

المملكة العربية السعودية

الهيئة العامة للطيران المدني

-

كراسة الشروط والمواصفات لمزايدة
تأجير موقع لممارسة نشاط تنظيف المركبات
بمقر الهيئة العامة للطيران المدني الرئيسي بمدينة الرياض
مزاييدة رقم RHU-B01-CLE-03

إقرار وتعهد

أقر وأتعهد أنا الموقع أدناه وبكامل اهليتي الشرعية بأنني قد استلمت من الهيئة العامة للطيران المدني، كراسة الشروط والمواصفات لمزايدة تأجير موقع لممارسة نشاط متخصص بتنظيف المركبات بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني الرئيسي بجوار مطار الملك خالد الدولي، 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 مالياً أو قضائياً 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 - مبنى رقم (١) بمقر الهيئة العامة للطيران المدني 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)		
٤	خريطة المواقع- ملحق رقم: (٢)		
٥	استمارة التقدم للمزايدة- ملحق رقم: (٣)		
٦	نموذج التعهد- ملحق رقم: (٤)		
٧	نموذج إقرار بالاطلاع واستلام كافة وثائق المزايدة - ملحق رقم: (٥)		
٨	استمارة قيمة العطاء- ملحق رقم: (٦)		
٩	محضر المعاينة- ملحق رقم: (٧)		
١٠	معايير التقييم- ملحق رقم: (٨)		
١١	وثيقة العقد الأساسية- ملحق رقم: (٩)		
١٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستأجر)		
١٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة/المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
١٤	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستأجر غير سعودي.		
١٥	صورتين من بطاقة الهوية الوطنية أو الإقامة النظامية لصاحب التوقيع		
١٦	صورتين من السجل التجاري ساري المفعول (مع إحضار الأصل للمطابقة)		
١٧	شهادة من التأمينات الاجتماعية سارية المفعول (مع إحضار الأصل للمطابقة)		
١٨	صورتين من شهادة الهيئة العامة للزكاة والدخل والجمارك سارية المفعول		
١٩	شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف (السعودية)		
٢٠	أصل خطاب الضمان البنكي		
٢١	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها بعد توقيعها وختمها		
٢٣	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"> 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"> تقدم العطاءات في ظرف مغلق بمقر الهيئة موجه لإدارة الاستثمار. وكما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي موجهاً للإدارة العامة للإيرادات والاستثمار: 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. 	تقديم العطاء
ترحب إدارة الاستثمار بالهيئة بالرد على الاستفسارات أو إستيضاحات من المستثمرين عبر البريد الإلكتروني investment@gaca.gov.sa	الرد على الاستفسارات
آخر موعد لتقديم العطاءات والمنصوص 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 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

مقدمة

ترغب الهيئة العامة للطيران المدني بتأجير الموقع/المواقع الموضحة بالجدول أدناه لتشغيل نشاط تنظيف المركبات بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني بمدينة الرياض، 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 الأنظمة والتعليمات الأخرى ذات العلاقة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة المعلومات 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.

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 النشاط.
- 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 (١٥٪) من قيمة الأجرة السنوية حسب العرض المقدم منه ساري المفعول من تاريخ فتح العطاءات وطوال 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

- 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/ المؤسسة 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 (السعودة).
 - كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها بعد توقيع وختم (كل ورقة)
 - محضر المعاينة (الملحق رقم: ٧) بعد توقيعه وختمه من قبل المستأجر.
 - شهادة من العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة وتسديد الحقوق التأمينية
 - استمارة قيمة العطاء (الملحق رقم: ٦)
- القيمة الايجارية السنوية (تدون الأسعار أرقاماً وكتابة بالريال السعودي).

الاشتراطات الخاصة للدخول في المزايمة:

١. ألا يقل عدد عربات التنظيف الممكن توفيرها بالموقع بشكل دائم عن (٤) عربات.
٢. توفير منصة إلكترونية يتم من خلالها طلب الخدمة، واطمام الدفع الإلكتروني.
٣. تقديم التزام من المتقدم للمزايمة بتطبيق قائمة الأسعار الموضحة بالجدول أدناه:

أسعار التنظيف (داخلي - خارجي)		
نوع السيارة	خارجي فقط	خارجي وداخلي
المركبات الصغيرة	١٥ ريال	٣٠ ريال
المركبات الوسط	٢٥ ريال	٣٥ ريال
المركبات الكبيرة	٣٥ ريال	٤٠ ريال

التزامات المستأجر قبل اعداد العرض

أ) دراسة الشروط الواردة بالكراسة

يجب على كل مقدم عرض أن يقوم بفحص كامل كراسة المزايمة 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 المزايمة ولا يحق لمقدم العطاء الاعتراض.

ب) الاستفسار حول بيانات المزايمة

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

ج) المعاينة

على المتقدم وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المزايدة معاينة تامه نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة وأن يتعرف تعرفاً 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 المتقدم قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والاعمال المتعلقة به، ويقر التعهد بالالتزام بمخاطر التشغيل ومسئوليته ومهامه حيال ذلك، وللمعاينة الموقع يتم التواصل مع ممثل الخدمات العامة على بيانات الاتصال المذكورة بالجدول رقم (١).

د) لغة العطاء

يجب أن 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:

- يجب على المتقدم تقديم استمارة قيمة العطاء (الملحق رقم: ٦) على أن يراعي التالي:
- القيمة الاجارية السنوية (تدون الأسعار أرقاماً وكتابة بالريال السعودي).
- لا يجوز للمتقدم الكشط، المحو أو الطمس وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر.
- يجب أن تقدم العطاءات حسب (جدول ١: الجدول الزمني) لإجراء التقييم ولن يقبل أي عرض يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

و) مدة سريان العطاءات

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

ز) موعد إعلان نتيجة المزايدة

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

١. الترسية

- سيتم ترسية العقد عن طريق المزايدة على من يتقدم بأعلى سعر لدى الهيئة ومطابق للشروط والمواصفات الواردة في هذه الكراسة، 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 بكتاب 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 شروط المزايدة تعتبر متممة ومكملة لعقد التأجير الذي سيُبرم بين الهيئة والمستأجر وواجبة التطبيق.

وصف مواقع الأنشطة

٥,١ 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، وتقع المواقع المراد تأجيرها داخل مجمع المباني الإدارية وعلى المستأجر تطوير الموقع المسلم له وتأهيله وإيصال جميع الخدمات له بالتنسيق مع الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار. كما يلتزم المستأجر بتقديم الخدمة خلال الدوام الرسمي من الساعة (٧,٠٠ ص إلى ٥ م).

٥,٢ الموقع المراد تأجيره

التسلسل	الموقع	المبنى	نشاط المزايدة
١	B01-BS-48	مبنى رقم (١)	تشغيل نشاط تنظيف المركبات

٥,٣ عدد موظفي الهيئة العامة للطيران المدني

عدد الموظفين	عدد موظفي الهيئة العامة للطيران المدني يتجاوز (١٠٠٠) موظف

٦- ما يحق للهيئة العامة للطيران المدني قبل وأثناء فتح المظاريف

٦-١ 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 حالة الإلغاء لأسباب تعود للهيئة ويلزم اصحاب العطاءات بإعادة وثائق المزايدة المسلمة لهم إلى الهيئة.

- لا تعاد تكاليف وثائق المزايدة إذا كان الإلغاء بعد فتح العطاءات، إلا لمن تقدم بعرضه 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.

