٠٨٠٠٠٠٥٠٤٦٠٨٠١٤٤٨٢٠٧٠)، وذلك بعد التنسيق مع الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار وتزويد الإدارة بنسخة من التحويل، أو نظام التحصيل الإلكتروني (سداد) برقم الفاتورة وتزويد الإدارة في حينه بنسخة من إيصال السداد وتفصيل العقار المستأجر وبيانات المستأجر.
٥. تدفع قيمة الخدمات مع الأجرة السنوية، أو شهرياً، (٨٪) من قيمة الأجرة السنوية، مبلغ (.....) ريال (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة) مقابل استخدام الخدمات كالكهرباء والمياه.

### المادة الخامسة: الضمان البنكي

يقدم المستأجر مع العرض أصل الضمان البنكي بنسبة (١٥٪) من قيمة الأجرة السنوية حسب العرض المقدم منه ساري المفعول طوال مدة سريان هذا العقد مضافاً إليها (٩٠) يوم تاليه لتاريخ انتهائه. وذلك لضمان الوفاء بأي مستحقات للهيئة العامة للطيران المدني و/أو لتغطية تكاليف إعادة تأهيل الموقع المؤجر بعد خروج المستأجر، ولضمان تسديد قيمة الايجار في موعد استحقاقه، و/أو أي فاتورة لغرض هذا العقد ولم يلتزم الطرف الثاني بسدادها.

### المادة السادسة: التأمين والمسؤولية

#### • التأمين والتعويض عن الخسائر

يعتبر الطرف الثاني مسؤولاً عن تعويض وحماية الطرف الأول ومقاوليه وموظفيه عن كافة المطالبات التي قد تنشأ في مواجهته بسبب أي فعل أو إهمال من قبله أو من قبل موظفيه أو مقاوليه أو التابعين له. ويلتزم الطرف الثاني بإجراء التأمين اللازم بالبنود المطلوبة من الهيئة العامة للطيران المدني حال استلام المشروع من المقاول وذلك بالتنسيق مع إدارة التأمين بالهيئة.

### المادة السابعة: موظفي الطرف الثاني

١. يلتزم الطرف الثاني بتوظيف الكادر الوظيفي بالحد الأدنى من المواطنين السعوديين حسب الأنظمة واللوائح والقرارات الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية وإعطاء الأفضلية في التوظيف لهم، مع الالتزام بأن يكون المشرفين سعوديين الجنسية.
٢. يلتزم موظفي الطرف الثاني بارتداء الزي الموحد واللائق وأن يؤدوا واجباتهم بكفاءة وبالمستوى المهني المطلوب من حيث العناية والمهارة والسلوك في أدائهم للنشاط والخدمة المطلوبة في العقد.
٣. يلتزم الطرف الثاني بأن يصدر لموظفيه شهادات صحية سارية المفعول إن تطلبت طبيعة النشاط ذلك.
٤. يجب أن يكون كافة العاملين في الموقع المؤجر للطرف الثاني من غير السعوديين على كفالتة أو ممن يحق لهم العمل لديه ويحملون بطاقات إقامة نظامية سارية المفعول، حسب ما تقضي به أنظمة العمل بالمملكة العربية السعودية،
٥. يجب على الطرف الثاني تعيين موظفين على كفاءة عالية ويلتزم بتدريبهم بصفة دورية ويقدم للطرف الأول ما يثبت ذلك.
٦. يجب أن يتحدث العاملين اللغة العربية واللغة الإنجليزية.
٧. يلتزم الطرف الثاني باستبعاد أو إعادة تدريب أي من موظفيه عند وجود أي ملاحظات عليه أو ثبوت عدم كفاءته حسب طلب الطرف الأول.

### المادة الثامنة: حوالة الحق والتأجير من الباطن

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد أو رهنه للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الهيئة العامة للطيران المدني، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها المطلق، كما يجب أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستأجر الأصلي. وفي حال موافقة الطرف الأول على تعاقد الطرف الثاني من الباطن، فيبقى الطرف الثاني مسؤولاً مسؤولية كاملة أمام الهيئة عن تنفيذ العقد وفقاً لشروطه.

### المادة التاسعة: التغييرات والإضافات

1. يحق للطرف الأول إدخال أي إضافات، أو تعديلات، أو إجراء أي حذف، أو تغيير يراه ضروري على الممتلكات المؤجرة بموجب إشعار وتكون جزءاً لا يتجزأ من شروط وأحكام هذا العقد وذلك بما لا يمنع الطرف الثاني من انتفاعه بالموقع المؤجر وتقديمه للخدمة وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد.
2. لا يحق للطرف الثاني إجراء أي إضافات أو تغييرات على الممتلكات المؤجرة دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من قبل الطرف الأول على أن تؤول ملكية جميع التغييرات والإضافات التي يجريها الطرف الثاني للطرف الأول، ولا يكون للطرف الثاني الحق في إزالتها إلا إذا طلب منه الطرف الأول ذلك.
3. يحق للطرف الأول عند انتهاء هذا العقد أو إنهائه المبكر أن يطلب من الطرف الثاني إزالة أي من أو كافة تلك التغييرات أو الإضافات على نفقته الخاصة.

### المادة العاشرة: الغرامات والجزاءات

1. في حالة تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار جاز للهيئة فسخ العقد ومصادرة الضمان المالي مع بقاء حق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني عما لحقه من ضرر بسبب ذلك.
2. عند ارتكاب الطرف الثاني أي من المخالفات الواردة في الملحق (٨)، يطبق بحقه الغرامات الواردة في الجدول المدرج في الملحق المشار إليه.

### المادة الحادية عشرة: نقل الحقوق والالتزامات للخلف

يحق للطرف الأول بموجب إشعار خطي ودون موافقة الطرف الثاني أن ينقل هذا العقد وجميع الحقوق والالتزامات المترتبة عليه إلى أي شخص يخلف الطرف الأول بموجب الأنظمة و/ أو الأوامر و/ أو اللوائح و/ أو التعليمات الحكومية الصادرة في هذا الشأن، ويحل الخلف محل الطرف الأول بشكل كامل في جميع الحقوق والالتزامات المترتبة على هذا العقد.

### المادة الثانية عشرة: الصيانة والإصلاح

يلتزم الطرف الثاني بأن يكون مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن الممتلكات المؤجرة محل العقد وموجوداته والمحافظة عليها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، كما يوافق على أن يقوم وعلى نفقته الخاصة بكافة أعمال الصيانة والإصلاح اللازمة والناشئة عن شغله للممتلكات المؤجرة وما حولها ويجب مراعاة إبقائها نظيفة وصحية وذلك طبقاً للملحق (5) والأنظمة واللوائح السارية والتوجيهات التي تصدرها الدوائر الحكومية ذات العلاقة بإدارة الخدمات العامة.

### المادة الثالثة عشرة: إنهاء وفسخ العقد

١. يجوز للهيئة العامة للطيران المدني إنهاء العقد في أي وقت لدواعي المصلحة العامة بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك، ويتم إجراء التسوية النهائية باحتساب القيمة الإيجارية حتى تاريخ نفاذ مدة إشعار إنهاء العقد، وللطرف الثاني المطالبة بالتعويضات عن الأضرار الناتجة من فسخ العقد لدواعي المصلحة العامة عبر اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة.
٢. يجوز للهيئة العامة للطيران المدني فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي، مع بقاء حق الهيئة في الرجوع على المستثمر أو المستأجر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:
  - إذا أخفق المستثمر أو المستأجر في تنفيذ التزاماته، مما يشترط فيها تقديم خدمة معينة، أو تنفيذ منشآت، تعود لمصلحة الهيئة، وذلك بعد مضي ثلاثة أشهر أو ١٠٪ من مدة الاستئجار، أيهما أكثر، دون عذر مقبول لدى الهيئة.
  - إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
  - إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في عقد الاستثمار، أو التأجير، أو تنازل عنه للغير، دون موافقة خطية من الهيئة، بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
  - إذا توافر أحد الأسباب الواردة في المادة (الثالثة والخمسين الفقرة ٢، د) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤ هـ.
٣. كما يلتزم المستأجر في حال فسخ العقد لأي سبب من الأسباب الواردة بهذه الشروط والعقد المبرم معه أو في حالة طرح الموقع للتأجير في مزيدة أخرى قبل انتهاء مدة العقد تسهيل دخول أي طرف تطلبه الهيئة لمعاينة المباني والمحلات التجارية وغيرها.
٤. تسليم الموقع بعد انتهاء العقد:

- يلتزم الطرف الثاني بإخلاء الممتلكات المؤجرة محل العقد وتسليمها بالحالة التي كانت عليها قبل التعاقد أو تسليمها بحالتها عند انتهاء أو فسخ هذا العقد خلال مدة لا تتجاوز (١٥) خمسة عشر يوماً من إخطاره بذلك حسب طلب الطرف الأول، وفي حال عدم الالتزام بذلك يدفع الطرف الثاني للطرف الأول قيمة الإيجار عن كل يوم، إضافةً إلى تطبيق جدول المخالفات والجزاءات المنصوص عليه في الملحق (٨).
- في حال عدم تجاوب الطرف الثاني لما ورد في البند أعلاه، يحق للطرف الأول إشعار الطرف الثاني ورقياً و/أو إلكترونياً عبر عنوانه المعتمد في هذا العقد بالحضور إلى الموقع المؤجر وفق الملحق (١)، وذلك لغرض تحرير محضر مشترك تثبت فيه حالة ممتلكات الطرف الثاني، وإن لم يحضر الطرف الثاني أو من يمثله في الموعد المحدد في الإشعار، فليس له حق الاعتراض على ما ورد بالمحضر، ويحق للطرف الأول إخلاء ممتلكات الطرف الثاني.
- يحق لأي من طرفي العقد فسخه في حالة القوة القاهرة التي تمنع من الاستمرار في تنفيذ هذا العقد كلياً الناتجة عن الكوارث والأحداث - كالزلازل أو الحروب على سبيل المثال لا الحصر - ويقع عبء إثبات وقوع القوة القاهرة على الطرف الطالب لفسخ العقد.

#### المادة الرابعة عشرة: الاشعارات

ترسل كافة الاشعارات بين الطرفين ورقياً و/ أو إلكترونياً على العنوان المعتمد أعلاه في هذا العقد، وفي حال تغيير العنوان يلتزم الطرف بإشعار الطرف الآخر قبل تغييره بمدة لا تقل عن (٧) سبعة أيام عمل.

#### المادة الخامسة عشرة: التعديلات

إذا تم إدخال أي تعديلات على هذا العقد فإنها لن تكون ملزمة إلا إذا كانت مكتوبة ومعتمدة من الطرفين وأصبحت جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد.

#### المادة السادسة عشرة: السرية وعدم الافصاح

يجب على الطرفين عدم الإفصاح عن أي معلومات أو تقديرات أو توقعات تقدم من أحد الطرفين للطرف الآخر فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد، وكذلك عدم الإفصاح عن أي معلومات تخص الطرف الآخر والتي تحتل السرية، ويتعهد الطرف أن يقتصر الإفصاح على المعلومات السرية على موظفيهم ووكلائهم والمتعاقد معهم بالقدر اللازم لتحقيق أغراض تنفيذ العقد، ويستثنى من ذلك عندما تكون المعلومات متاحة للعامة في نفس الوقت الذي استلمت فيه، وعندما تصبح المعلومات في وقت لاحق متاحة للعامة دون أن يكون ذلك بسبب خطأ أو تقصير بين الطرفين.

ولا يوجد في هذه المادة ما يمنع أي من الطرفين من الإفصاح عن أية معلومات سرية إذا كان ذلك الإفصاح مطلوباً بموجب الأنظمة أو اللوائح ذات العلاقة أو بموجب أمر من جهة نظامية مختصة على أن يتم إبلاغ الطرف المفصح عن المعلومات المطلوبة قبل الإفصاح عنها.

#### المادة السابعة عشرة: نظام العقد

- يحكم هذا العقد أنظمة المملكة العربية السعودية، وبصفة خاصة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية، وتعليمات، وتفسيرات وزارة المالية.
- تحال كافة المنازعات المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا العقد والتي لم يتم حلها ودياً للمحاكم المختصة في المملكة العربية السعودية للبت فيها، ويعتبر حكمها نهائياً وملزماً لكلا الطرفين.

#### المادة الثامنة عشرة: الاشتراطات

##### ١. الاشتراطات الفنية

اشتراطات التصميم والإنشاء

##### ٢. الاشتراطات التنظيمية

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع التي يقع فيها النشاط، وهي:

- الارتفاع المسموح به داخل المبنى.
- لا يجوز للطرف الثاني وضع أي عائق في الموقع محل العقد يعيق الحركة حسبما تُحدده من وقت لآخر المعايير المُطبقة من قبل الهيئة العامة للطيران المدني أو أي جهة حكومية ذات اختصاص، ويجب عليه إزالة أي عائق كهذا على نفقته وحسابه الخاص، وذلك فور استلامه إشعاراً مكتوباً في هذا الشأن من الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار
- لا يحق للطرف الثاني استخدام الموقع لأي أعمال إعلانية أو دعائية لغير العلامة التجارية المخصصة للموقع.
- يلتزم المستأجر بلوائح وأنظمة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ونسب توظيف المواطنين المنصوص عليها بالنظام، كما يجب أن يكون لدى المستأجر سياسة توظيف تضمن تعيين العاملين بما يتماشى مع متطلبات الوظيفة المعنية، مع وجود مشرف وتزويد الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بوسائل الاتصال به.
- ٣. اشتراطات التشغيل

- على المتقدم التأكد من إمكانية حصوله على تراخيص التشغيل والإدارة اللازمة من الجهات المعنية، ويتحمل وحده مسؤولية عدم قدرته أو تأخره في الحصول على تلك التراخيص ولا يعفيه

ذلك من التزامه بتسديد الإيجارات من تاريخ استلام الموقع، والهيئة غير مسؤولة عن تأخره في الحصول على تلك التراخيص أو تعذر ذلك.

- يلتزم المستأجر بتوفير قائمة تكون متنوعة وكذلك الالتزام بتقديم قائمة بجميع الأصناف بعد اعتمادها من الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.

- يلتزم المستأجر بتركيب نظام مراقبة نقاط البيع (E-POS) في المحل لمتابعة حركة المبيعات وتزويد الهيئة العامة للطيران المدني بالمبيعات وربط النظام وتحمل النفقة على حسابه.

- يقوم المستأجر بوضع قائمة الأسعار بعد اعتمادها من الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.

- يلتزم المستأجر بتقديم النشاط خلال أيام العمل على مدار ساعات تشغيل مبنى الهيئة العامة للطيران المدني من الساعة السابعة صباحاً وحتى الساعة الخامسة مساءً، ويمكن للطرف الثاني طلب زيادة مدة ساعات العمل بعد أخذ الموافقة الكتابية من قبل الطرف الأول بحسب الساعات التشغيلية للمبنى.

- يلتزم المستأجر باستخراج الشهادات الصحية المعتمدة لمزاولة النشاط للعاملين بالموقع.

- يلتزم المستأجر بنظافة الموقع ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة وأن يتم استخدام المنظفات المناسبة

- يلتزم المستأجر بالعناية بنظافة أماكن إعداد وتجهيز المأكولات.

- يلتزم المستأجر بتجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق ويكون مسؤولاً عن صيانتها ونظافتها.

- يلتزم المستأجر بالحفاظ على درجات حرارة مناسبة.

- يلتزم المستأجر بأن تكون المواد الغذائية الجاهزة أو التي يتم تحضيرها صالحة للاستخدام الآدمي وضمن تواريخ الصلاحية إن كانت معلبة.

- يلتزم المستأجر بالمعايير الخاصة بتعبئة وتغليف الوجبات المطهية.

- يلتزم المستأجر باستخدام الممر المخصص لهم لتحميل وتفريغ البضائع للمواقع المؤجرة وعدم استخدام الممرات الخاصة بالموظفين.

- يلتزم المستأجر بتوفير عربات خاصة لنقل وتحميل البضائع الخاصة بهم.

- يلتزم المستأجر بالشروط الأمنية أو معايير الجودة التي تقوم الهيئة العامة للطيران المدني بتحديثها بشكل مستمر.

- يلتزم المستأجر بتوفير مكائن الدفع عن طريق البطاقة البنكية.

- يلتزم المستأجر بوضع ملصقات الأسعار الحرارية مع الوجبات المقدمة

- يلتزم المستأجر بتوحيد زي موظفيه وعماله واختيار شكل مناسب لذلك (بالتنسيق مع الهيئة) وأن يتابع قيامهم بواجباتهم بكفاءة وبالمستوى المهني المطلوب، ويجوز للهيئة أن تطالب بتغيير واستبدال ما تراه غير مناسب من العمال والموظفين دون الحاجة لإبداء الأسباب.

