

المملكة العربية السعودية

الهيئة العامة للطيران المدني

-

كراسة الشروط والمواصفات لمنافسة

تأجير موقع لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات

بمقر الهيئة العامة للطيران المدني الرئيسي بمدينة الرياض

منافسة رقم RHU-B01-CLE-03/2

إقرار وتعهد

أقر وأتعهد أنا الموقع أدناه وبكامل اهليتي الشرعية بأنني قد استلمت من الهيئة العامة للطيران المدني، كراسة الشروط والمواصفات لمنافسة تأجير موقع لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات بمواقف مبنى رقم (١) بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني 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 المنافسة، ولا يحق لنا تقديم أي اعتراض على الهيئة العامة للطيران المدني مالياً أو قضائياً في حال تم استبعادنا من المنافسة من قبل الهيئة العامة للطيران المدني وذلك بسبب عدم التزامنا بشروط دخول المنافسة ونقر التعهد بالالتزام حيال هذا الإجراء، وعلمت أنه يجب تعبئة وتوقيع وختم استمارة دخول المنافسة 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 العروض للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
على المستأجر قبل إغلاق الطرف 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	استمارة التقدم للمنافسة - ملحق رقم: (٢)		
٣	نموذج التعهد - ملحق رقم: (٣)		
٤	نموذج إقرار بالاطلاع واستلام كافة وثائق المنافسة - ملحق رقم: (٤)		
٥	استمارة قيمة العرض - ملحق رقم: (٥)		
٦	محضر المعاينة - ملحق رقم: (٦)		
٧	معايير التقييم - ملحق رقم: (٧)		
٨	محضر استلام الموقع - ملحق رقم: (٨)		
٩	وثيقة العقد الأساسية - ملحق رقم: (٩)		
١٠	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العرض ومرفقاته شخص غير المستأجر)		
١١	إثبات أن المسؤول عن الشركة/المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العرض 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	شهادة الانتساب للغرفة التجارية		

جدول ١: الجدول الزمني

الجدول الزمني المتوقع لإجراء التقييم حتى بداية سريان العقد

البيان	التاريخ
تاريخ الإعلان واستلام المظاريف	حسب المدد المنصوص عليها في اعلان فرص
آخر موعد لتقديم العروض	
موعد فتح المظاريف وإعلان النتائج	
تقديم العرض	- يقوم المتنافس بتقديم نسخة من عرضه مضافاً عليه أصل الضمان في الموعد المحدد عن طريق ظرف مغلق مختوم ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ورقمها، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه. ويسلم بأحد الطرق التالية: - تقدم العروض 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 العروض حسب الموعد المنصوص في منصة فرص.
الرد على الاستفسارات	ترحب إدارة الاستثمار بالهيئة بالرد على الاستفسارات أو إستيضاحات من المستثمرين عبر البريد الإلكتروني investment@gaca.gov.sa
آخر موعد لقبول الاستفسارات	يسبق بيوم من آخر موعد لتقديم العروض والمنصوص عليه بمنصة فرص.
القيمة الاجارية السنوية	المبلغ الاجاري المتحقق لاستثمار الموقع غير شامل ضريبة القيمة المضافة.
مكان فتح المظاريف	مكان فتح المظاريف بمبنى الهيئة العامة للطيران المدني الرئيسي بالرياض - بالإدارة العامة للإيرادات والاستثمار (مقر الهيئة الرئيسي بجانب فندق ماريوت المطار)
إعلان نتيجة المنافسة	قرار الترسية الذي تصدره الهيئة ويحدد نتيجة المنافسة
موعد الإخطار بالترسية	خلال أسبوعين من تاريخ فتح العروض
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	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 الذي يليه. .
تاريخ تسليم الموقع	تاريخ استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين
بداية سريان مدة العقد	يتم تفعيل العقد من تاريخ محضر استلام الموقع.
مدة العقد	سنة ميلادية من تاريخ محضر استلام الموقع.
الأجرة السنوية	يلتزم المستثمر بعد توقيع العقد بسداد الأجرة 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.

مقدمة

ترغب الهيئة العامة للطيران المدني بتأجير مساحة لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات بالمقر الرئيسي للهيئة 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 الشروط والمواصفات أدناه، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين أو المستأجرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عروضهم لهذه المنافسة . 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 المنافسة 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 المنافسة والتقديم عليها.
- يشترط أن يتوفر لدى المتقدم لهذه المنافسة سجل تجاري ساري المفعول والتراخيص اللازمة لمزاولة النشاط من الجهات المختصة.
- يلتزم المتقدم بتقديم عرضه بموجب خطاب رسمي داخل ظرف مختوم مرفق به الوثائق والمستندات المطلوبة من هذه الشروط وأن يكون العرض على الوثائق الأصلية موقعاً من قبل من يمثل المنشأة نظاماً ومختوماً بختم المنشأة، وإذا قدم العرض 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 العروض وطوال 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 المستأجر بسدادها.
- يجب تقديم كشف نافي للجهالة يرفق به المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
 - استمارة التقدم للمنافسة- ملحق رقم: (٢).
 - نموذج التعهد- ملحق رقم: (٣).
 - إثبات أن المسؤول عن الشركة/ المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العرض 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 والمواصفات وملحقاتها بعد توقيع وختم (كل ورقة)
- محضر المعاينة (الملحق رقم: ٦) بعد توقيعه وختمه من قبل المتنافس.
- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة وتسديد الحقوق التأمينية
- استمارة قيمة العرض (الملحق رقم: ٥)
- القيمة الاجارية السنوية (تدون الأسعار أرقاماً وكتابة بالريال السعودي).

الاشتراطات الخاصة للدخول في المنافسة:

١. ألا يقل عدد عربات التنظيف الممكن توفيرها بالموقع بشكل دائم عن (٤) عربات.
٢. توفير منصة إلكترونية يتم من خلالها طلب الخدمة، واتمام الدفع الإلكتروني.
٣. تقديم التزام من المتقدم للمنافسة 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 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 عرض مشروط يخالف الشروط أو يلحق تعديلاً بها يستبعد من المنافسة ولا يحق لمقدم العرض الاعتراض.

