



الالتزامات والشروط العامة

المصطلح	التعريف
نظام المنافسات والمشتريات الحكومية/النظام	نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ، في المواد (٦١/٦٢/٦٣) والفصل التاسع عشر من لائحته التنفيذية.
اللائحة التنفيذية	الفصل التاسع عشر من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٠٢/٢٠هـ.
الاستثمار	يقصد به بناء مشروعات استثمارية كبيرة أو صغيرة من قبل المتعاقد بعائد أو بدون عائد نظير استفادته من عائد المشروع لفترة زمنية محددة يتم في نهايتها تسليم الموقع المتعاقد إلى الجهة الحكومية
التأجير	الاستفادة من العقار الجاهز بإضافة تعديلات بسيطة أو دون إضافة في العين المؤجرة.
ممثل الجهة	الشخص المعين من قبل الجهة (الاستشاري أو المهندس أو مدير المشروع أو غيرهم) للقيام بالواجبات المحددة له من قبل الجهة الحكومية.
الأعمال	محل العقد الذي تم التعاقد بشأنه بين الجهة الحكومية والمتعاقد، وما يلتزم بتنفيذه المتعاقد وفقاً للشروط والمواصفات الفنية المنصوص عليها بالعقد.
المعدات	الأدوات والأجهزة والبرامج والمركبات المتعاقد التي يحضرها إلى الموقع بصورة دائمة أو مؤقتة والتي سيستخدمها من أجل تنفيذ العقد.
الأعمال المؤقتة	ما يقدمه المتعاقد من أعمال ليس لها صفة الدوام مهما كان نوعها والتي يمكن إزالتها أو استبدالها أو إلغاؤها أثناء أو بعد تنفيذ الأعمال.
الصيانة	تشمل أعمال الصيانة التي تجرى من وقت إلى آخر لمعالجة أي خلل أو قصور قد ينشأ عن الاستهلاك والاستعمال والحوادث،
الموقع	الأراضي والأماكن التي سيجري تنفيذ الأعمال عليها أو فيها أو تحتها أو خلالها وأي أراضي أو أماكن أخرى تقدمها الجهة الحكومية لأغراض العقد، وكذلك أي أماكن أخرى يحددها العقد كجزء من الموقع.
المخططات	المخططات المشار إليها في العقد أو أي تعديلات عليها يُعتمد المتعاقد بها كتابةً من وقت إلى آخر.
الموافقة	الموافقة المكتوبة الصادرة عن أي من طرفي العقد أو ممثلهما بحسب مقتضيات العقد.
المفردات والجمع	تدل الكلمات الواردة بصيغة المفرد على ذات المدلول بصيغة الجمع، ويكون العكس صحيحاً أيضاً متى اقتضى سياق النص ذلك.
المواصفات	المواصفات الخاصة والعامة والأدلة للأعمال والمواد المشار إليها في هذا العقد وكذلك أي تعديلات أو إضافات عليها بموافقة الجهة الحكومية.
المواد	المواد التي يلزم توفيرها أو سيتم استخدامها في هذا المشروع لتنفيذ الأعمال والخدمات من قبل المتعاقد، حسب نطاق العمل.
الشهر	ويعني الشهر الميلادي حسب الأمر السامي الكريم البرقي رقم ٣/ب/١٩٢٢٧ وتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٥هـ.

حيثما وردت المصطلحات أعلاه أو شروطه أو وثائقه فإنها تعني المعنى المبين إلى جانبها مالم يقتضي السياق خلافه.

المادة الأولى: الضمان:

١. يقدم مع العرض ضمان بنكي بنسبة ٥٪ من القيمة الإجمالية للتكاليف الكلية للاستثمار، وإذا كانت العملية تأجير دون استثمار

يكون الضمان بنسبة ١٥٪ من الأجرة السنوية

٢. يجب أن يكون هذا الضمان غير قابل للإلغاء ونافذاً حتى انتهاء مدة العقد وتسليم العقار وفقاً لشروط العقد.



٣. يجب أن يكون الضمان بالشكل الذي حدده النظام، ويجوز قبول المبالغ النقدية والشيك المصرفي ضمانات في المزايدة العلنية.
٤. يحق للمؤجر ودون الرجوع للمستأجر/المستثمر ودون اتخاذ إجراءات التقاضي مصادرة الضمان أو جزء منه متى ما أخل المستأجر/المستثمر بأحد التزاماته العقدية أو النظامية.

المادة الثانية: تنفيذ العقد:

على المستأجر/المستثمر تنفيذ العقد وفقاً لبنوده وشروطه المتفق عليه وبحسن نية وأن يدير العين المؤجرة وفقاً للنشاط المتفق عليه.

المادة الثالثة: التنازل عن العقد وتأجير العين المؤجرة:

لا يجوز للمستأجر/المستثمر أن يتنازل عن هذا العقد أو أن يؤجر العين المؤجرة أو جزء منها من الباطن للغير إلا بعد الحصول على موافقة من المؤجر بالتنازل عن العقد أو التأجير من الباطن.

المادة الرابعة: استخراج التصاريح:

يتحمل المستأجر/المستثمر استخراج التصاريح اللازمة لخدمة العين المؤجرة من الجهات المختصة.

المادة الخامسة: تحمل تكاليف الخدمات:

يتحمل المستأجر/المستثمر تكاليف الماء والكهرباء والهاتف، وإذا كانت الخدمات مرتبطة بالموقع بحيث لا يمكن فصلها عن خدمات المرفق العام، تقوم الجهة عند طرح الموقع للتأجير بتقدير تكاليف تلك الخدمات والنص عليها في شروط المزايدة عند طرحها وفي شروط العقد بحيث تدفع مع الأجرة السنوية أو شهرياً بحسب الأحوال.

المادة السادسة: المحافظة على العين المؤجرة وصيانتها:

يكون المستأجر/المستثمر مسئولاً عن العين المؤجرة وعليه المحافظة عليها، كما يكون مسئولاً عن كافة الخسائر التي تلحق بالعين المؤجرة جراء تصرفاته أو تصرفات عماله.

المادة السابعة: صيانة العين المؤجرة:

يكون المستأجر/المستثمر مسئولاً عن صيانة العين المؤجرة ونظافتها وحراستها، وإذا كانت تلك الخدمات مرتبطة بالموقع ولا يمكن فصلها عن خدمات المرفق العام فعلى الجهة عند طرح الموقع للتأجير تقدير تكاليف تلك الخدمات والنص عليها في شروط المزايدة عند طرحها وفي شروط العقد بحيث تدفع مع الأجرة السنوية أو شهرياً بحسب الأحوال.

المادة الثامنة: المسؤولية أمام الغير:

يكون المستأجر/المستثمر مسئولاً عن كافة الخسائر التي تلحق بالأشخاص والممتلكات جراء تنفيذ الأعمال أو بسبب يتعلق بها، كما يكون مسئولاً عن كافة الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك.

المادة التاسعة: معاينة العين المؤجرة:

يحق للمؤجر ومندوبة دخول العين المؤجرة لمعاينتها والتأكد من تنفيذ بنود هذا العقد، أو القيام بإصلاحات ضرورية، أو طارئة، أو لإجراء تعديلات ضرورية من أجل سلامة المستأجر/المستثمر أو العين أو ما يعتبره المؤجر ضرورياً دون اعتراض من المستأجر.

المادة العاشرة: تعديل النشاط:

لا يجوز للمستأجر/المستثمر تغيير وتعديل نشاط العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر، وللمؤجر الحق في القبول أو الرفض دون إبداء أي سبب.