- يلتزم المستأجر بأن يكون جميع العاملين غير السعوديين تحت كفالاته بإقامات نظامية "سارية" وألا يقوم بتشغيل وإيواء أي عمالة غير نظامية في مباني الهيئة أو من تظهر عليهم أعراض مرضية.
- يلتزم المستأجر بأن يكون جميع العاملين من العمالة الفنية المدربة وذوي الكفاءة لتقديم الخدمات بمستوى متميز مع حصول كل عامل على شهادة صحية تثبت خلوه من الأمراض وخاصة المعدية غير الظاهرة.
- يلتزم المستأجر بعدم ممارسة أي نشاط آخر بخلاف النشاط المحدد من قبل الهيئة ويشترط أن يتم تنفيذ النشاط داخل حدود المساحة المؤجرة عليه، ولا يجوز أن يمتد ذلك لاستخدام مساحات أخرى خارجة عنها مهما كان السبب، وفي جميع الأحوال يُعتبر المستأجر مسؤولاً مسؤولية تعاقدية وتقديرية وجنائية ومالية كاملة عما ينجم من استخدامات غير مشروعة داخل الموقع أو مخالفة للعقد أو للأنظمة والتعليمات السارية في المملكة.
- يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجهزة والمعدات التي يتم تركيبها من قبل الهيئة في المواقع المؤجرة وصيانتها (وقائياً ودورياً حسب تعليمات الجهات المصنعة) واستبدال التالف منها على حسابه وتسليمها بحالة سليمة خالية من أي عيوب عند نهاية العقد وبموجب شهادة تثبت سلامتها من قبل الشركات المصنعة أو وكلاء تلك الأجهزة والمعدات بالمملكة.
- يتحمل المستأجر النتائج المترتبة عن الأضرار أو المخالفات التي قد يحدثها عماله وموظفوه أو الأشخاص أو المؤسسات والشركات المتعامل معهم في عمليات النقل والتحميل والتفريغ والتوريد وأي أعمال أخرى في خطوط شبكات الخدمات العامة داخل وخارج الموقع المؤجر وإصلاحها أو استبدال التالف منها على حسابه.

#### ٤. الاشتراطات الصحية والتخزين

- النظافة
  - يلتزم المستأجر بإزالة المواد غير المرغوب فيها مثل الأتربة ونفايات الأغذية والقاذورات.
- التلوث
  - يلتزم المستأجر بعدم تعرض الأغذية للمواد، والملوثات المختلفة، والدهون، وغيرها.
  - يلتزم المستأجر بعدم التعرض للملوثات الجوية أو الكيميائية أو غيرها والتي تضر بسلامة الغذاء أو صلاحيته.
- التطهير
  - يلتزم المستأجر باستخدام المواد الكيميائية المصرح بها والتي تقلل من اعداد الكائنات الحية الدقيقة الموجودة بالبيئة المحيطة بالغذاء.
  - التجهيز: يلتزم المستأجر بتخصيص مكان معزول لحفظ المواد الكيميائية والمطهرات.

• التخزين

- يلتزم المستأجر بمراعاة الاشتراطات والأصول الفنية عند حفظ وتخزين المواد الغذائية في ثلاجات التبريد والتجميد.
- يلتزم المستأجر بترتيب المواد الغذائية داخل الثلاجات وحمايتها من التلوث ومنعها لإتلاف بعضها البعض.
- يلتزم المستأجر بمنع جمع الأغذية الطازجة مثل (اللحوم والدواجن والأسماك) مع الأغذية المطهية أو المعدة للطهي في ثلاجة واحدة.
- يلتزم المستأجر بعدم ترك الخضروات والفواكه مبللة أو مكشوفة على أرفف الثلاجة.
- يلتزم المستأجر بتنظيم طريقة تخزين البضائع لتسهيل عملية المراقبة ولا تعيق أعمال الصيانة.

٥. اشتراطات الصيانة والنظافة

- يلتزم المستأجر بالتعاقد مع شركة مكافحة الآفات.
- يلتزم المستأجر بالمحافظة على نظافة المرفق المستأجر وصيانتته بصفة دورية.
- يلتزم المستأجر بنظافة منطقة عمله والتعاقد مع الشركة المختصة بمبنى الهيئة لرمي النفايات.
- يلتزم المستأجر بتأمين قطع الغيار التي يحتاجها العمل أثناء مدة العقد على نفقته الخاصة، وكذلك أعمال الصيانة والإصلاح للمرافق والمعدات والتي تكفل سرعة التشغيل وفي حالة حدوث خسائر أو تلفيات يكون على المستأجر إصلاح أو تغير ما تلف وفي حالة تقصيره تطبق بحقه الغرامات المناسبة حسب ماورد في العقد
- يلتزم المستأجر بتأمين البديل للجهاز أو الآلة أو المعدة المتعطلة وذلك حتى لا يتوقف التشغيل بمرفق عمله.
- يلتزم المستأجر بالقيام بالصيانة الدورية واستبدال ما يتطلب من أرضيات وممرات وكل ما يتبع المرفق المستأجر.
- يلتزم المستأجر بالقيام بأعمال الدهانات اللازمة والترميمات للحوائط والأبواب والشبابيك والأسقف كل ما دعت الحاجة إلى ذلك وفقا لمتطلبات الجهة المختصة بالهيئة العامة للطيران المدني وأخذ الموافقة عليها.
- يلتزم المستأجر بصيانة وإصلاح واستبدال التالف من المعدات الكهربائية ولوحات التوزيع والكابلات والمكيفات والإنارة وكافة التجهيزات.
- يلتزم المستأجر بصيانة وتأمين وسائل السلامة في المرفق المستأجر حسب اشتراطات الجهات ذات الاختصاص.

المادة التاسعة عشر: اللغة المعتمدة

اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في تفسير العقد وتنفيذه وفي جميع المراسلات والإشعارات الخاصة به، ومع ذلك يجوز للطرفين استعمال إحدى اللغات الأجنبية في كتابة جميع بنود العقد أو جزء منه إلى جانب اللغة العربية، وفي حال وجود تعارض بين النص العربي والأجنبي يكون النص الوارد باللغة العربية هو المعتمد.

المادة العشرون: الإطارات والمراسلات

تتم المراسلات والمخاطبات بشأن هذا العقد وطوال فترة سريانه على العناوين الموضحة أدناه، وفي حال تغيير أي طرف لهذا العنوان أو البيانات يلتزم بإخطار الطرف الآخر بالعنوان والبيانات الجديدة قبل سبعة أيام عمل على الأقل من التاريخ المحدد لتغييرها.

الطرف الثاني: ويمثله في المراسلات

الطرف الأول: ويمثله في المراسلات

الأستاذ/ فؤاد بن عبدالله المالكي

صفته

صفته/ مشرف الاستثمار

رقم هاتف

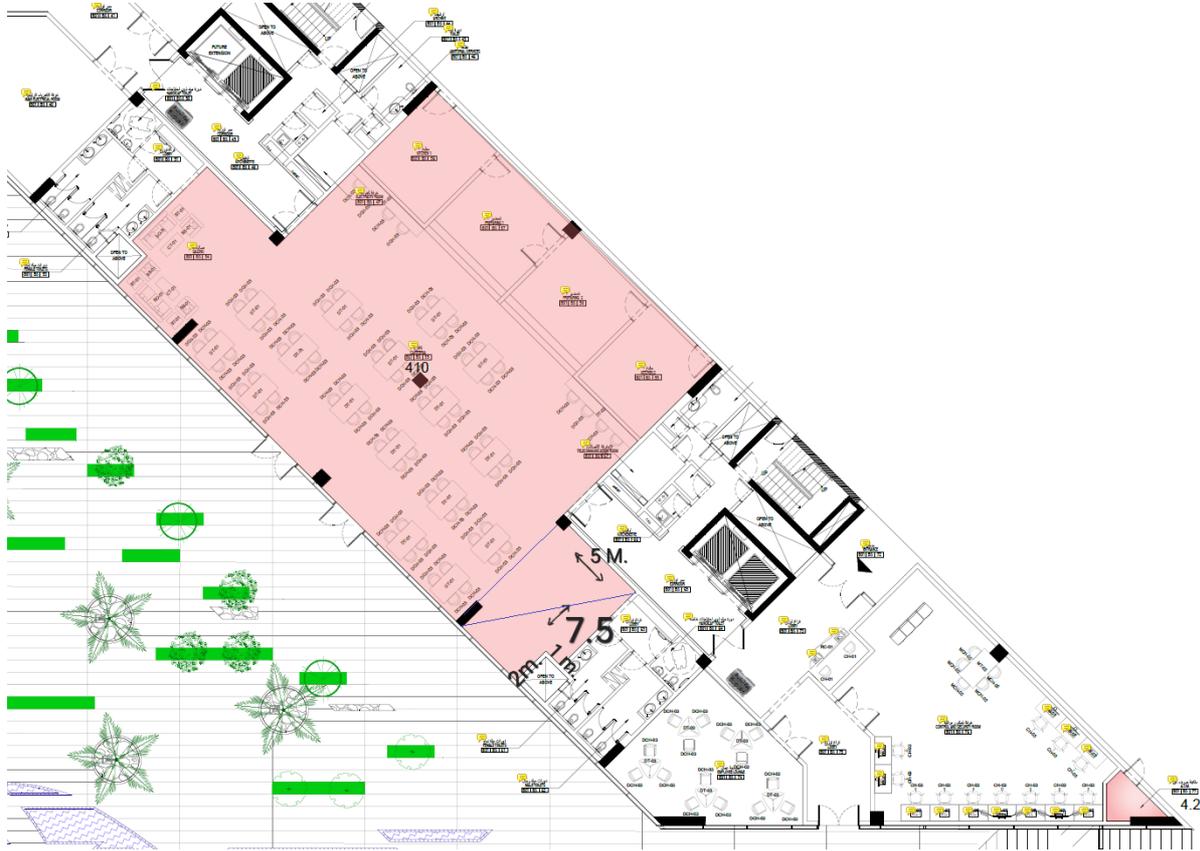
رقم هاتف ٠٥٥٢٠٤١١٩٠

البريد الإلكتروني

البريد الإلكتروني [fasalmalki@gaca.gov.sa](mailto:fasalmalki@gaca.gov.sa)