٦-٢ تأجيل موعد فتح المظاريف

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

٦-٣ سحب العطاء

- يحق للمستأجر سحب عطاءه حتى آخر يوم لتقديم العطاءات.
- إذا انسحب المستأجر بعد الترسية يصادر ضمانه بعد اذاره بخطاب مسجل وانقضاء (١٥) يوم من تاريخ اخطاره بالإنذار، ويتم التفاوض مع اصحاب العطاءات 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 العرض.

٦-٤ تعديل العطاء

لا يجوز للمستأجر إجراء اي تعديل في العطاء بعد تقديمه ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ فيه.

٧-الترسية والتعاقد

٧-١ الترسية والتعاقد

- يتم إخطار من رست عليه المزايدة، 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.
- ٧-٢ 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، جاز للهيئة فسخ العقد مع مصادرة الضمان البنكي

٨- 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.

٩- اشتراطات التشغيل

- الالتزام بتقديم الخدمة خلال أوقات الدوام الرسمي
- تعيين رقم للتواصل في حال الشكاوى والبلاغات.
- تعيين رقم تواصل خاص بالموقع لخدمة الموظفين.
- يلتزم المستأجر بجميع لوائح وأنظمة التشغيل الرسمية.
- تتم الاستجابة لأي بلاغ خلال ٢٤ ساعة من التبليغ.
- يلتزم المستأجر بتوفير عربات او سيارة خاصة لنقل وتحميل أغراضه الخاصة.
- الالتزام بالشروط الأمنية أو معايير الجودة التي تقوم الهيئة بتحديثها بشكل مستمر.
- يلتزم المستأجر بجميع التعليمات والالتزامات الحالية والمستقبلية الصادرة من الهيئة.

١٠- الاشتراطات العامة

- تجهيز الموقع
 - يتولى المستأجر تجهيز الموقع مشتملاً جميع الخدمات للموقع (الأعمال الكهربائية – الميكانيكية – والإلكتروميكانيك - الهاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، وتحمل كافة التكاليف والأجور المرتبطة بذلك وفقاً لإجراءات تطوير المستأجرين الواردة بالاشتراطات الفنية.
- اشتراطات التجهيز
 - يجب مراعاة الشروط الأمنية والتنسيق مع الجهات المختصة بخصوص المواد المحظور استخدامها داخل المبنى.
- 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 العطاءات المشار إليها أعلاه.
 - الحصول على الموافقات وتراخيص تصاريح العمل
 - 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 بكتيب معلومات العرض والشروط 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 أو الجهات ذات العلاقة.
 - يكون المستأجر مسؤولاً مسؤلاً 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 مسئولية عن ذلك.

• تنفيذ الأعمال

- 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 ومطابقته للمواصفات الواردة في الكراسة.

١١- الاشتراطات الخاصة أو التعاقدية

- (أ) مدة العقد: (١) سنة ميلادية واحدة تبدأ من تاريخ محضر استلام الموقع.
- (ب) سيتم ترسية العقد عن طريق المزايدة على من يتقدم بأعلى سعر لدى الهيئة ومطابق لشروط التأجير وهذه الكراسة، ونظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية والانظمة ذات العلاقة وما يطرأ عليها من تغييرات.
- (ج) لا يجوز للمستأجر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فرض غرامة مالية وفسخ العقد، وسحب الموقع من المستأجر.
- (ح) يلتزم المستثمر سنوياً بسداد نسبة (٨٪) من قيمة الأجرة السنوية، مقابل استخدام الخدمات كالكهرباء والمياه.
- (د) التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
- 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) موعد سداد الإيجار السنوي

يلتزم المستأجر بعد توقيع العقد بسداد القيمة الإيجارية السنوية كاملة 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 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 بالإنذار جاز للهيئة فسخ العقد ومصادرة الضمان المالي مع بقاء حق الهيئة في الرجوع على المستثمر أو المستأجر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك..

(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 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 بالإنذار.
- 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.
- 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.

٣. كما يلتزم المستأجر في حال فسخ العقد لأي سبب من الأسباب الواردة أعلاه 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.

(ز) تسليم الموقع بعد انتهاء العقد

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 المزيدة 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 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

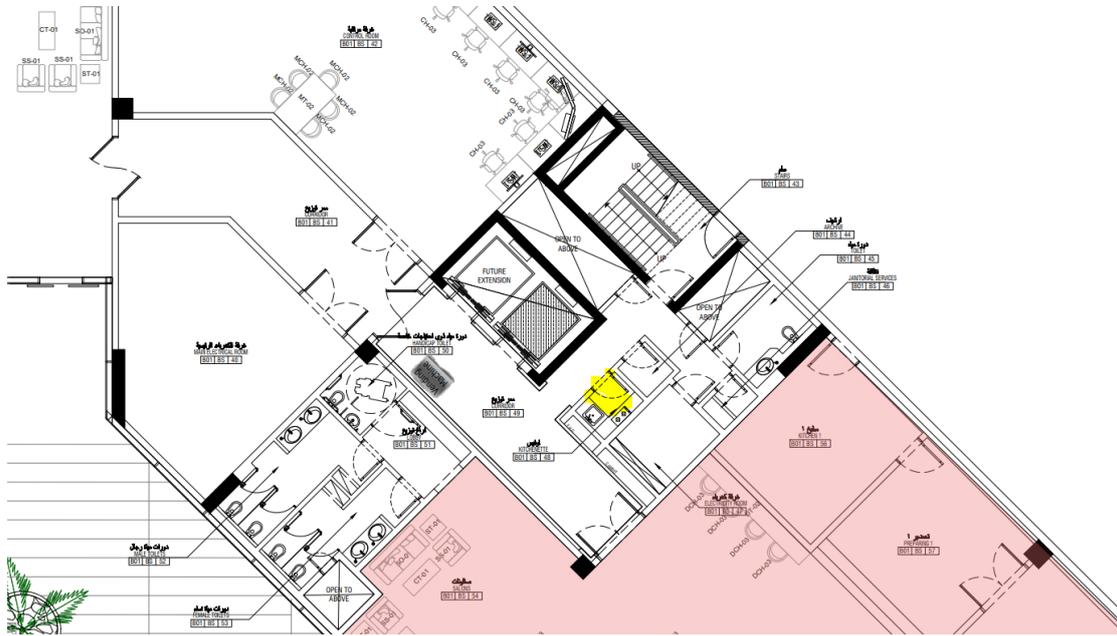
يطبق على الشروط والعقد المبرم مع المستأجر أحكام الأنظمة واللوائح السارية المعمول بها في المملكة العربية السعودية ومن ذلك نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية.

- 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 جزء لا يتجزأ من مستندات العقد.