ب) الاستفسار حول بيانات المنافسة

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

ج) المعاينة

على المتقدم وقبل تقديم عرضه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامه 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: ٦) مع مستندات العرض بعد توقيعه وختمه ويعتبر المتقدم قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعرضه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والاعمال المتعلقة به، وقرر 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 العرض

يجب أن تكون جميع المكاتبات المتعلقة بهذه المنافسة بما في ذلك العرض وجميع مرفقاته وبياناته بدون استثناءات باللغة العربية، وفي حال تم التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المتنافس 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 العرض (الملحق رقم: ٥) على أن يراعي التالي:
- القيمة الايجارية السنوية (تدون الأسعار أرقاماً وكتابة بالريال السعودي).
- لا يجوز للمتقدم الكشط، المحو أو الطمس وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر.
- يجب أن تقدم العروض حسب الجدول الزمني للمنافسة، ولن يقبل أي عرض يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

و) مدة سريان العروض

مدة سريان العروض (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 المنافسة

سيكون موعد إعلان نتائج المنافسة خلال اسبوعين من تاريخ فتح العروض.

١. الترسية

- سيتم ترسية المنافسة 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.
- إذا تساوى عرضان أو أكثر، فتقوم الهيئة العامة للطيران المدني بالتفاوض مع المتنافسين، ومن ثم الترسية على من يتقدم بسعر أعلى.
- يلتزم المتقدم الذي ترسو عليه المنافسة 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 الشروط والمواصفات 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، ويقع الموقع المراد تأجيره داخل مجمع المباني الإدارية وعلى المستأجر تجهيز 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 ٥,٠٠ م).

٥,٢ الموقع المراد تأجيره لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات

التسلسل	الموقع	المبنى	نشاط المنافسة	المساحة
١	B01-BS-48	مبنى رقم (١)	تشغيل نشاط تنظيف المركبات	٢م ^٢

٥,٢ نطاق ممارسة النشاط

المواقف العلوية والسفلية بمبنى رقم (١) بمجمع المباني الإدارية التابع للهيئة العامة للطيران المدني والموضحة بملحق رقم (١).

٥,٣ عدد موظفي الهيئة العامة للطيران المدني

عدد الموظفين	يتجاوز (١٠٠٠) موظف
--------------	--------------------

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

٦-١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

- يحق للهيئة إلغاء المنافسة وفقاً للأحكام الواردة بنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية وكافة القرارات والتعاميم الصادرة بشأنه، وإعادة قيمة وثائق المنافسة لأصحاب العروض في حالة الإلغاء لأسباب تعود للهيئة ويلتزم أصحاب العروض بإعادة وثائق المنافسة المسلمة لهم إلى الهيئة.
- لا تعاد تكاليف وثائق المنافسة إذا كان الإلغاء بعد فتح العروض، إلا لمن تقدم بعرضه للمنافسة.
- كما يحق للهيئة الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود الكراسة قبل تاريخ تلقي العروض، 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 إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار ستخطر جميع مقدمي العروض بالتأجيل كتابةً عبر البريد الإلكتروني ولا يجوز للهيئة خلال هذه المدة قبول أي عروض جديدة.
- ٦-٣ سحب العرض

- يحق للمتنافس سحب عرضه حتى آخر يوم لتقديم العروض.
- إذا انسحب صاحب العرض الفائق بعد الترسية يصادر ضمانه بعد انذاره بخطاب مسجل وانقضاء (١٥) يوم من تاريخ اخطاره بالإذار، ويتم التفاوض مع أصحاب العروض الذين يلونه بالترتيب للوصول إلى السعر الذي تمت به الترسية، فإذا لم يتم الوصول إلى هذا السعر، فتلغى المنافسة ويعاد طرحها مرة أخرى.
- إذا انسحب المتنافس بعد فتح المظاريف وقبل الترسية يصادر جزء من ضمانه بما يعادل (٢٪) من إجمالي سعر العرض.

٦-٤ تعديل العرض

لا يجوز للمتنافس إجراء أي تعديل في العرض بعد تقديمه ولن يُنظر في أي ادعاء من صاحب العرض بوجود خطأ فيه.

٧- الترسية والتعاقد

٧-١ الترسية والتعاقد

- يتم إخطار من رست عليه المنافسة، 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 صاحب العرض الفائز عن استكمال إجراءات التعاقد النظامية خلال الفترة المحددة بخطاب الإنذار، فإنه يجوز للهيئة العامة للطيران المدني التفاوض مع أصحاب العروض الذين يلونه بالترتيب، للوصول إلى السعر الذي تمت به الترسية، فإذا لم يتم الوصول إلى هذا السعر، فتلغى المنافسة ويعاد طرحها 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 حكلي للموقع ويتم اشعار المستأجر بنسخة منه.
- في حال تأخر المستأجر 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 المستأجر 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

- توفير منصة إلكترونية يتم من خلالها طلب الخدمة، وإتمام الدفع الإلكتروني.
- تعيين رقم للتواصل في حال الشكاوى والبلاغات.
- تعيين رقم تواصل خاص بالموقع لخدمة الموظفين.
- تواجد مشرف يمكن التواصل معه للطوارئ.
- يلتزم المستأجر بجميع لوائح وأنظمة التشغيل الرسمية.
- تتم الاستجابة لأي بلاغ خلال ٢٤ ساعة من التبليغ.
- يلتزم المستأجر بتوفير عربات أو 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 – والإلكترونيك – 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
 - 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 من الجهات المختصة.
- متطلبات السلامة
 - يلتزم المستأجر بتطبيق اشتراطات السلامة في الموقع كالتالي:
 - اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.

- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ وعند تشغيل النشاط حسب شروط ومواصفات ومعايير وزارة البلديات والإسكان أو الجهات ذات العلاقة.
- 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

- يلتزم المستأجر بتلبية طلبات الهيئة العامة للطيران المدني فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
 - 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 بكتاب رسمي يوضح فيه مسؤوليته عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات..

١١- الاشتراطات التعاقدية

- (أ) مدة العقد: (١) سنة ميلادية واحدة تبدأ من تاريخ محضر استلام الموقع.
- (ب) سيتم ترسية المنافسة على من يتقدم بأعلى سعر لدى الهيئة ومطابق لكراسة الشروط والمواصفات ومتطلبات التأجير، ونظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية والانظمة ذات العلاقة وما يطرأ عليها من تغييرات.
- (ج) لا يجوز للمستأجر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة 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 التنازل 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 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..

(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، وللمستأجر 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 العامة للطيران المدني، وذلك بعد مضي ثلاثة أشهر أو ١٠٪ من مدة التأجير، 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 ١٤٢٧/٩/٤ هـ.

٣. كما يلتزم المستأجر في حال فسخ العقد لأي سبب من الأسباب الواردة أعلاه والعقد المبرم معه أوفي حالة طرح الموقع للتأجير في منافسة أخرى قبل انتهاء مدة العقد تسهيل دخول أي طرف تطلبه الهيئة العامة للطيران المدني 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 إدارة الاستثمار بالهيئة العامة للطيران المدني، وفي حال عدم الالتزام بذلك يدفع المستأجر للهيئة 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.
- تحتفظ الهيئة العامة للطيران المدني بحقها الكامل في التعاقد مع مقدّم خدمة آخر أو أكثر لممارسة النشاط في الموقع، دون أن يترتب على ذلك أي التزام أو مسؤولية تجاه صاحب العرض الفائز.
- ليس لمقدم العرض في حالة عدم قبول عرضه الحق في الرجوع على الهيئة العامة للطيران المدني بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو أجور نتيجة تقديم عرضه.
- جميع الشروط والالتزامات الواردة في كراسة شروط المنافسة تعتبر متممة ومكملة لعقد التأجير الذي سيبرم بين الهيئة العامة للطيران المدني والمستأجر وواجبة التطبيق.
- تعتبر المبالغ المستحقة للهيئة العامة للطيران المدني (القيمة الإيجارية السنوية) في ذمة المتعاقد ديوناً ممتازة، ويتم تحصيلها وفقاً لنظام إيرادات الدولة.
- في حال تعديل الاسم التجاري أو تغيير 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 تغيير 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 بكراصة 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.

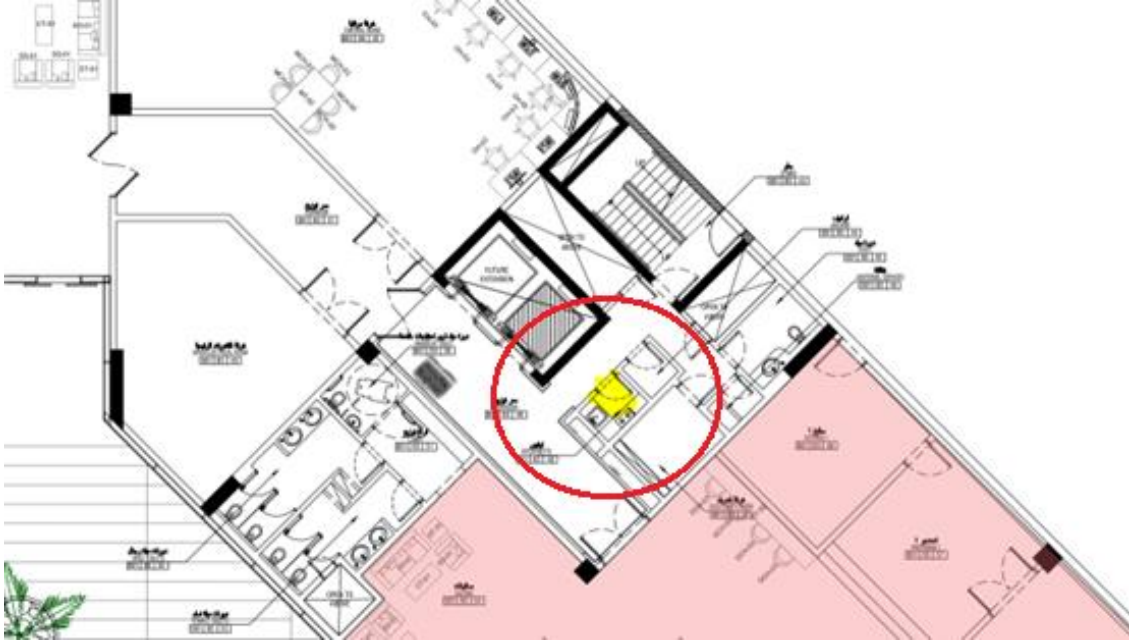
١٣- النظام الواجب التطبيق واللوائح والتوجيهات

- 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 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

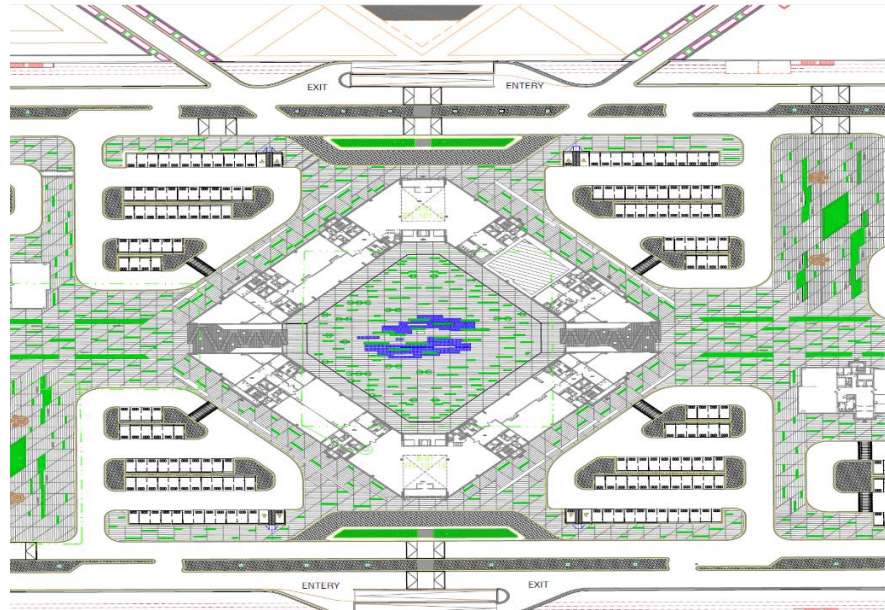
ملحق (١): وصف الموقع المراد تأجيره لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات

التسلسل	الموقع	المبنى	نشاط المنافسة	المساحة
١	B01-BS-48 (المظلل باللون الأصفر في الخريطة أدناه)	مبنى رقم (١)	تشغيل نشاط تنظيف المركبات	٢م ^٢



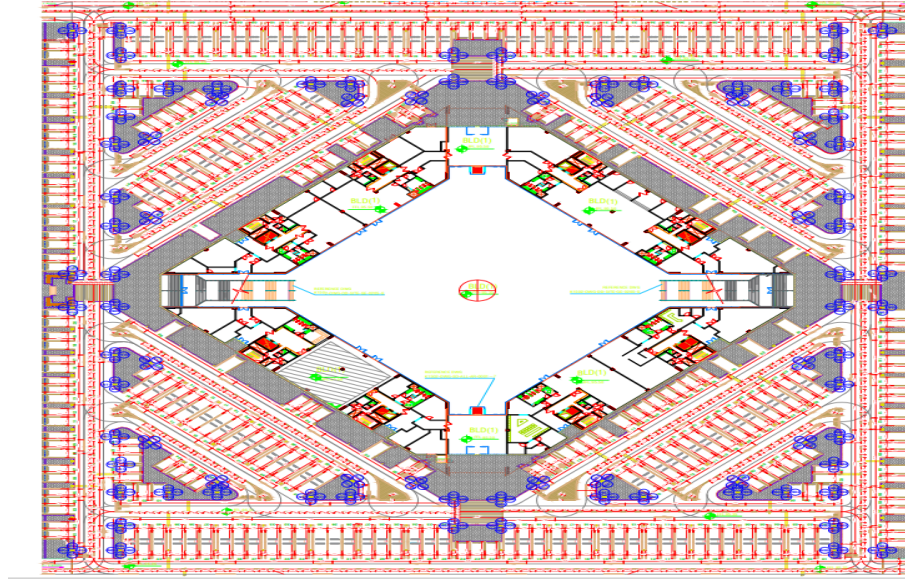
• خارطة نطاق ممارسة النشاط

○ المواقف العلوية لمبنى رقم (١) بمجمع المباني الإدارية التابع للهيئة العامة للطيران المدني



الصفحة 16 من 49

○ المواقف السفلية لمبنى رقم (١) بمجمع المباني الإدارية التابع للهيئة العامة للطيران المدني



ملحق رقم (٢): استمارة التقدم للمنافسة

أولاً: الموضوع:

منافسة تأجير موقع رقم (B01-BS-48) لتخزين الأدوات بمبنى رقم (١)، بغرض ممارسة نشاط 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 الحكومية وتقديم العروض

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 إشتراكه 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 / / ١٤هـ

ملحق رقم (٣): نموذج التعهد

أقر وأتعهد أنا / بصفتي / المتقدم لإستئجار موقع (B01-BS-48) لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات بمواقف مبنى رقم (١) الموضحة بالخريطة المرفقة بملحق رقم (١)، الواقعة في مقر الهيئة العامة للطيران المدني الرئيسي بجوار فندق مطار الملك خالد الدولي (ماريوت)، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، وأنه في حالة الفوز في هذه المنافسة، وموافقة الهيئة العامة للطيران المدني على العرض المقدم من قبلي، وبعد توقيع العقد حينها أكون ملزماً بتأمين المعدات والأدوات والمواد المطلوبة لإنشاء وتشغيل المرفق 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 المنافسة

تقر الشركة/المؤسسة _____ بالآتي:

١. استلام كافة شروط ووثائق منافسة تأجير موقع لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني.
٢. معاناة للموقع معاناة نافية للجهالة، وأن تكون المتطلبات الفنية والعرض المالي المقدم حسب شروط وثائق المنافسة الفنية والمالية.
٣. أن يكون العرض المالي المقدم مبنياً على دراسة وإطلاع على كراسة الشروط والمواصفات وكافة الملاحق ويعتبر العرض المالي شامل لكافة المخاطر التعاقدية والتكاليف المطلوبة بغرض تقديم النشاط المتفق عليه في الموقع حسب وثائق المنافسة.
٤. أحقية الهيئة العامة للطيران المدني استبعاد أي متنافس يكون عرضه المالي والمتطلبات الفنية مخالف لأي شرط لوثائق المنافسة أو لم يستكمل البيانات والمستندات المطلوبة.
٥. نتيجة المنافسة 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.

اسم المتقدم: _____

التوقيع: _____

التاريخ: _____

الختم:

ملحق رقم (٥): استمارة قيمة العرض

الموضوع: منافسة تأجير موقع رقم (B01-BS-48) لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات بمواقف مبنى رقم (١) الموضحة بالخريطة المرفقة بملحق (١)، بقيمة إيجارية سنوية حسب الموضح بالجدول أدناه.

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 عرضه وإستكمال البيانات المطلوبة وتقديم هذه الصفحة مع ضمان بنكي بقيمة (١٥٪) من قيمة العرض داخل ظرف العرض ويستبعد العرض غير المصحوب بالضمان البنكي.
- يلتزم من ترسو عليه المنافسة 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 حكلي للموقع ويتم اشعار المستأجر بنسخة منه. وفي حال تأخر صاحب العرض الفائز عن تجهيز الموقع مدة ثلاثة أشهر أو (١٠٪) من مدة التأجير أيهما أكثر، جاز للهيئة فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي.
- مدة العقد سنة ميلادية من تاريخ محضر استلام الموقع.