حرر هذا العقد من خمسة نسخ موقعة باللغة العربية، سلم الطرف الثاني نسخة منها للعمل بموجبها.

الطرف الأول	الطرف الثاني
الهيئة العامة للطيران المدني	
الاسم: محمد بن عبد المجيد الحمد	الاسم:
بصفته نائب الرئيس التنفيذي للخدمات المشتركة	بصفته:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:
الختم	الختم



## الحقوق والالتزامات

١. يلتزم الطرف الثاني بممارسة نوع النشاط التجاري المحدد، داخل الموقع المؤجر له حسب ما هو موضح في المادة الثانية من هذا العقد.
- يوافق الطرف الأول على تأجير الطرف الثاني عدد (١) موقع كما هو موضح في الخارطة المرفقة بالملحق (١) من هذا العقد لتشغيل نشاط متخصص بإعداد وتقديم الاكلات اللبنانية
٢. بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني وفق المساحات الموضحة في الخريطة المرفقة.
٣. يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الموقع المؤجر، والقيام بالصيانة اللازمة، وسيكون الطرف الثاني مسئولاً عن ضمان تشغيل الموقع المؤجر بصورة جيدة.
٤. يلتزم الطرف الثاني بالتقيد بجميع ما نصت عليه الملاحق المرفقة بهذا العقد.
٥. يلتزم الطرف الثاني بما جاء في كراسة الشروط والمواصفات.
٦. يلتزم الطرف الثاني بما جاء في المتطلبات الفنية.
٧. يلتزم الطرف الثاني في حال اعتماد نظام تقييم الأداء ونقاط التقييم والمتسوق الخفي ومؤشرات قياس الأداء من قبل الهيئة العامة للطيران المدني بتنفيذها وتطبيقها والالتزام بها.
٨. يلتزم الطرف الثاني بعدم وضع لوحات أو عارضات إعلانية مطلية أو مركبة في أي جزء من الممتلكات المؤجرة محل العقد دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول.
٩. يلتزم الطرف الثاني بالتقيد بالأنظمة واللوائح والتعليمات التي يصدرها الطرف الأول من وقت لآخر والزام جميع ممثليه وموظفيه وكل الأشخاص الذين تحت إدارته بالتقيد بهذه الأنظمة واللوائح والتعليمات في ما يتعلق بشؤون الإدارة والتشغيل والمراقبة والسلامة بالممتلكات المؤجرة محل العقد وكذلك التقيد بأية تعديلات تطرأ عليها.
١٠. لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أي ضرر، أو أذى، أو ضوضاء، أو إزعاج، أو تلوث، أو مضايقة، أو عدم ارتياح قد يحدث للطرف الثاني أو أحد تابعيه.
١١. لا يعتبر أي ممثل معتمد للطرف الأول، أو للطرف الثاني، أو أي موظف، أو أي وكيل لأي منهما مسئولاً مسئولية شخصية بموجب أو فيما يتعلق بهذا العقد.
١٢. يلتزم الطرف الثاني بعدم إزالة كافة التجهيزات الثابتة التي أقامها عند انتهاء مدة هذا العقد وفي هذه الحالة ستؤول ملكيتها إلى الطرف الأول بدون أي مقابل.
١٣. يلتزم الطرف الثاني بعدم استعمال أو السماح للغير باستعمال الموقع المؤجر لأغراض أخرى لم ينص عليها في هذا العقد.
١٤. يلتزم الطرف الثاني أن يقدم قوائم الخدمات والمنتجات والأسعار إلى الطرف الأول وذلك لاعتمادها.

١٥. يلتزم الطرف الثاني بجميع الأجور والضرائب التي تقرها الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
١٦. يلتزم الطرف الثاني بتجهيز المواقع على نفقته الخاصة.
١٧. يلتزم الطرف الثاني بعدم الإضرار بممتلكات ومرافق الطرف الأول و/ أو بالغير أثناء تجهيز الموقع و/ أو بعد البدء في العمل.
١٨. يلتزم الطرف الثاني بالحفاظ على الموقع المؤجر عليه والمنطقة المحيطة به في حالة جيدة والقيام بجميع أعمال الصيانة اللازمة لتقديم الخدمة.
١٩. يلتزم الطرف الثاني بالسماح لموظفي الطرف الأول بالدخول إلى الموقع لغرض التفتيش ومتابعة أي أعمال تطويرية - وعند رصد أي ملاحظات - سيتم اشعار الطرف الثاني على العنوان المعتمد في هذا العقد بتصحيح الملاحظات خلال مدة (١٥) يوماً - وفي حال عدم تجاوبه - سيقوم الطرف الأول بتصحيح الملاحظات وتحميل الطرف الثاني جميع التكاليف والمصروفات المترتبة على تصحيحها.
٢٠. يتحمل الطرف الثاني تعويض الطرف الأول ومقاوليه وموظفيه عن أي أضرار يتسبب بها نتيجة سوء أو إهمال في استخدام الموقع المؤجر.
٢١. يلتزم الطرف الثاني بالسماح للطرف الأول بمصادرة أو إتلاف أي مواد محظورة، ويتحمل الطرف الثاني قيمة إتلافها.
٢٢. يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ جميع اجراءات السلامة والإطفاء حسب توجيهات الطرف الأول وشروط الجهات المختصة، ويقوم الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول فور انتهاءه من التنفيذ، حتى يتم إعادة الفحص للتأكد من مطابقتها، ويحق للطرف الأول تعليق النشاط دون أي تعويض للطرف الثاني عند عدم التزامه بها.
٢٣. يلتزم الطرف الثاني بحقوق الارتفاق كالخدمات العامة المشتركة.
٢٤. يلتزم الطرف الثاني باستلام الموقع المؤجر بموجب محضر الاستلام الموقع بين الطرفين، وبحالته الراهنة، ويتحمل جميع تكاليف ونفقات التحسينات والاصلاحات، وعلى الطرف الثاني تنفيذ العمل المطلوب تحت إشراف الطرف الأول وحسب المواصفات التي يحددها.
٢٥. يلتزم الطرف الثاني بالتقيد بجميع أنظمة ولوائح والقرارات التي يصدرها الطرف الأول المتعلقة بتنظيم أعمال المحلات التجارية العاملة، ويتحمل الطرف الثاني عن الطرف الأول أية أضرار أو مسؤوليات محتملة يمكن أن تنجم عن عمليات التشغيل بالمبنى من قبلهم.
٢٦. يلتزم الطرف الثاني بعدم استخدام الممتلكات المؤجرة لأي أغراض أخرى دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول.
٢٧. ستؤول ملكية جميع التجهيزات والتركيبات المستحدثة في المواقع عند انتهاء فترة العقد إلى الطرف الأول.
٢٨. يوضح الملحق (٢) من هذا العقد الأثاث والتجهيزات والمعدات التي يوفرها الطرف الأول.

٢٩. يحتفظ الطرف الأول بالحق في استرداد كامل أو جزء من الممتلكات المؤجرة أو تغييرها دون أي تعويض إذا ما رأى أن ذلك ضرورياً لعمليات التشغيل أو إعادة تخطيط المبنى أو لمقتضيات المصلحة العامة ولدواعي السلامة والأمن.

٣٠. يلتزم الطرف الثاني بتركيب عداد قارئ في حال قررت الهيئة ذلك (وفق المواصفات الفنية التي تقررها الهيئة العامة للطيران المدني) لاحتساب حجم استهلاك الكهرباء والمياه وسداد الفواتير بشكل شهري.