١٤- الملاحق

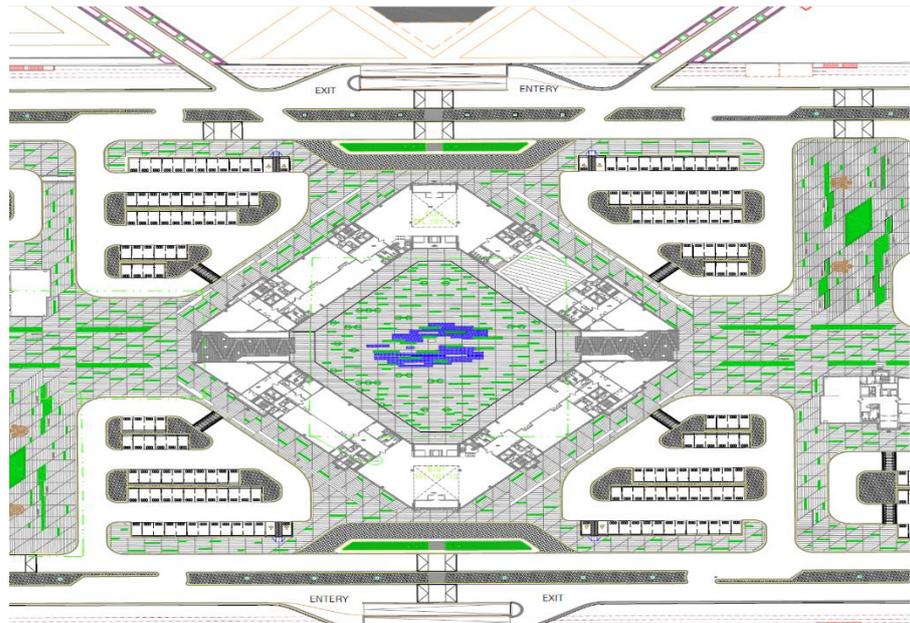
ملحق(١): وصف موقع النشاط

التسلسل	الموقع	المبنى	نشاط المزايدة
١	B01-BS-48	مبنى رقم (١)	تشغيل نشاط تنظيف المركبات



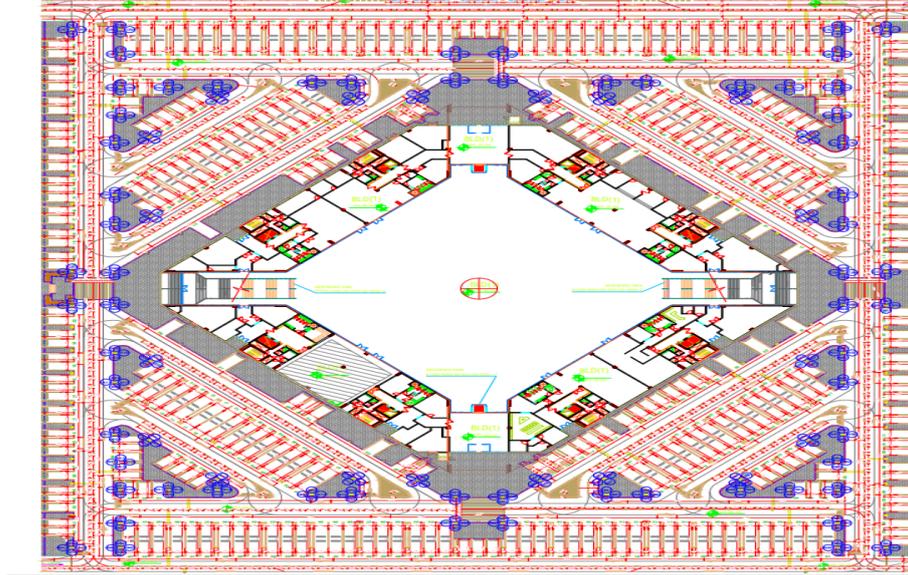
• خارطة نطاق ممارسة النشاط

المواقف العلوية



الصفحة 15 من 52

المواقف السفلية



ملحق رقم (٢): استمارة التقدم للمزايدة/استمارة التقدم للعرض

أولاً: الموضوع:

مزايدة تأجير موقع رقم (B01-BS-48) في مبنى رقم (١) لغرض تشغيل خدمات تنظيف المركبات.

ثانياً: معلومات عن المتنافس:

١. إسم المتنافس:

٢. بطاقة الأحوال المدنية:

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 المدنية:

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

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

رابعاً: بيان عن الشركة/المؤسسة:

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

٢. نشاط الشركة/ المؤسسة:

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

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 :

٧. عنوان المراسلة الشركة/ المؤسسة: ص . ب : المدينة: الرمز البريدي:

٨. عنوان المكتب للشركة/ المؤسسة: المدينة: شارع: بناية

٩. هاتف مكتب رقم: فاكس رقم:

١٠. هاتف جوال رقم:

١١. رقم السجل التجاري: صادر من: تاريخ الإصدار / / ١٤هـ

١٢. رقم الترخيص المهني (إن وجد): تاريخ / / ١٤هـ

١٣. رقم شهادة الإشتراك في الغرفة التجارية: تاريخ / / ١٤هـ

١٤ . رقم شهادة تسديد الزكاة والدخل: تاريخ / / ١٤ هـ

ملحق رقم (٣): نموذج التعهد

أقر وأتعهد أنا / بصفتي / المتقدم لإستئجار موقع (B01-BS-48)، بغرض تشغيل نشاط تنظيف المركبات بمواقف مبنى رقم (١) الموضحة بالخريطة المرفقة بملحق رقم (١)، مقر الهيئة العامة للطيران المدني الرئيسي بجوار فندق مطار الملك خالد الدولي (ماربوت)، وفق التفاصيل المبينة في كراسة معلومات العرض المرفق 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 مسؤولة 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 (٤): نموذج إقرار بالاطلاع واستلام كافة وثائق المزايدة

تقر الشركة/المؤسسة _____ بالآتي:

١. استلام كافة شروط ووثائق مزايدة تأجير موقع لتشغيل نشاط تنظيف المركبات بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني الجديد.
٢. معاينة للموقع معاينة نافية للجهالة، وأن تكون المتطلبات الفنية والعرض المالي المقدم حسب شروط ووثائق كراسة المزايدة الفنية والمالية.
٣. أن يكون العرض المالي المقدم مبنياً على دراسة وإطلاع على كافة شروط العقد ويعتبر العرض المالي شامل لكافة المخاطر التعاقدية والتكاليف المطلوبة بغرض تقديم النشاط المتفق عليه في الموقع حسب شروط العقد.
٤. أحقية الهيئة العامة للطيران المدني استبعاد أي متنافس يكون عرضه المالي والمتطلبات الفنية مخالف لأي شرط لوثائق المزايدة أو لم يستكمل البيانات والمستندات المطلوبة
٥. نتيجة 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 بالإخلاء، ويتم احتساب القيمة الإيجارية المتفق عليها في العقد إلى حين تاريخ الإخلاء.
٨. الالتزام عند ترسية العقد باستخراج كافة التصاريح والتراخيص المطلوبة من الجهات الرسمية لممارسة النشاط التجاري.
وعليه جرى التوقيع،

اسم المتقدم: _____

التوقيع: _____

التاريخ: _____

الختم:

ملحق رقم (٥): استمارة قيمة العطاء

الموضوع: مزايدة تأجير موقع رقم (B01-BS-48) لغرض تشغيل نشاط تنظيف المركبات بمواقف مبنى رقم (١) الموضحة بالخريطة المرفقة بملحق (١)، بقيمة إيجار سنوية حسب الموضح بالجدول أدناه.

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

ملاحظة :

- يجب على المستأجر تحديد قيمة عطاءه وإستكمال البيانات المطلوبة وتقديم هذه الصفحة مع ضمان بنكي بقيمة (١٥٪) من قيمة العطاء 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 تجيز الموقع مدة ثلاثة أشهر أو (١٠٪) من مدة التأجير أيهما أكثر، جاز للهيئة فسخ العقد مع مصادرة الضمان البنكي.
- مدة العقد سنة ميلادية من تاريخ محضر استلام الموقع.