اسم المتقدم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

ملحق رقم (٦): محضر معاينة

- أنه في اليوم / / ١٤هـ الموافق / / م، أنا الموقع أدناه/.....
بأنني بصفتي المسؤول نظاماً وصاحب حق التوقيع باسم الشركة/المؤسسة.....
أقر بأنني بكامل أهلية التصرف والأوصاف المعتبرة شرعاً سواء عن نفسي أو نيابة عن موكلي، بأنني قد عاينت معاينة نافية للجهالة وشاهدت الموقع المطروح في المنافسة والخاصة بكراسة الشروط والمواصفات لتأجير موقع رقم (B01-BS-48) لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات بمواقف مبنى رقم (١) بالمقر الرئيسي للهيئة 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 الشروط والمواصفات واطلعت على الشروط العامة والخاصة والمعايير والمتطلبات الفنية الواردة بها 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 بالمنافسة 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 فأني 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 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 الإيجار في موعد استحقاقه، و/أو أي فاتورة لغرض هذا العقد ولم يلتزم المستأجر بسدادها.
 - نتعهد بالتقيد والالتزام بجميع الشروط والأحكام الواردة في العرض بدون قيد أو شرط كما نوافق بأن يظل هذا العرض ملزماً لنا حتى إشعار الهيئة العامة للطيران المدني.
 - نقر ونتعهد ونوافق بأن الهيئة العامة للطيران المدني لها الحق في قبول العرض أو رفضه، وفقاً لما ورد في نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية.

اسم المتقدم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

ملحق رقم (٧): معايير التقييم

- يلتزم مقدمي العروض استيفاء اشتراطات دخول المنافسة والتقديم والاشتراطات الخاصة؛ ليتم تقييم جميع العروض بناءً على العرض المالي المقدم.
- سيتم التقييم على أساس (١٠٠٪) على العرض المالي.
- إذا تساوى عرضان أو أكثر في التقييم، فتقوم الهيئة العامة للطيران المدني بالتفاوض مع المتنافسين، ومن ثم الترسية على من يتقدم بسعر أعلى.

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) بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني بالرياض.

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	المهندس / يزيد بن عبيد البقعاوي
الأول (الهيئة العامة للطيران المدني)	yalbaqawi@gaca.gov.sa
	٠١١٥٢٥٣٤٨٨
ممثل الطرف الثاني	الأستاذ/
(شركة أو مؤسسة....)	صفته/
	البريد الإلكتروني
	٠١١٥٢٥٣١٨٠
	fasalmalki@gaca.gov.sa
	الأستاذ/ فؤاد عبدالله المالكي

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 عليها.
- 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.

والله الموفق ، ،

الاسم	الاسم
ممثل إدارة الخدمات العامة والمواد	ممثل الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار
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: ١١٥٢٥٣٣٣٣ . فاكس: ١١٥٢٥٣٢٢٢ - ١٥٢٥٣١١١ . (رمز الهيئة: ٢٥٦) ويمثلها الأستاذ/محمد عبد المجيد الحمد بصفته/نائب الرئيس التنفيذي للخدمات المشتركة ويشار إليه بالمؤجر (الطرف الأول).

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 لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات بمواقف مبنى رقم (١) بمجمع المباني الإدارية التابعة للهيئة العامة للطيران المدني الإدارية بمدينة الرياض.

ولما كان الطرف الثاني شركة/ مؤسسة (.....) بموجب السجل التجاري رقم (.....) والنشاط التجاري (.....) والذي ينص على (.....) 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 بمنافسة نشاط تنظيف المركبات رقم (RHU-B01-CLE-03/2).

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 لتخزين الأدوات بغرض ممارسة 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 العروض (كراسة الشروط والمواصفات).
٣. خطاب الترسية رقم (.....) وتاريخ (.....).
٤. الملحق (١): خارطة نطاق ممارسة النشاط
٥. الملحق (٢) الحقوق والالتزامات

٦. الملحق (٣): أثاث وتجهيزات ومعدات الطرف الأول.
 ٧. الملحق (٤): آلية سداد القيمة الإيجارية.
 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.
- تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعتبر كل وثيقة فيها جزءاً من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتم 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 وقيمته وألية 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 وتفاصيل العقار المستأجر وبيانات المستأجر.

المادة الخامسة: الضمان البنكي

يقدم المستأجر مع العرض أصل الضمان البنكي بنسبة (١٥٪) من قيمة العرض (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 الإيجار 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

- 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 مسؤولية 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 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 التأجير، 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 منافسة أخرى قبل انتهاء مدة العقد تسهيل دخول أي طرف تطلبه الهيئة لمعاينة الموقع المؤجر.
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 ورقباً 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 الإفصاح

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 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 التنظيمية

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

- لا يجوز للطرف الثاني وضع أي عائق في الموقع محل العقد يعوق 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.
- ٢. اشتراطات التشغيل
 - توفير منصة إلكترونية يتم من خلالها طلب الخدمة، واطتمام الدفع الإلكتروني.
 - يلتزم المستأجر بتوحيد زي العمالة بشعار المؤسسة.
 - 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 وصيانتها 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 للجوانب والأبواب والأسقف كل ما دعت الحاجة إلى ذلك وفقاً 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