الملحق (٤)

#### آلية دفع قيمة العقد الايجارية

- يلتزم المستأجر بعد توقيع العقد بسداد القيمة الايجارية السنوية كاملة وضرية القيمة المضافة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة إيجارية تعاقدية، ويجوز الاتفاق على تسديد أجرة السنوات المحددة في العقد دفعة واحدة، وذلك عن طريق حوالة بنكية أو نظام التحصيل الإلكتروني (سداد) لأمر الهيئة العامة للطيران المدني بالتنسيق مع الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار وتزويد الإدارة في حينه بنسخة من إيصال السداد وتفاصيل العقار المُستأجر وبيانات المستأجر، وفي حالة تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار جاز للهيئة فسخ العقد ومصادرة الضمان المالي مع بقاء حق الهيئة في الرجوع على المستثمر أو المستأجر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك.

- لا يحق للطرف الثاني طلب أي تخفيض في القيمة الايجارية أو تمديد في فترة العقد لأسباب تتعلق بإعادة تهيئة المكان أو قيامه بأعمال تطويرية أو تحسينات.

- يخضع الطرف الثاني لجميع الأجور والضرائب التي تقرها الانظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

الملحق (٥)

#### أحكام وضوابط صيانة واصلاحات المواقع المؤجرة

##### المادة الأولى: مجال الإصلاح والصيانة

##### ١. المنشآت

- إصلاح وصيانة الهيكل العام كالأساسات وجدران وأعمدة المبنى.
- وضع الطبقات الوقائية الخارجية كالطلاء والترميم ومنع التسرب وغير ذلك.
- الخطوط الرئيسية للمياه والمجاري والتي تعتبر جزءاً مكماً للشبكة الشاملة للمبنى وتوصيلات المياه داخل المبنى وكذلك أعمال السباكة.
- أعمال الصيانة الخارجية للبناء والطلاء.

٢. الأعمال الميكانيكية:

- كافة أعمال تكييف الهواء والتدفئة بالمباني والأجهزة التابعة لها.
  - المصاعد والسلالم المتحركة والمصاعد الصغيرة الخاصة بنقل البضائع.
٣. الأعمال الكهربائية / الإلكترونيات:
- شبكات التوزيع الكهربائي الرئيسية وأجهزة الإضاءة.
  - كافة أجهزة القياس والتحكم المكونة لعناصر أجهزة المبنى:
  - أجهزة المعلومات الرقمية.
  - أنظمة مراقبة أجهزة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء.
  - أجهزة اكتشاف الحرائق وسلامة الأرواح.
  - أجهزة المراقبة الأمنية.
٤. كافة المعدات الثابتة بالمبنى لتوليد الطاقة الكهربائية.
٥. كافة تجهيزات الإضاءة الثابتة الخاصة بالمباني.
٦. يقوم الطرف الثاني وعلى حسابه الخاص بأعمال الصيانة والنظافة بالموقع المخصص له وحول الموقع المستأجر والتي تخدم الموقع محل هذا العقد.
٧. للطرف الأول تطبيق أي أحكام ولوائح يصدرها مستقبلاً على الطرف الثاني متى ما رأى مناسبة ذلك.
٨. في حال وجود تسرب لأي سوائل في الموقع و/أو في اثناء نقل البضاعة ولم يتمكن الطرف الثاني من تنظيفها يتم الاستعانة بمقاول متخصص لتنفيذ العمل المطلوب وذلك على نفقة الطرف الثاني.
٩. يلتزم الطرف الثاني بعمل جميع اعمال الصيانة الوقائية والتوصيحية للأجهزة والمعدات وفق المعايير العالمية.
١٠. يجب على الطرف الثاني الحفاظ على أعلى مستويات النظافة والاستعانة بجهات متخصصة في ذلك وتركيب اجهزة خاصة لمكافحة الآفات والحشرات.
١١. في حال إخفاق الطرف الثاني في الالتزام بالمسؤوليات الوارد ذكرها أعلاه، وبعد مضي مدة إخطاره كتابياً خلال خمسة (٥) أيام دون إجراء اللازم، فيحق للطرف الأول دخول الممتلكات المؤجرة محل العقد وإجراء أي عمل لازم للصيانة والإصلاح، وعلى الطرف الثاني أن يدفع للطرف الأول نفقات تكلفتها، وللطرف الأول هذا الحق بشكل مباشر دون إخطار ودون أي مسؤولية عليه في حالات الضرورة القصوى التي يعود تقديرها للطرف الأول.

المادة الثانية: حق الدخول والمعاينة والإصلاح

يكون للطرف الأول الحق في جميع الأوقات دخول الممتلكات المؤجرة للتأكد من أن الطرف الثاني يقوم بتنفيذ التزاماته طبقاً لنصوص هذا العقد وذلك دون أية مسؤولية قد تنجم عن ذلك الدخول، هذا بالإضافة إلى أنه يحق للطرف الأول الدخول للأغراض الإضافية التالية:

١. القيام بأعمال الصيانة والإصلاح على نفقة الطرف الثاني حسب الفقرة (١١) من المادة الأولى في هذا الملحق.

٢. القيام بأعمال الإنشاء اللازمة لإجراء تغييرات أو إضافات من قبل الطرف الأول.

٣. أداء واجبات الطرف الأول وتنفيذ التزاماته في الحفاظ على الأمن والسلامة بالمبنى.

الملحق (٦)

#### شروط الأمن والسلامة

١. يجب على الطرف الثاني التقيد بمتطلبات ومعايير السلامة التي يحددها الطرف الأول والالتزام بكافة المتطلبات والمعايير الأخرى المنصوص عليها في الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة واتخاذ كافة التدابير العملية والإجراءات الوقائية ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر توفير عدد كاف من طفايات الحريق بالإضافة إلى الوسائل الكفيلة للوقاية من الحرائق بصورة مرضية للطرف الأول.

٢. على الطرف الثاني الالتزام بكافة متطلبات الخطة الأمنية الرئيسية للمبنى وكافة المتطلبات الأخرى التي قد يضعها الطرف الأول أو من يمثله من وقت لآخر، واتخاذ أية إجراءات أمنية أخرى حسب ما يراه الطرف الأول ضرورياً من وقت لآخر.

٣. يحق للطرف الأول إيقاف عمليات تشغيل الطرف الثاني في حال الإخلال بمتطلبات الأمن والسلامة أو وفق ما يراه في حال الإضرار بمرافق المبنى ومرتابديه.

٤. يلتزم الطرف الثاني بالحصول على التصاريح الأمنية لجميع العاملين لديه، وتحمل كافة الأجور والتكاليف المتعلقة بذلك.

المملكة العربية السعودية  
الهيئة العامة للطيران المدني

اتفاقية مستوى الخدمة

لنشاط الأتعمة

محتوى الاتفاقية	
١٣. مشاركة المعلومات	١. التعريفات والتفسيرات
١٤. المعالجة	٢. المقدمة
١٥. المخالفات	٣. الأهداف
١٦. مراجعة الأداء والإجراءات التصحيحية	٤. نطاق الاتفاقية
١٧. لغة الاتصالات الرسمية	٥. أطراف الاتفاقية وممثلهم والإشعارات الرسمية
١٨. التعويض	٦. مدة الاتفاقية
١٩. السرية	٧. تعديل هذه الاتفاقية
٢٠. حق المراجعة	٨. نطاق الخدمات
٢١. القانون الحاكم وحل النزاع	٩. نطاق العمل
٢٢. توقيع الطرفين	١٠. النظام والقواعد
٢٣. ملحق ١ (المخالفات التعاقدية والتشغيلية)	١١. مستويات الخدمة
	١٢. الصيانة

التعريفات

تنطبق التعريفات التالية على هذه الوثيقة:

١. الهيئة العامة للطيران المدني/ الهيئة: هي الجهة المسؤولة عن إدارة وتشغيل المباني التي تقع ضمن نطاقها
٢. الانتهاك: هو أي فعل أو تقاعس من جانب المستأجر يمثل خرقاً لأي فقرة من بنود الاتفاقية.
٣. الأجور: هي أي أجور يتم وضعها وتطبيقها لغرض تحصيل التكاليف ذات الصلة.
٤. المستأجر: المستأجر في سياق اتفاقية مستوى الخدمة تعني الجهة المستأجرة للموقع والمرخصة لمزاولة نشاط الأتعمة بالمباني التابعة للهيئة العامة للطيران المدني.