اسم المتقدم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

ملحق رقم (٦): محضر معاينة

أنه في اليوم / / ١٤ الموافق / / م، أنا الموقع أدناه/.....
بأنني بصفتي المسئول نظاماً وصاحب حق التوقيع باسم الشركة/المؤسسة.....
أقر بأنني بكامل أهلية التصرف والأوصاف المعتمدة شرعاً سواء عن نفسي أو نيابة عن موكلي، بأنني قد عاينت
معاينة نافية للجهالة وشاهدت الموقع المطروح في المزايدة: والخاصة بكراسة معلومات العرض لشروط
ومواصفات تأجير موقع رقم () لغرض تشغيل نشاط تنظيف المركبات 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 بأنني استلمت نسخة من كراسة المعلومات وأطلعت على الشروط العامة والخاصة
والمعايير والمتطلبات الفنية الواردة به وصورة من صيغة العقد الخاص بالتأجير وعلمت وقبلت
بما ورد بهم جميعاً من حقوق والتزامات لكل طرف.
- أقر وأتعهد بأنني حصلت على جميع المعلومات المناسبة المتعلقة بتأجير هذا الموقع، وأنني حصلت
على إجابة كافية لجميع الاستفسارات التي تقدمت بها.
- أقر وأتعهد بأنني (أو موكلي) ليس من موظفي الحكومة أو الهيئات.
- أقر وأتعهد بأنني (أو موكلي) ليس من الفئات الممنوعة نظاماً من دخول المنافسات.
- أقر وأتعهد بأنني في حالة الفوز بالمزايدة فأني ألتزم بتنفيذ ما يلي:
- أن أدفع قيمة الإيجار السنوي المحددة 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.

- يلتزم المستأجر أن يقدم 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 خروج المستأجر، ولضمان تسديد قيمة الايجار في موعد استحقاقه، و/ أو أي فاتورة لغرض هذا العقد ولم يلتزم الطرف الثاني بسدادها.
- نتعهد بالتقيد والإلتزام بجميع الشروط والأحكام الواردة في العرض بدون قيد أو شرط كما نوافق بأن يظل هذا على العرض ملزماً لنا حتى إشعار الهيئة العامة للطيران المدني.
- نقر ونتعهد ونوافق وفقاً لما ورد في نظام 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 (٧): معايير التقييم

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

ملحق رقم (٨):

محضر استلام الموقع

بين الطرف الأول الهيئة العامة للطيران المدني

الطرف الثاني

محضر استلام وتسليم موقع رقم (B01-BS-48)، بمبنى رقم (١) بمقر الهيئة العامة للطيران المدني 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.

الموقع	موقع رقم (B01-BS-48)، بمبنى رقم (١)
المسلم	الهيئة العامة للطيران المدني
المستلم	
تم تسليم العين المؤجرة إلى الطرف الثاني بحضور كل من	
ممثل الطرف الأول	المهندس / يزيد بن عبید البقعاوي
	الأستاذ فؤاد عبدالله المالكي
	yalbaqawi@gaca.gov.sa
	fasalmalki@gaca.gov.sa
	٠١١٥٢٥٣٤٨٨
	٠١١٥٢٥٣١٨٠
ممثل الطرف الثاني	الأستاذ/
	صفته/
	البريد الإلكتروني

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 مسؤوليتهم 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 علمها.
- 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
التاريخ	التاريخ
ممثل شركة/مؤسسة	
الاسم	
التوقيع	
التاريخ	
<u>الطرف الأول</u>	<u>الطرف الثاني</u>
الهيئة العامة للطيران المدني	
الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:
الختم	الختم

والله الموفق ...،،

وثيقة العقد الأساسية – ملحق رقم: (٩)

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 - ص. ب. ٤٧٣٦٠
الرياض ١١٥٥٢ المملكة العربية السعودية هاتف: ٠١١٥٢٥٣٣٣٣. فاكس: ٠١١٥٢٥٣٢٢٢ - ٠١١٥٢٥٣١١١. (رمز
الهيئة: ٢٥٦) ويمثلها الأستاذ/محمد عبد المجيد الحمد ويشار إليه بالمؤجر (الطرف أول).

٢- شركة/ مؤسسة (جنسية الشركة) (نوع الشركة) بموجب سجل تجاري
رقم (.....) وتاريخ ____ / ____ / ____ هـ وعنوانها الرئيسي: طريق ____ حي
_____ ص. ب. _____ (اسم المدينة) المملكة العربية السعودية هاتف
بريد إلكتروني (.....) ويمثلها في توقيع هذا العقد
(.....) بصفته (.....) بموجب (عقد التأسيس/ تفويض) رقم
_____ وتاريخ ____ / ____ / ____ هـ

ويشار إليها في هذا العقد بـ ("المستأجر/ الطرف الثاني")

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد بـ ("الطرفين/ أو الطرفان")

تمهيد

ولما كان الطرف الأول يرغب في تأجير موقع بمبنى رقم (١) بمجمع المباني الإدارية التابعة للهيئة العامة للطيران المدني الإدارية بمدينة الرياض.

ولما كان الطرف الثاني شركة/ مؤسسة (.....) بموجب السجل التجاري رقم (.....) وتاريخ (.....) والذي ينص على (..... النشاط التجاري المنصوص عليه بالسجل.....) ولديه الخبرة والدراية في تشغيل (نشاط تنظيف المركبات)، ولديه الرغبة والقدرة على تشغيل (نشاط تنظيف المركبات)، 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 بمزايدة نشاط تنظيف المركبات رقم (RHU-B01-CLE-03).

وعلى ضوء ما ذكر أعلاه، فقد اتفق الطرفان، وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظماً 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 تأجير موقع لتشغيل نشاط تنظيف المركبات في مواقف مبنى رقم (١) التابع للهيئة العامة للطيران المدني بمدينة الرياض، وتنفيذ كامل الأعمال والخدمات الضرورية والتكميلية لتنفيذ هذا العقد حسب شروطه وأحكامه.

المادة الثالثة: وثائق العقد

وثائق هذا العقد هي:

١. وثيقة العقد الأساسية.
٢. وثيقة طلب العطاءات (كراسة المزايدة).
٣. خطاب الترسية رقم (.....) وتاريخ (.....).
٤. الملحق (١): خارطة الموقع المؤجر.
٥. الملحق (٢) أثاث وتجهيزات ومعدات الطرف الأول.

٦. الملحق (٣): الحقوق والالتزامات
٧. الملحق (٤): قيمة العقد الاجارية 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.

المادة الرابعة: مدة العقد وقيمه وآلية دفعه

١. مدة العقد (١) سنة واحدة ميلادية، تبدأ من تاريخ..... م إلى م (تاريخ استلام الموقع).
٢. تبلغ الأجرة السنوية (.....) ريال شاملة ضريبة القيمة المضافة وغير شاملة للخدمات.
٣. تبلغ قيمة الخدمات (٨٪) من قيمة الأجرة السنوية، ويتم دفعها مع الأجرة السنوية، أو شهرياً، مبلغ (.....) ريال شاملة ضريبة القيمة المضافة، مقابل استخدام الخدمات كالكهرباء والمياه.
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 (SA1080000504608014482070)، 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.

المادة الخامسة: الضمان البنكي

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 السادسة: التأمين والمسؤولية

• 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 بالتعويض عن أي خسائر قد تنشأ على إهمال موظفيه وعامليه، وأن يكون لدى الطرف الثاني آلية للتعويض عن الأضرار التي قد تنشأ عنهم.