_____/ ____

_____/ صفته

_____/ رقم هاتف

_____/ البريد الإلكتروني

الطرف الأول: ويمثله في المراسلات

_____/ ____

_____/ صفته

_____/ رقم هاتف

_____/ البريد الإلكتروني

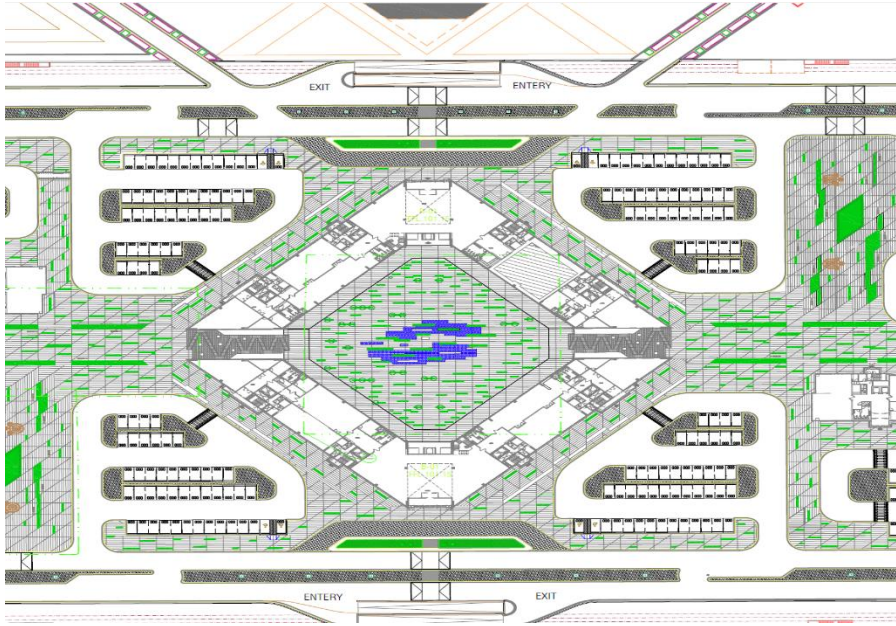
نسخ العقد

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

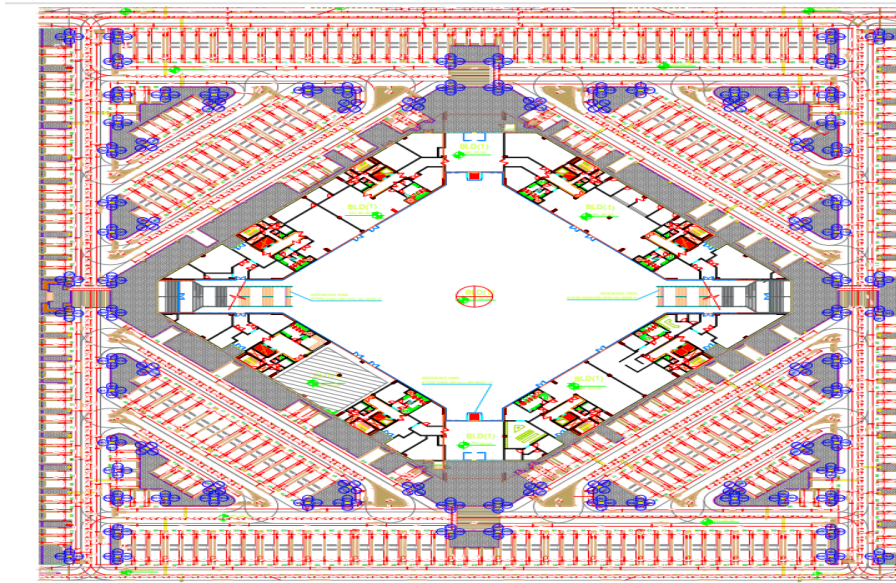
الطرف الأول	الطرف الثاني
الهيئة العامة للطيران المدني	شركة/مؤسسة _____
الاسم:	الاسم:
الوظيفة:	الوظيفة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:
الختم	الختم

الملحق (١): خارطة نطاق ممارسة النشاط

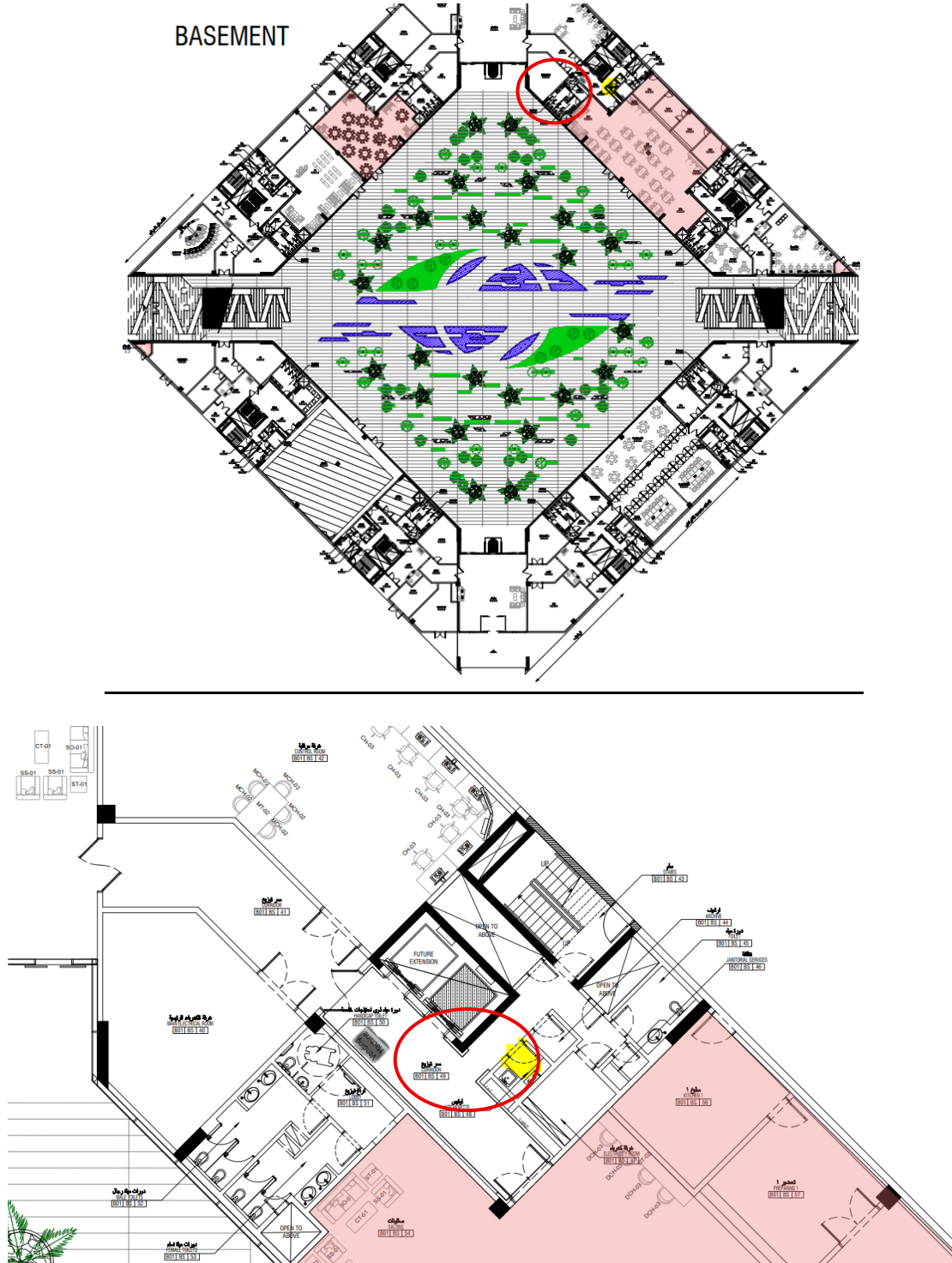
- المواقف العلوية لمبنى رقم (١) بمجمع المباني الإدارية التابع للهيئة العامة للطيران المدني