٥. اتفاقية مستوى الخدمة: التي تعتبر ملزمة بصفة رسمية بين الطرفين، كما أن الغرض من اتفاقية مستوى الخدمة هو تعريف خدمة نشاط الأطعمة بصورة رسمية وتوضيحها للشركات المستأجرة التي تقدم النشاط وتعتبر جزء لا يتجزأ من العقد.
٦. هذه الاتفاقية: أينما ترد عبارة "هذه الاتفاقية" فإنها ترمز إلى اتفاقية مستوى الخدمة لهذه الاتفاقية. الملاحق: يقصد بها ملحق (١) وغيرها من الملاحق وذلك حينما يتم التوقيع عليها من قبل كلا الطرفين وبالتالي فإنها ستشكل جزءاً مكماً لهذه الاتفاقية كما أن الإشارة إلى الملاحق تعني الملاحق الخاصة بهذه الاتفاقية فقط.

#### التفسيرات

١. الكلمات التي ترد بصيغة المفرد تشمل أيضاً صيغة الجمع والعكس متى ما يتطلب سياق الحديث ذلك.
٢. جميع الفترات الزمنية التي يرد ذكرها في هذه الاتفاقية سوف تكون على أساس التقويم الميلادي وتُحتسب وفقه.

#### ١. المقدمة

أبرمت هذه الاتفاقية بين الهيئة العامة للطيران المدني وبين ..... لتشغيل نشاط متخصص بإعداد وتقديم (الأكالات اللبنانية) التي تقع ضمن إدارة ومسؤولية الهيئة العامة للطيران المدني وتعتبر اتفاقية مستوى الخدمة اتفاقية ثنائية بين هذين الطرفين فقط.

ووفقاً لهذه الاتفاقية فإن شركة ..... بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني سيكون لها الحق في تشغيل نشاط الأطعمة بالموقع المحدد بالعقد بالمبنى.

#### ٢. الأهداف

التعريف بالخدمات ومستوى الخدمة وآلية الاشراف على أداء المستأجر بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني والحوافز الممكنة لتحسين أداء المستأجر.

#### ٣. نطاق الاتفاقية

إن اتفاقية مستوى الخدمة تنص على الشروط المتفق عليها وذلك فيما يخص الخدمات والاعمال التي يؤديها المستأجر بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني بالإضافة إلى المعايير المتفق عليها للارتقاء بمستوى الخدمات بالمبنى، كما أنها تخضع لإشراف وإدارة الهيئة العامة للطيران المدني ممثلة بالإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.

#### ٤. أطراف الاتفاقية وممثلهم والاشعارات الرسمية

جدول يصف أطراف الاتفاقية والعناوين الرسمية للإشعارات والمخاطبات الرسمية التي يجب ان تكون خطية، وممثلي أطراف هذه الاتفاقية:

الممثل	العنوان	الكيان
فؤاد عبدالله المالكي مشرف الاستثمار	ص.ب	الهيئة العامة للطيران المدني
	ص.ب	شركة

#### ٥. مدة الاتفاقية

- تاريخ البدء: هو تاريخ توقيع الطرفين على محضر استلام الموقع.
- تاريخ الانتهاء: انتهاء فترة عقد الإيجار المبرم بين الطرفين
- لا يجوز للمستأجر بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني الانسحاب من كامل الاتفاقية أو من جزء منها بعد إقرار الاتفاق خلال التواريخ الموضحة أعلاه إلا في حال انتهاء أو عقد الإيجار لأي سبب فتعتبر هذه الاتفاقية لاغية.

#### ٦. تعديل هذه الاتفاقية

- في حال وجود أي تعديلات في آلية التشغيل أو مواقع تقديم الخدمة والتي تم تخصيصها من قبل الهيئة العامة للطيران المدني أو وجود أي تغيير في تقديم خدمات الأطعمة والمشروبات، فإن ذلك يتطلب موافقة الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار ويتم تعديل هذه الاتفاقية بموجب ملحق موقع.
- يجوز مراجعة هذه الاتفاقية وتغييرها كلما لزم الأمر لاسيما نتيجة لمبررات محسوسة على أن يتم ذلك من خلال ملحق يوقع من الطرفين.

#### ٧. نطاق الخدمات

- يلتزم المستأجر بالمواقع المخصصة له من قبل الهيئة ووفقاً للأنظمة واللوائح والإجراءات الخاصة بذلك.
- جميع الخدمات التي تقدم من المستأجر، ترتبط ببنود اتفاقية مستوى الخدمة الموقعة بين الطرفين.

#### ٨. النظام والقواعد

##### ١. النظام

- (م) يلتزم المستأجر بالتقيد بأنظمة المملكة العربية السعودية، وبصفة خاصة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولوائحه التنفيذية، وتعليمات، وتفسيرات وزارة المالية بالإضافة إلى التعليمات الداخلية الصادرة من الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار إضافة إلى الدليل الإرشادي.

## ٢. القواعد

- يلتزم المستأجر بتزويد الهيئة العامة للطيران المدني/الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بجميع مستجدات العروض الترويجية وأي تعديل يطرأ بالمستقبل.
- لا يحق للمستأجر استخدام أي مواقع غير محددته ضمن المساحات الممنوحة له إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الهيئة أو من يمثلها.
- يلتزم المستأجر بوضع لوحات تعريفية توضح للعميل موقع تقديم الخدمة ولا يتم وضعها الا بعد اخذ الموافقة من الهيئة العامة للطيران المدني/الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.
- يلتزم المستأجر بتوفير جميع وسائل الدفع الحديثة وإمكانية توفير الخدمات مستقبلا بما يتوافق مع أنظمة البنك المركزي السعودي.

## ٣. مستويات الخدمة

### ٣,١ الموظفين

- يلتزم المستأجر بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني بلوائح وأنظمة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ونسب توظيف الوظائف المنصوص عليها بالنظام.
- يلتزم المستأجر بأن يكون جميع منسوبها العاملين من ذوي الأخلاق الحسنة والمصادقية ولديهم المهارات التي تراعي السلامة وأداء مهامهم بكفاءة.
- يلتزم المستأجر بتوظيف موظفين ذوي خبرة للنشاط المقدم مع المامهم والتزامهم بالتعليمات

التشغيلية والصادرة من الهيئة العامة للطيران المدني/ والمنصوص عليها في العقد.

- يلتزم المستأجر بإلزام موظفيه بحمل البطاقات التعريفية للجهة التابع لها، بالإضافة إلى البطاقة الأمنية التي تخوله دخول موقع العمل إن تطلب عملهم ذلك.
- يلتزم المستأجر بتعيين موظفين يتحدثون اللغتين العربية والإنجليزية.
- يلتزم المستأجر بتعيين موظفين ذوي خبرة بالنشاط، وتقديم المنتج بطريقة صحيحة ومهذبة في جميع الأوقات وحسن التعامل مع العملاء.

### ٣,٢ التزامات الصحة العامة

- ٣,٢,١ يلتزم المستأجر بتطبيق الشروط الصحية في إعداد الأطعمة والمشروبات
- ٣,٢,٢ يلتزم المستأجر بأخذ التصاريح اللازمة من الجهات ذات الاختصاص والشهادات الصحية للعاملين.
- ٣,٢,٣ يلتزم المستأجر بجمع النفايات العادية والخطرة في الأماكن المخصصة لها بعيد عن نظر الجمهور والتخلص منها أولاً بأول، والمحافظة على مستوى النظافة العامة بجميع المواقع.

يلتزم المستأجر بالمحافظة على عدم مخالفة الشروط البيئية للمباني والتجهيزات	٣,٢,٤
يلتزم المستأجر بعدم السماح بتشغيل العاملين في حالة ظهور أي أعراض مرضية معدية	٣,٢,٥
يلتزم المستأجر بأن يكون لدى العاملين كروت صحية سارية المفعول	٣,٢,٦
يلتزم المستأجر بالمحافظة على تشغيل أنظمة صحة البيئة	٣,٢,٧
يلتزم المستأجر بالالتزام باشتراطات البلدية والجهات ذات الاختصاص	٣,٢,٨
يلتزم المستأجر بالالتزام بجميع العاملين المحافظة على مستوى النظافة الشخصية وعلى مستوى النظافة العامة	٣,٢,٩
يلتزم المستأجر بتغطية أوعية النفايات بطريقة جيدة	٣,٢,١٠
يلتزم المستأجر بعدم استخدام مواد أولية غير مسموح بها	٣,٢,١١
يلتزم المستأجر بعدم استخدام منتجات ومواد أولية منتهية الصلاحية	٣,٢,١٢
يلتزم المستأجر بعدم استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	٣,٢,١٣
يلتزم المستأجر بعدم مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	٣,٢,١٤
يلتزم المستأجر بالمحافظة على حفظ المواد الأولية	٣,٢,١٥
يلتزم المستأجر بالمحافظة على تداول المواد الغذائية بطريقة صحية داخل المحل	٣,٢,١٦
يلتزم المستأجر بالمحافظة على النقل بشكل صحي وبخاصة المواد الغذائية التي تتأثر بدرجة الحرارة	٣,٢,١٧
يلتزم المستأجر بعدم عرض مواد أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	٣,٢,١٨
يلتزم المستأجر بعدم عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخصة.	٣,٢,١٩
يلتزم المستأجر بعدم عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	٣,٢,٢٠