المادة السابعة: القوائم المالية وقوائم المبيعات

١. يلتزم الطرف الثاني بتقديم أي قوائم و/أو كشوفات مالية و/أو إدارية و/أو أي مستندات و/أو وثائق تتعلق بالنشاط التجاري في الموقع المؤجر وفقاً للخارطة المرفقة بالملحق (١) من هذا العقد، خلال مدة (٣٠) يوماً من تاريخ 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

١. 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.
٢. 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.
٣. 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

١. 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
٢. 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 (٥) والأنظمة واللوائح السارية والتوجيهات التي تصدرها الجهات الحكومية ذات العلاقة، وإدارة 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 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:
 - إذا أخفق المستثمر أو المستأجر في تنفيذ التزاماته، مما يشترط فيما 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 بالإنذار.
 - 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.
 - 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.
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 مزايدة 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 (8).

- 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 (1)، 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 ومعمدة 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 ابلاغ الطرف المفصح بالمعلومات المطلوبة قبل الإفصاح عنها.

المادة السابعة عشرة: نظام العقد

- يحكم هذا العقد أنظمة المملكة العربية السعودية، وبصفة خاصة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولأئحته 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

1. الاشتراطات التنظيمية
 - يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المواقع التي يقع فيها النشاط، وهي:
 - لا يجوز للطرف الثاني وضع أي عائق في الموقع محل العقد يعيق الحركة ويجب عليه إزالة أي عائق كهذا على نفقته وحسابه الخاص، وذلك فور استلامه إشعاراً مكتوباً في هذا الشأن من الهيئة أو من يمثلها.
 - لا يحق للطرف الثاني استخدام الموقع لأي أعمال إعلانية أو دعائية لغير العلامة التجارية المخصصة للموقع.
2. اشتراطات التشغيل
 - يلتزم المستأجر بتوحيد زي العمالة بشعار المؤسسة
 - 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 بتسييد الإجراءات من تاريخ استلام الموقع، والهيئة غير مسؤولة عن تأخره في الحصول على تلك التراخيص أو تعذر ذلك.

- تعيين رقم للتواصل في حال الشكاوى والبلاغات.
 - يلتزم المستأجر بجميع لوائح وأنظمة التشغيل الرسمية.
 - تزويد الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بشخص مختص بالصيانة وحالات الطوارئ والاعطال.
 - الالتزام بالشروط الأمنية أو معايير الجودة التي تقوم الهيئة بتحديثها بشكل مستمر.
 - يلتزم المستأجر بجميع التعليمات والالتزامات الحالية والمستقبلية الصادرة من الإدارة المختصة بالهيئة.
٣. الاشتراطات الصحية
- تنظيف الموقع بصفة دورية والمحافظة عليه.
٤. اشتراطات الصيانة والنظافة
- أ. يجب على المستأجر المحافظة على نظافة المرفق المستأجر وصيانته بصفة دورية.
- ب. على المستأجر العمل على نظافة منطقة عمله.
- ج. المستأجر ملزم 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 تغيير ما تلف وفي حالة تقصيره تطبق بحقه الغرامات المناسبة حسب ماورد في هذا العقد.
- د. المستأجر ملزم بتأمين البديل للجهاز أو الآلة أو المعدة المتعطلة وذلك حتى لا يتوقف التشغيل بمرافق عمله.
- هـ. القيام بالصيانة الدورية واستبدال ما يتطلب من أرضيات وممرات وكل ما يتبع المرفق المستأجر من منشآت.
- و. القيام بأعمال الدهانات اللازمة والترميمات للحوائط والأبواب والأسقف كل ما دعت الحاجة إلى ذلك وفقا لمتطلبات الجهة المختصة بالهيئة وأخذ الموافقة عليها.
- ز. صيانة وإصلاح واستبدال التالف من المعدات الكهربائية ولوحات التوزيع والكابلات والمكيفات والإنارة والتليفونات وكافة التجهيزات.
- ح. صيانة وتأمين وسائل السلامة في المرفق المستأجر حسب اشتراطات الجهات ذات الاختصاص.

المادة التاسعة عشرة: 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: الإخطارات 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

_____ / _____

_____ / _____

_____ / صفته

_____ / صفته

_____ / رقم هاتف

_____ / رقم هاتف

_____ / البريد الإلكتروني

_____ / البريد الإلكتروني

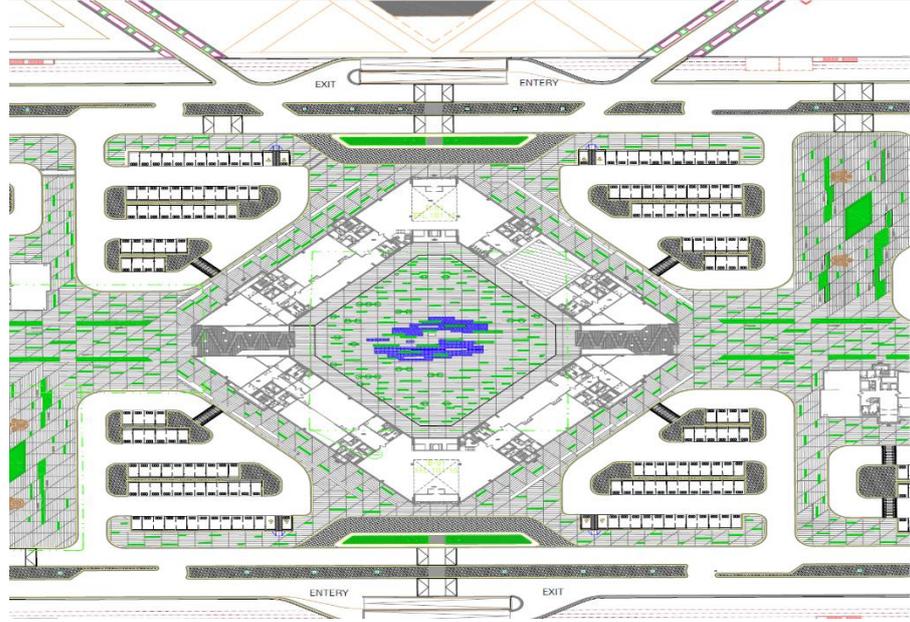
نسخ العقد

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

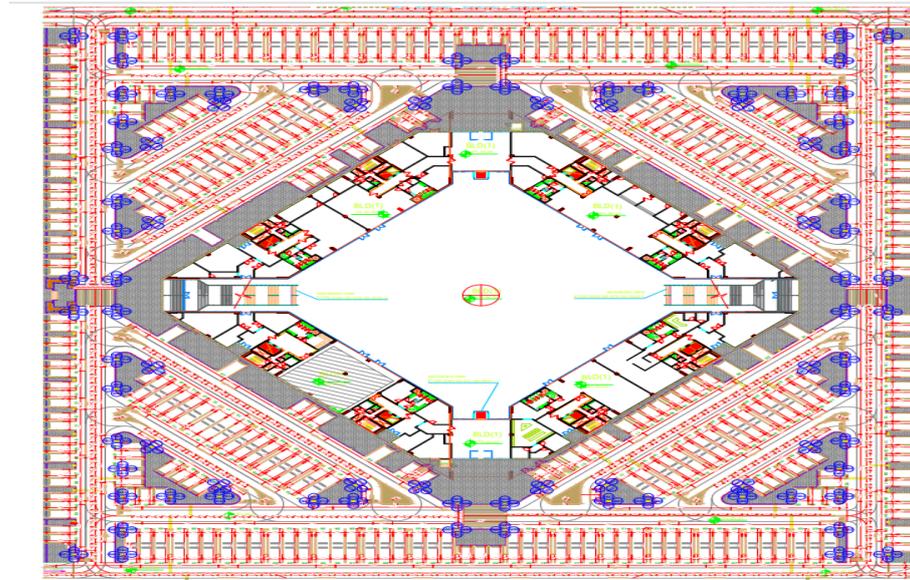
الطرف الأول	الطرف الثاني
الهيئة العامة للطيران المدني	شركة/مؤسسة _____
الاسم:	الاسم:
الوظيفة:	الوظيفة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:
الختم	الختم