- المواقف السفلية لمبنى رقم (١) بمجمع المباني الإدارية التابع للهيئة العامة للطيران المدني



الموقع المؤجر على الطرف الثاني لممارسة النشاط



الصفحة 36 من 49

الملحق (٢)

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 موقع لتخزين الأدوات بغرض ممارسة نشاط تنظيف المركبات بمواقف مبنى رقم (١) التابع للهيئة العامة للطيران المدني كما هو موضح في الخارطة المرفقة بالملحق (١) من هذا العقد.
- ١,١ يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الموقع المؤجر، وأن يكون التشغيل من الساعة (السابعة صباحاً حتى الساعة الخامسة مساءً) بمواقف مبنى رقم (١) بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني ويمكن للطرف الثاني طلب زيادة مدة ساعات العمل بعد أخذ الموافقة الكتابية من قبل الطرف الأول بحسب الساعات التشغيلية للمبنى.
٣. وسيكون الطرف الثاني مسؤولاً 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 وكافة الملاحق.
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 مسؤولاً 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 وكيل لأي منهما مسؤولاً مسؤولية شخصية بموجب أو فيما يتعلق بهذا العقد.
١١. يلتزم الطرف الثاني بممارسة نشاطه وتقديم الخدمة خلال الساعات المحددة بالكراسة.
١٢. يلتزم الطرف الثاني بعدم استعمال أو السماح للغير باستعمال الموقع المؤجر لأغراض أخرى لم ينص عليها في هذا العقد.
١٣. يلتزم الطرف الثاني بجميع الأجور والضرائب التي تقرها الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
١٤. يلتزم الطرف الثاني بتجهيز المواقع على نفقته الخاصة بعد الحصول على التصاريح والتراخيص اللازمة.

١٥. يلتزم الطرف الثاني بعدم الإضرار بممتلكات ومرافق الطرف الأول و/ أو بالغير أثناء تجهيز الموقع و/ أو بعد البدء في العمل.
١٦. يلتزم الطرف الثاني بالحفاظ على الموقع المؤجر عليه والمنطقة المحيطة به في حالة جيدة والقيام بجميع أعمال الصيانة اللازمة لتقديم الخدمة.
١٧. يلتزم الطرف الثاني بالسماح لموظفي الطرف الأول بالدخول إلى الموقع لغرض التفتيش ومتابعة أي أعمال تطويرية - وعند رصد أي ملاحظات - سيتم إشعار 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.
١٨. يتحمل الطرف الثاني تعويض الطرف الأول ومقاوليه وموظفيه عن أي أضرار يتسبب بها نتيجة سوء أو إهمال في استخدام الموقع المؤجر.
١٩. يلتزم الطرف الثاني بالسماح للطرف الأول بمصادرة أو إتلاف أي مواد محظورة، ويتحمل الطرف الثاني قيمة إتلافها.
٢٠. يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ جميع إجراءات 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.
٢١. يلتزم الطرف الثاني بحقوق الارتفاق كالخدمات العامة المشتركة.
٢٢. يلتزم الطرف الثاني باستلام الموقع المؤجر بموجب محضر الاستلام الموقع بين الطرفين، وبحالته الراهنة، ويتحمل جميع تكاليف ونفقات التحسينات والإصلاحات، وعلى الطرف الثاني تنفيذ العمل المطلوب تحت إشراف الطرف الأول وحسب المواصفات التي يحددها.
٢٣. يلتزم الطرف الثاني بالتقيد بجميع أنظمة ولوائح والقرارات التي يصدرها الطرف الأول المتعلقة بتنظيم الأعمال التجارية، ويتحمل الطرف الثاني عن الطرف الأول أية أضرار أو مسؤوليات محتملة يمكن أن تنجم عن عمليات التشغيل بالمبنى من قبلهم.
٢٤. يلتزم الطرف الثاني بعدم استخدام الممتلكات المؤجرة لأي أغراض أخرى دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول.

الملحق (٣): أثاث وتجهيزات ومعدات الطرف الأول: يتم حصرها إن وجدت بمحضر استلام الموقع.

الملحق (4)

آلية سداد القيمة الإيجارية

- 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 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 الإيجارية 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 (5)

أحكام وضوابط صيانة وإصلاحات المواقع المؤجرة

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

٢. يقوم الطرف الثاني وعلى حسابه الخاص بأعمال النظافة بالموقع المخصص له وحول الموقع المستأجر والتي تخدم الموقع محل هذا العقد.