٥ . التزامات تشغيلية وعامة

- يلتزم المستأجر بعدم السماح للعاملين بالنوم في الموقع
- يلتزم المستأجر بعدم الاعتراض على دخول المفتشين إلى المواقع المؤجرة لغرض التفتيش على أنواع المنتجات المقدمة بالموقع أو/ والتأكد من صلاحيتها أو غيره
- يلتزم المستأجر بعدم نزع اللوحة التي توضع على المحل بأنه أغلق بسبب حدوث مخالفة أو إزالتها أو تغييرها
- يلتزم المستأجر بعدم تشغيل عمالة مخالفة
- يلتزم المستأجر بتسليم العميل إيصال على عملية البيع
- يلتزم المستأجر بتعيين مشرف للنشاط وتزويد إدارة الاستثمار ببيانات التواصل معه.
- يلتزم المستأجر بالالتزام بوضع لوحة لأسعار المنتجات المقدمة بالموقع مع توضيح السعرات الحرارية لكل منتج

- يلتزم المستأجر بوضع تسعيرة على المنتجات المقدمة ومطابقتها مع لوحة أسعار المنتجات المعتمدة من قبل الجهة المختصة بالهيئة العامة للطيران المدني
- يلتزم المستأجر بتوفير تعليمات وشرح عن المحتويات على المنتجات
- يلتزم المستأجر بتوفر تاريخ صلاحية على جميع المنتجات
- يلتزم المستأجر بالالتزام بالأسعار المعروضة
- يلتزم المستأجر بتخصيص رقم مجاني مسجل لاستقبال الشكاوى والملاحظات
- يلتزم المستأجر بعدم عرض أو بيع أي أصناف لا تتفق مع بنود العقد الموقع بين الطرفين
- يلتزم المستأجر بتوفير الإضاءة الكافية للموقع

#### ٦ . مشاركة المعلومات

- ١ . يجب أن يحتفظ المستأجر بجميع المعلومات والإحصاءات المتعلقة بالعمليات التشغيلية، وحفظ جميع السجلات وذلك بغرض فحصها من الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.
- ٢ . يجب أن يقدم المستأجر إلى الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار وبالصيغة التي يحددها عند بداية كل عام ميلادي التقارير المالية معتمدة من محاسب قانوني
- ٣ . يجب أن يحضر ممثل المستأجر أي اجتماعات يُطلب فيها من قبل الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.

#### ٦,١ المعالجة

يجب على المستأجر إبلاغ الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بشأن أي مشاكل محتملة قد يواجهها.

#### ٦,٢ المخالفات

في حال حدوث أي مخالفات من قبل المستأجر، ستقوم الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بتطبيق جدول المخالفات والمرفق بملحق هذه الاتفاقية، وفي حال تكرار المخالفة سيتم تطبيق الحد الأعلى لها وقد يصل الأمر إلى إنهاء التعاقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية في حال استمرار المستأجر بتكرار المخالفات.

#### ٦,٣ مراجعة الأداء والإجراءات التصحيحية

٩,١ تقوم الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بمراقبة أداء المستأجر بشكل دوري.

٩,٢ في حال فشل المستأجر في تلبية المعايير المطلوبة، مع مراعاة معدل الإخفاقات أو الخرق؛ أو عندما يكون هناك فشل يتعلق بالصحة والسلامة، والأمن، وسلامة المباني؛ يحق للهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار اتخاذ ما تراه مناسباً وفي حال تكرار ذلك قد يصل الأمر إلى الغاء العقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية.

من أجل ضمان أداء السلامة والخدمة بالمعايير المطلوبة، سيتم الطلب من المستأجر الحضور، والمشاركة، والتعاون في الاجتماعات الربع سنوية المنتظمة والمتعلقة بمستوى أداء الشركة. وعندما تقرر الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار، أن المستأجر قد أخفق في تلبية المعايير المتفق عليها خلال الزيارات الدورية، فقد تتخذ الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار ما تراه مناسباً.

#### ٦,٤ لغة الاتصالات الرسمية

١. يجب أن تكون جميع الخطابات، والمراسلات، أو الاتصالات الأخرى التي تتم بين المستأجر وبين الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار فيما يتعلق بهذه الاتفاقية باللغة العربية وفي حال الحاجة إلى استخدام اللغة الانجليزية فيجب توفير نسخة مترجمة باللغة العربية، وفي حال التعارض بين النسختين فإن النسخة الواردة باللغة العربية تسود على النسخة الانجليزية.

#### ٦,٥ التعويض

يتعين على المستأجر تعويض الهيئة العامة للطيران المدني عن أي أضرار، كما سيكون المستأجر مسؤولاً تجاه أي أطراف ثالثة، عن أية خسارة من أي نوع كانت، أو أي إصابة، أو حالة وفاة، أو أي أضرار تتكبدها الهيئة العامة للطيران المدني ناجمة عن تدمير أي من الممتلكات الخاصة بالمواقع المؤجرة، أو تبعات لأي شخص.

#### ٦,٦ حق المراجعة

يخضع المستأجر لإجراءات المراجعة والتدقيق من قبل الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار فيما يتعلق بتقديمه للخدمات في المبني. يقوم المستأجر بمنح المعنيين في الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار صلاحية الوصول إلى السجلات والبيانات التي تم الحصول عليها من قبل المستأجر، وأخذ نسخ منها سواءً بالشكل الورقي أو بالصيغة الالكترونية، وذلك لأغراض المراجعة.

#### ٧. القانون الحاكم

تخضع هذه الاتفاقية، أو فيما يتعلق بها، وتفسر وفقاً للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية

الملحق (٨)  
المخالفات والجزاءات

المخالفات التعاقدية

المادة الأولى				إلغاء النفايات الآتية في غير الأماكن المخصصة لها			
مخالفات الصحة العامة							
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة			
٣	نفايات عادية	١٠٠٠	٣٠٠٠	انذار كتابي وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة وتزال المخالفة وعند التكرار			
٤	نفايات خطيرة	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	انذار كتابي وتزال المخالفة وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة وعند التكرار			
مخالفة الشروط الصحية والعاملون في الموقع				المادة الثانية			
مخالفات المبنى وتجهيزاته والعاملون والنظافة العامة							
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة			
١	التجهيزات- المعدات	٥٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي وتضاعف المخالفة عند التكرار ويتم تصحيح المخالفة من قبل المستأجر وعلى حسابه الخاص			
العاملون							
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة			
١	تدني مستوى النظافة الشخصية للعاملين	٥٠٠	١٠٠٠	انذار كتابي ومخالفة مقطوعة عن كل عامل. وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة			
٢	استخدام المحل للنوم	٥٠٠	١٠٠٠	انذار كتابي ومخالفة مقطوعة عن كل عامل وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة			
٣	مخالفة شرط أن جميع العمالة تكون تحت كفالة المستأجر وأن تكون الإقامة سارية المفعول	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي وتصحيح المخالفة، ومضاعفة الغرامة عند التكرار			
مخالفات المواد الغذائية والمياه				المادة الثالثة			
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة			

الخدمات المشتركة

١	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	انذار كتابي مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٢	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	انذار كتابي مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٣	إنتاج أو بيع مواد تجارية غير موجودة في ترخيص المصنع	٤٠٠٠	٨٠٠٠	انذار كتابي مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٤	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٥	سوء حفظ المواد الأولية	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٦	تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحية داخل المحل	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٧	سوء النقل وبخاصة المواد الغذائية التي تتأثر بدرجة الحرارة	٢٠٠٠	٥٠٠٠	انذار كتابي مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٨	عرض مواد أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	٢٠٠٠	٥٠٠٠	انذار كتابي مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٩	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص لها	٢٠٠٠	٥٠٠٠	انذار كتابي مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
١٠	عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	٢٠٠٠	٥٠٠٠	انذار كتابي مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
المادة الرابعة	النظافة العامة			
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	عدم تغطية أوعية النفايات	١٠٠	٢٠٠	انذار كتابي مع تصحيح المخالفة وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٢	تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولاً بأول	١٠٠	٢٠٠	انذار كتابي مع تصحيح المخالفة وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
المادة الخامسة	المخالفات التشغيلية والعامة			
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	تعطيل عمل المختصين والمراقبين الصحيين أو إعاقته أو الاعتراض عليه	٥٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٢	نزع اللوحة التي توضع على المحل بأنه أغلق بسبب حدوث مخالفة أو إزالتها أو تغييرها	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	انذار كتابي وإعادة وضع اللوحة وتضاعف العقوبة عند تكرارها