الملحق (1)

خارطة نطاق ممارسة النشاط
المواقف العلوية

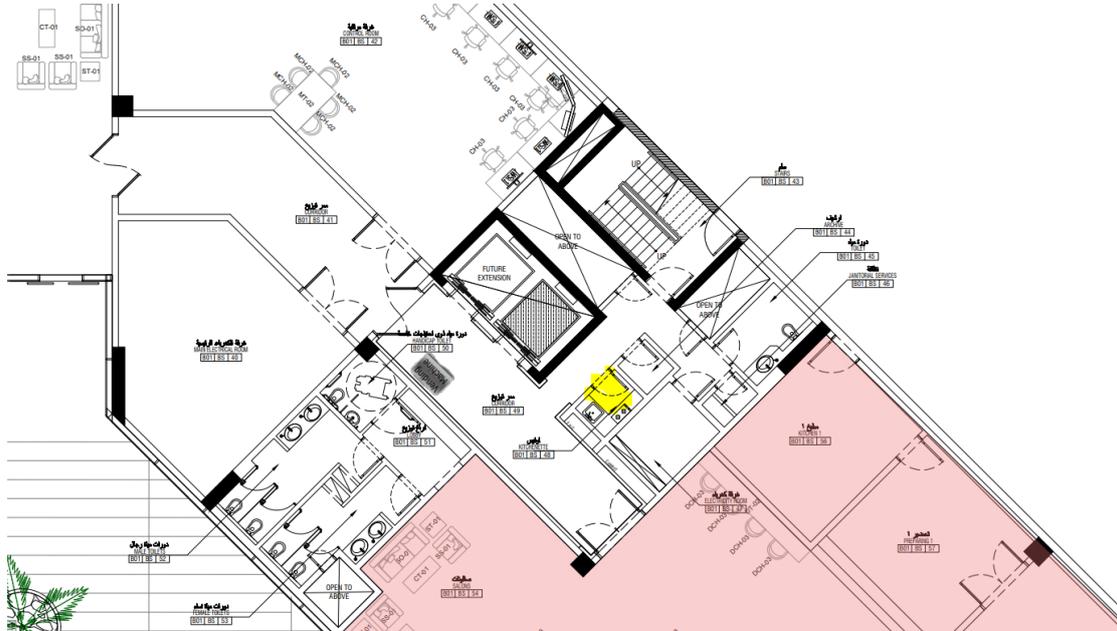
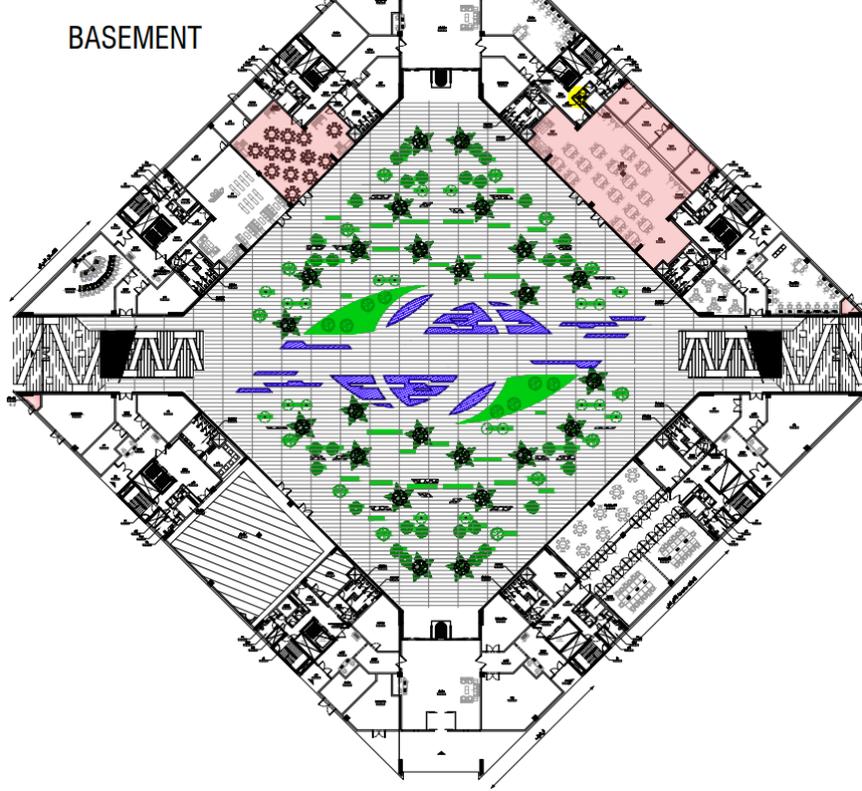


المواقف السفلية



الموقع المؤجر على الطرف الثاني لممارسة النشاط

BASEMENT



الصفحة 37 من 52

الملحق (2)

أثاث وتجهيزات ومعدات الطرف الأول

عند تسليم الموقع سيتم جرد الأجهزة والمعدات في حال وجودها.

الملحق (3)

الحقوق والالتزامات

١. يلتزم الطرف الثاني بممارسة نوع النشاط التجاري المحدد، داخل النطاق الموضح في الملحق رقم (١).
٢. يوافق الطرف الأول على تأجير الطرف الثاني مواقف المركبات التابعة للهيئة العامة للطيران المدني (مواقف مبنى رقم ١) موقع/مواقع كما هو موضح في الخارطة المرفقة بالملحق (١) من هذا العقد وذلك لتقديم نشاط تنظيف المركبات بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني الجديد وفق المساحات الموضحة في الخريطة المرفقة.
- ١,١ يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الموقع المؤجر، والقيام بالصيانة اللازمة وأن يكون التشغيل من الساعة (السابعة صباحاً حتى الساعة الخامسة مساءً) بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني بالفترة الصباحية، ويمكن للطرف الثاني طلب زيادة مدة ساعات العمل بعد أخذ الموافقة الكتابية من قبل الطرف الأول بحسب الساعات التشغيلية للمبنى.
٣. 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 المزايدة.
٦. يلتزم الطرف الثاني بما جاء في المتطلبات الفنية.
٧. 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.
٨. يلتزم الطرف الثاني بالتقيد بالأنظمة واللوائح والتعليمات التي يصدرها الطرف الأول من وقت لآخر وإلزام 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.

٩. 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.
١٠. 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.
١١. 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.
١٢. يلتزم الطرف الثاني بممارسة نشاطه وتقديم الخدمة خلال الساعات المحددة بالكراسة
١٣. يلتزم الطرف الثاني بعدم استعمال أو السماح للغير باستعمال الموقع المؤجر لأغراض أخرى لم ينص عليها في هذا العقد.
١٤. يلتزم الطرف الثاني بجميع الأجور والضرائب التي تقرها الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
١٥. يلتزم الطرف الثاني بتجهيز المواقع على نفقته الخاصة بعد الحصول على التصاريح والتراخيص اللازمة.
١٦. يلتزم الطرف الثاني بعدم الإضرار بممتلكات ومرافق الطرف الأول و/ أو بالغير أثناء تجهيز الموقع و/ أو بعد البدء في العمل.
١٧. يلتزم الطرف الثاني بالحفاظ على الموقع المؤجر عليه والمنطقة المحيطة به في حالة جيدة والقيام بجميع أعمال الصيانة اللازمة لتقديم الخدمة.
١٨. 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.
١٩. يتحمل الطرف الثاني تعويض الطرف الأول ومقاوليه وموظفيه عن أي أضرار يتسبب بها نتيجة سوء أو إهمال في استخدام الموقع المؤجر.
٢٠. يلتزم الطرف الثاني بالسماح للطرف الأول بمصادرة أو إتلاف أي مواد محظورة، ويتحمل الطرف الثاني قيمة إتلافها.
٢١. يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ جميع اجراءات السلامة والإطفاء حسب توجيهات الطرف الأول وشروط الجهات المختصة لدى الطرف الأول، 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.
٢٢. يلتزم الطرف الثاني بحقوق الارتفاق كالخدمات العامة المشتركة.
٢٣. 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.
٢٤. 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.
٢٥. يلتزم الطرف الثاني بعدم استخدام الممتلكات المؤجرة لأي أغراض أخرى دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول.
٢٦. ستؤول ملكية جميع التجهيزات والتركيبات المستحدثة في المواقع عند انتهاء فترة العقد إلى الطرف الأول.
٢٧. يوضح الملحق (٢) من هذا العقد الأثاث والتجهيزات والمعدات التي يوفرها الطرف الأول.
٢٨. 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.

الملحق(4)

قيمة العقد الايجارية وألية الدفع

- يلتزم المستأجر بعد توقيع العقد بسداد القيمة الايجارية السنوية كاملة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة ايجارية 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 المستأجر 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 الاجارية أو تمديد في فترة العقد لأسباب تتعلق بإعادة تهيئة المكان او قيامه بأعمال تطويرية او تحسينات.
- يخضع الطرف الثاني لجميع الأجور والضرائب التي تقرها الانظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

الملحق(5)

أحكام وضوابط صيانة وإصلاحات المواقع المؤجرة

المادة الأولى: مجال الإصلاح والصيانة

١. المنشآت

- إصلاح وصيانة الهيكل العام كالأساسات وجدران وأعمدة المبنى.
- وضع الطبقات الوقائية الخارجية كالطلاء والترميم وغير ذلك.
- أعمال الصيانة الخارجية للبناء والطلاء.

٢. الأعمال الكهربائية /الالكترونيات:

- شبكات التوزيع الكهربائي الرئيسية وأجهزة الإضاءة.
- كافة أجهزة القياس والتحكم المكونة لعناصر أجهزة المبنى:
- أجهزة المعلومات الرقمية.
- أجهزة اكتشاف الحرائق وسلامة الأرواح.
- أجهزة المراقبة الأمنية.

٣. كافة المعدات الثابتة بالمبنى لتوليد الطاقة الكهربائية.

٤. كافة تجهيزات الإضاءة الثابتة الخاصة بالمباني.

٥. يقوم الطرف الثاني وعلى حسابه الخاص بأعمال الصيانة والنظافة بالموقع المخصص له وحول الموقع المُستأجر والتي تخدم الموقع محل هذا العقد.

٦. 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.

٧. يلتزم الطرف الثاني بعمل جميع اعمال الصيانة الوقائية والتصحيفية للأجهزة والمعدات وفق المعايير العالمية.

٨. يجب على الطرف الثاني الحفاظ على أعلى مستويات النظافة والاستعانة بجهات متخصصة في ذلك وتركيب اجهزة خاصة لمكافحة الآفات والحشرات.

٩. في حال إخفاق الطرف الثاني في الالتزام بالمسؤوليات الوارد ذكرها أعلاه، وبعد مضي مدة إخطاره كتابيا خلال خمسة (٥) أيام دون إجراء اللازم، فيحق للطرف الاول 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 (6)

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.

الملحق (٧):

اتفاقية مستوى الخدمة

لنشاط تنظيف المركبات

اسم الشركة / المؤسسة المتعاقد معه

.....

محتوى الاتفاقية	
١. التعريفات والتفسيرات	١٣. مشاركة المعلومات
٢. المقدمة	١٤. المعالجة
٣. الأهداف	١٥. المخالفات
٤. نطاق الاتفاقية	١٦. مراجعة الأداء والإجراءات التصحيحية
٥. أطراف الاتفاقية وممثلهم والإشعارات الرسمية	١٧. لغة الاتصالات الرسمية
٦. مدة الاتفاقية	١٨. التعويض
٧. تعديل هذه الاتفاقية	١٩. السرية
٨. نطاق الخدمات	٢٠. حق المراجعة
٩. نطاق العمل	٢١. القانون الحاكم وحل النزاع
١٠. النظام والقواعد	٢٢. توقيع الطرفين
١١. مستويات الخدمة	٢٣. ملحق ١ (المخالفات التعاقدية والتشغيلية)
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 لممارسة نشاط تنظيف المركبات بما يمثل خرقاً لأي فقرة من بنود الاتفاقية.
٣. الأجر: هي أي أجر يتم وضعها وتطبيقها لغرض تحصيل التكاليف ذات الصلة.
٤. المستأجر: إن المستأجر في سياق اتفاقية مستوى الخدمة تعني الجهة المرخصة المستأجرة للموقع لمزاولة نشاط تنظيف المركبات 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 تنظيف المركبات بصورة رسمية وتوضيحها للمستأجر وتعتبر جزء لا يتجزأ من العقد.
٦. هذه الاتفاقية: أيما ترد عبارة "هذه الاتفاقية" فإنها ترمز الى 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 الى الملاحق تعني الملاحق الخاصة بهذه الاتفاقية فقط.

التفسيرات

- أ. الكلمات التي ترد بصيغة المفرد تشمل أيضاً صيغة الجمع والعكس متى ما يتطلب سياق الحديث ذلك.
- ب. 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 لاستئجار الموقع بغرض تشغيل نشاط تنظيف المركبات التي تقع ضمن إدارة ومسؤولية الهيئة العامة للطيران المدني وتعتبر اتفاقية مستوى الخدمة اتفاقية ثنائية بين هذين الطرفين فقط. ووفقاً لهذه الاتفاقية فإن شركة/مؤسسة مقدم خدمة تنظيف المركبات بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني الجديد سيكون لها الحق في تشغيل النشاط بالموقع المستأجر وفقاً للعقد.

٢. الأهداف

التعريف بالخدمات ومستوى الخدمة وآلية الاشراف على أداء المستأجر لممارسة نشاط تنظيف المركبات بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني الجديد والحوافز الممكنة لتحسين أداء المستأجر بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني الجديد.

٣. نطاق الاتفاقية

إن اتفاقية مستوى الخدمة تنص على الشروط المتفق عليها وذلك فيما يختص بخدمات تنظيف المركبات التي يؤديها المستأجر بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني الجديد بالإضافة الى 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
	ص.ب	الهيئة العامة للطيران المدني
	ص.ب	شركة

٥. مدة الاتفاقية

تاريخ البدء: هو تاريخ توقيع الطرفين على الاتفاقية

١. تاريخ الانتهاء: انتهاء مدة عقد الإيجار المبرم بين الطرفين

2. لا يجوز للمستأجر بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني الانسحاب من كامل الاتفاقية أو من جزءٍ منها بعد إقرار الاتفاق خلال التواريخ الموضحة أعلاه إلا في حال انتهاء أو إنهاء عقد الايجار المبرم لأي سبب فتعتبر هذه الاتفاقية لاغية.