الخدمات المشتركة

٣	مباشرة النشاط خارج حدود المحل	٥٠٠	١٠٠٠	انذار كتابي مع تصحيح المخالفة وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٤	قيام المسؤول عن المحل ومن يمثله بمساعدة العمالة المخالفة	١٠٠٠	٣٠٠٠	انذار كتابي مع تصحيح المخالفة وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة وعند التكرار يتم فسخ العقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية
٥	مخالفات أنظمة صحة البيئة التي لم يتحدد لها عقوبة معينة	٣٠٠	٦٠٠	انذار كتابي وإزالة المخالفة على نفقة المخالف، وإتلاف ما يثبت عدم صلاحيته، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٦	الانقطاع عن تقديم الخدمة وعدم الالتزام بساعات التشغيل او اشتراطات التشغيل المتفق عليها	٥٠٠	١٠٠٠	انذار كتابي وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٧	الامتناع عن البيع أو الامتناع عن إعطاء فاتورة	١٠٠٠	٥٠٠٠	انذار كتابي وعند التكرار وعند التكرار يتم فسخ العقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية
٨	زيادة الأسعار المقررة أو عدم وضع تسعيرة على البضاعة المعروضة	١٠٠٠	٥٠٠٠	انذار كتابي مع تصحيح المخالفة وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٩	فتح المحل دون الحصول على موافقة الهيئة العامة للطيران المدني	١٠٠٠	٥٠٠٠	وانذار كتابي وتصحيح المخالفة وعند التكرار يتم فسخ العقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية
١٠	أي مخالفة لم تحدد لها عقوبة	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي وتصحيح المخالفة وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
المخالفات التجارية للمشغلين				المادة السادسة
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	عدم التزام المستأجر بالمساحات المخصصة له	١٠٠٠	٥٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
٢	عدم وجود لوحة للأسعار مع توضيح الأسعار الحرارية	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
٣	عدم توفر كاميرات مراقبة	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
٤	عدم توفر تعليمات وشرح عن المحتويات على جميع المنتجات	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
٥	عدم توفر ملصقات اسعار على جميع المنتجات مطابقة للوحة الاسعار المعروضة	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف

الخدمات المشتركة

٧	عدم توفر تاريخ صلاحية على جميع المنتجات (المعرضة، المخزنة)	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
٨	عدم توفر جهاز نقاط بيع	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
٩	عدم قبول البطاقات الائتمانية	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
١٠	عدم الحصول على إيصال	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
١١	عدم توفر رقم الاتصال للشكاوى	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
١٢	عدم حمل الموظف بطاقة تعريفية بالاسم (Badge)	٥٠٠	١٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
١٣	عدم ارتداء العاملين زي موحد ويحوي شعار الشركة	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
١٤	عدم ارتداء الزي السعودي الكامل او بدله بربطة عنق للمشرفين	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
١٥	عدم الالتزام بنسب السعودية بالموقع	١٠٠٠	٥٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
١٦	عدم الالتزام بالنظافة ولبس القفازات وغطاء الشعر للعاملين	١٠٠٠	٥٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
١٧	التأكد من عدم وجود مواد اعلانية خادشه للحياة	١٠٠٠	٥٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
١٨	عدم إنارة وصيانة ونظافة اللوحات الاعلانية	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
المادة السابعة	مخالفات السلامة والصحة المهنية			
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	وجود مواد غذائية منتهية الصلاحية	١٥٠٠	٣٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
٢	ترك الأطعمة والمشروبات مكشوفة	٣٠٠	٦٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند تكرار المخالفة تضاعف
٣	تدني مستوى النظافة العامة	٥٠٠	١٠٠٠	انذار كتابي لتصحيح الوضع وعند التكرار يتم فسخ العقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية

٤	التلاعب بتاريخ الصلاحية للمواد الغذائية	١٥٠٠	٣٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند التكرار يتم فسخ العقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية
٥	تدني مستوى النظافة العامة بمرافق المبنى	٥٠٠	١٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، مضاعفة المخالفة عند التكرار
٨	تصريف مياه الصرف الصحي المعالج والغير معالج داخل المبنى	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند التكرار مضاعفة المخالفة
٩	عدم وجود علامات تحذيرية توضح اخطار المواد الكيميائية وملصقة بوضوح	٥٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند التكرار مضاعفة المخالفة
مخالفات تعاقدية				المادة الثامنة
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	عدم الالتزام بتسليم القوائم المالية في الموعد المحدد	١٠٠٠	٣٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة وتضاعف المخالفة في حال تكرار المخالفة،
٢	استخدام مواقع النشاط لغير الغرض المحدد له	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند التكرار يتم فسخ العقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية

## الأمن السيبراني

### ضوابط الأمن السيبراني

١. وضع وتوثيق اشتراطات لقبول تثبيت كاميرات المراقبة الراغبة في مراقبة سير أعمالها أو أداء موظفيها، إضافة إلى وضع آلية ونماذج لأخذ الموافقة على تثبيت الكاميرات على أن تتم المراجعة دورياً لتطبيق الاشتراطات.

٢. التأكد من عدم توسع نطاق الكاميرا خارج نطاق المحل التجاري وتثبيتها بطريقة مناسبة لضمان عدم تجاوز حدود عملها.

٣. أن تضمن الاتفاقيات مع المحلات التجارية صلاحية اطلاع الجهات الأمنية المختصة إذا دعت الحاجة لذلك.

٤. الالتزام بنظام استخدام كاميرات المراقبة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م) ٣٤/٣٤٤٤ وتاريخ ١٤٤٤/٣/٧ (هـ).

٥. التأكيد على الالتزام بالمادة الرابعة عشرة والتي تتضمن "إدارة واستخدام الأنظمة المرتبطة بأجهزة أنظمة كاميرات المراقبة، وذلك بتطبيق ما يصدر عن الهيئة الوطنية لأمن السيبراني وما تنص عليه وثيقة الشروط".

٦. استخدام أنظمة المراقبة التلفزيونية من الشركات المعتمدة واخذ الموافقة من إدارة التجهيزات الأمنية.

٧. استضافة جميع أنظمة المراقبة التلفزيونية داخل المملكة والتأكد من عدم وجود اتصال خارجي.
٨. عزل شبكة المراقبة التلفزيوني (CCTV) بشكل آمن عن الشبكات الأخرى.
٩. منع اتصال الأجهزة الشخصية المحمولة والهواتف النقالة بشبكات أنظمة المراقبة التلفزيونية (CCTV) المعزولة.
١٠. الربط مع أنظمة المراقبة التلفزيونية متوسطة الحساسية ومنخفضة الحساسية من خلال قناة تشفير آمنه.
١١. الالتزام بتطبيق المتطلبات والمعايير الأمنية لأنظمة المراقبة التلفزيونية.
١٢. تشفير البيانات أثناء النقل والتخزين بناءً على تصنيفها وحسب المتطلبات التشريعية والتنظيمية.
١٣. التقيد الحازم للوصول لمنافذ الشبكة باستخدام التحكم بالوصول بالشبكة (NAC)
١٤. تركيب أجهزة المراقبة التلفزيونية داخل كبائن منفصلة بمراكز البيانات وحمايتها بأقفال مختلفة عن الكبائن الأخرى.
١٥. تعطيل الوصول إلى USB، CD-ROM.
١٦. تطبيق التدابير اللازمة وأنظمة الحماية السيبرانية حسب متطلبات الهيئة الوطنية لأمن السيبراني.
١٧. التأكيد على إجراء التحديثات بشكل دوري.
١٨. التأكيد على إجراء إدارة التغيير.
١٩. الالتزام بإدارة هويات الدخول والصلاحيات.
٢٠. تقييد الصلاحيات المطلقة على الأجهزة وعدم اعطائها إلى مستخدم غير مصرح له.
٢١. التأكد من وجود أدوات الحماية وإدارة سجلات الأحداث ومراقبة الأمن السيبراني.
٢٢. عدم السماح بالوصول للكاميرات بشكل مباشر عن طريق المتصفح.
٢٣. التقيد بالسياسة كلمات المرور المعتمدة من الهيئة العامة للطيران المدني.
٢٤. التأكد من سعودة وظائف تقنية المعلومات والأمن السيبراني للعاملين على أنظمة المراقبة التلفزيونية.
٢٥. إبلاغ الهيئة عن أي حوادث أمنية سيبرانية ذات الصلة بالنظام.
٢٦. الالتزام بالضوابط والتشريعات والمعايير الصادرة عن الهيئة الوطنية للأمن السيبراني.