٦. تعديل هذه الاتفاقية

1. في حال وجود أي تعديلاتٍ في آلية التشغيل أو مواقع تقديم الخدمة التي تم استئجارها من الهيئة العامة للطيران المدني أو وجود أي تغيير في تقديم خدمات تنظيف المركبات ، فإن ذلك يتطلب موافقة الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار ويتم تعديل هذه الاتفاقية بموجب ملحق موقع بين الطرفين.

2. يجوز مراجعة هذه الاتفاقية وتغييرها كلما لزم الأمر لاسيما نتيجةً لمبررات محسوسة على أن يتم ذلك من خلال ملحق يوقع من الطرفين.

٧. نطاق الخدمات

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

٨. النظام والقواعد

١٧ النظام

- يلتزم المستأجر بالتقيد بأنظمة المملكة العربية السعودية، وبصفة خاصة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولاتحتة التنفيذية، وتعليمات، وتفسيرات وزارة المالية بالإضافة الى التعليمات الداخلية الصادرة من الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار إضافةً

١٨ القواعد

1. يلتزم المستأجر في حال اعتماد نظام تقييم الأداء ونقاط التقييم ومؤشرات قياس الأداء من قبل الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بتنفيذها وتطبيقها والالتزام بها.
2. لا تكون الهيئة مسؤولة عن أي ضرر، أو أذى، أو ضوضاء، أو إزعاج، أو تلوث، أو مضايقة، أو عدم ارتياح قد يحدث للمستأجر أو أحد تابعيه.
3. لا يحق للمستأجر استخدام أي مواقع غير محددته ضمن المساحات الممنوحة له إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الهيئة أو من يمثلها.

٤. 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.

١٩ مستويات الخدمة

١. الموظفين

١٩-١، يلتزم المستأجر بلوائح وأنظمة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ونسب توظيف الوظائف المنصوص عليها بالنظام.

١٩-٢، يلتزم المستأجر بأن يكون جميع منسوبيه العاملين من ذوي الأخلاق الحسنة والمصدقية ولديهم المهارات التي تراعي السلامة وأداء مهامهم بكفاءة.

١٩-٣، يلتزم المستأجر بتوظيف موظفين ذوي خبرة للنشاط المقدم مع المامهم والتزامهم بالتعليمات التشغيلية والصادرة من الهيئة العامة للطيران المدني/والمنصوص عليها في العقد.

١٩-٤، يلتزم المستأجر بإلزام موظفيه بحمل البطاقات التعريفية للجهة التابع لها، بالإضافة إلى البطاقة الأمنية التي تخوله دخول موقع العمل إن تطلب عملهم ذلك.

٥. التزامات تشغيلية وعامة

١، ٥ يلتزم المستأجر بعدم تشغيل عمالة مخالفة

٢، ٥ يلتزم المستأجر بتخصيص رقم مجاني مسجل لاستقبال الشكاوى والملاحظات

٣، ٥ يلتزم المستأجر بتوفير الإضاءة الكافية للمنطقة المحددة لتقديم الخدمة.

6. المشاركة المعلومات

1. يجب أن يحتفظ المستأجر بجميع المعلومات والإحصاءات المتعلقة بالعمليات التشغيلية، كما يلتزم بحفظ جميع السجلات والاحتفاظ بها وذلك بغرض فحصها من الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.

2. يجب أن يحضر ممثل المستأجر أي اجتماعات يطلبها من قبل الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.

6. المعالجة

يجب على مشغل نشاط تأجير مواقع لممارسة نشاط تنظيف المركبات إبلاغ الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بشأن أي مشاكل محتملة قد يواجهها.

7. 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 لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية وذلك في حال استمرار المستأجر بتكرار المخالفات.

8. مراجعة الأداء والإجراءات التصحيحية

9,1 تقوم الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار بمراقبة أداء المستأجر بشكل دوري.

9,2 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 إلغاء العقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية والعقد المبرم بين الطرفين.

9,3 من أجل ضمان أداء السلامة والخدمة بالمعايير المطلوبة، سيتم الطلب من المستأجر الحضور، والمشاركة، والتعاون في الاجتماعات الربع سنوية المنتظمة والمتعلقة بمستوى أداءه. وعندما تقرر الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار أن المستأجر قد أخفق في تلبية المعايير المتفق عليها خلال الزيارات الدورية، فيحق للهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار اتخاذ ما تراه مناسباً.

9. لغة الاتصالات الرسمية

1. 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.

10. 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.

11. حق المراجعة

1. يخضع المستأجر لإجراءات المراجعة والتدقيق من قبل الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار فيما يتعلق بتقديمه للخدمات في المبنى.

القانون الحاكم

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

الملحق (8)
المخالفات والجزاءات

المخالفات التعاقدية الخاصة لعقود خدمات تنظيف المركبات

البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
العاملون				
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	مخالفة ان تكون جميع العمالة تحت كفالة المستأجر وأن تكون الإقامة سارية المفعول	1000	2000	انذار كتابي وتصحيح الوضع، ومضاعفة المخالفة عند التكرار.
المادة الخامسة				
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	مخالفات أنظمة صحة البيئة التي لم يتحدد لها عقوبة معينة	300	600	انذار كتابي وإزالة المخالفة على نفقة المخالف، وإتلاف ما يثبت عدم صلاحيته، وعند تكرار المخالفة تضاعف المخالفة
٢	الانقطاع عن تقديم الخدمة وعدم الالتزام بساعات التشغيل او اشتراطات التشغيل المتفق عليها	500	1000	انذار كتابي وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٣	أي مخالفة لم تحدد لها عقوبة	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي وتصحيح المخالفة
المادة السادسة				
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة

١	عدم تواجد مشرف يمكن التواصل معه للطوارئ	1000	2000	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٢	عدم التزام المستأجر بالمساحات المخصصة له	1000	5000	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٣	عدم قبول البطاقات الائتمانية	1000	2000	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٤	عدم توفر رقم الاتصال للشكاوى	1000	2000	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٥	عدم توفر رقم لاستقبال طلبات الموظفين	١٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٦	أن يحمل الموظف تعريفية بالاسم (Badge)	500	1000	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٧	عدم ارتداء العاملين زي موحد ويحوي شعار الشركة/المؤسسة	1000	2000	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٨	عدم إنارة وصيانة ونظافة اللوحات الاعلانية	1000	2000	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
مخالفات السلامة والصحة المهنية				المادة السابعة
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	تدني مستوى النظافة العامة بالموقع	٥٠٠	١٠٠٠	انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها

مخالفات تعاقدية				المادة الثامنة
الإجراءات المتبعة	الحد الأعلى للمخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	نوع المخالفة	البند
انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها	١٠٠٠	٥٠٠	عدم اصلاح التلفيات او الاستجابة لتعليمات الهيئة	١
انذار كتابي، تصحيح المخالفة، وعند التكرار يتم فسخ العقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولانحته التنفيذية	١٠٠٠٠	٥٠٠٠	استخدام مواقع النشاط لغير الغرض المحدد له	٢