٣. في حال وجود تسرب لأي سوائل في الموقع و/أو في اثناء نقل البضاعة فيلتزم الطرف الثاني من تنظيفها على نفقته.

٤. في حال إخفاق الطرف الثاني في الالتزام بالمسؤوليات الوارد ذكرها أعلاه، وبعد مضي مدة إخطاره كتابيا خلال خمسة (٥) أيام ون إجراء اللازم، فيحق للطرف الاول دخول الممتلكات المؤجرة محل العقد وإجراء أي عمل لازم للصيانة والإصلاح، وعلى الطرف لثاني أن يدفع للطرف الأول نفقات تكلفتها، وللطرف الأول هذا الحق بشكل مباشر دون إخطار ودون أي مسؤولية عليه في حالات لضرورة 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 ومرتابه.
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:

الصفحة 41 من 49

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. الأجور: هي أي أجور 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 جزءاً 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 وتحتسب وفقه.

١. المقدمة

أبرمت هذه الاتفاقية بين الهيئة العامة للطيران المدني وبين لتأجير موقع تخزين أدوات بغرض ممارسة 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 بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني سيكون لها الحق في تشغيل النشاط بمواقف مبنى رقم (١) وفقاً للعقد.

٢. الأهداف

التعريف بالخدمات ومستوى الخدمة وآلية الاشراف على أداء المستأجر لممارسة نشاط تنظيف المركبات بمواقف مبنى رقم (١) 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 يختص بخدمات تنظيف المركبات التي يؤديها المستأجر بمواقف مبنى رقم (١) بالمقر الرئيسي للهيئة العامة للطيران المدني 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:

الكيان	العنوان	الممثل
الهيئة العامة للطيران المدني	ص.ب	
شركة	ص.ب	

٥. مدة الاتفاقية

تاريخ البدء: هو تاريخ توقيع الطرفين على الاتفاقية

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

٢. لا يجوز للمستأجر الانسحاب من كامل الاتفاقية أو من جزءٍ منها بعد إقرار الاتفاق خلال التواريخ الموضحة أعلاه إلا في حال انتهاء أو إنهاء عقد الإيجار المبرم لأي سبب فتعتبر هذه الاتفاقية لاغية.

٦. تعديل هذه الاتفاقية

١. 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 نتيجة لمبررات محسوسة على أن يتم ذلك من خلال ملحق يوقع من الطرفين.

٧. نطاق الخدمات

1. يلتزم المستأجر بالمواقع المخصصة 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 ولائحته التنفيذية، وتعليمات، وتفسيرات وزارة المالية بالإضافة الى التعليمات الداخلية الصادرة من الهيئة العامة للطيران المدني/ الإدارة العامة للإيرادات والاستثمار.

١٨ القواعد

١. 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.
٢. لا يحق للمستأجر استخدام أي مواقع غير محدده ضمن المساحات الموضحة في خارطة نطاق ممارسة النشاط بملحق رقم (١) إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الهيئة أو من يمثلها.
٣. 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، يجب أن تكون جميع العمالة تحت كفالة المستأجر وأن تكون الإقامة سارية المفعول.
- ١٩-٣، يلتزم المستأجر بأن يكون جميع منسوبيه العاملين من ذوي الأخلاق الحسنة والمصادقية ولديهم المهارات التي تراعي السلامة وأداء مهامهم بكفاءة.
- ١٩-٤، يلتزم المستأجر بتوظيف موظفين ذوي خبرة للنشاط المقدم مع المامهم والتزامهم بالتعليمات التشغيلية والصادرة من الهيئة العامة للطيران المدني/ والمنصوص عليها في العقد.

١٩-١٠ 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 المستأجر 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 مع الالتزام بتصحيح الوضع، وفي حال تكرار المخالفة سيتم تطبيق الحد الأعلى لها، وفي حال عدم التزام المستأجر بالتصحيح؛ فللجهة اتخاذ ما تراه وفقاً للإجراءات النظامية.

8. 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 وفقاً للإجراءات النظامية.
- ٩,٣ 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 وفقاً للإجراءات النظامية.

9. 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.

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 بالمقر الرئيسي للهيئة.

القانون الحاكم

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

الملحق (8)
المخالفات والجزاءات

المادة الأولى				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 مع الالتزام بتصحيح الوضع، ومضاعفة المخالفة عند التكرار.
المادة الثانية				المخالفات التشغيلية والعامة
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	الانقطاع عن تقديم الخدمة وعدم الالتزام بساعات التشغيل او اشتراطات التشغيل المتفق عليها	500	1000	انذار كتابي وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٢	أي مخالفة لم تحدد لها عقوبة	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي مع الالتزام بتصحيح المخالفة
المادة الثالثة				المخالفات التجارية للمشغلين
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	عدم تواجد مشرف يمكن التواصل معه للطوارئ	1000	2000	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٢	عدم التزام المستأجر بالمساحات المخصصة له	1000	5000	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها

٣	عدم قبول الدفع الإلكتروني	1000	2000	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٤	عدم توفر رقم اتصال للشكاوى والبلاغات	1000	2000	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٥	عدم توفر رقم لاستقبال طلبات الموظفين	١٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٦	أن يحمل الموظف تعريفية بالاسم (Badge)	500	1000	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٧	عدم ارتداء العاملين زي موحد ويحوي شعار الشركة/المؤسسة	1000	2000	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٨	عدم إنارة وصيانة ونظافة اللوحات الاعلانية	1000	2000	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
مخالفات السلامة والصحة المهنية				المادة الرابعة
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة
١	تدني مستوى النظافة العامة بالموقع	٥٠٠	١٠٠٠	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
مخالفات تعاقدية				المادة الخامسة
البند	نوع المخالفة	الحد الأدنى للمخالفة	الحد الأعلى للمخالفة	الإجراءات المتبعة

١	عدم اصلاح التلفيات او الاستجابة لتعليمات الهيئة	٥٠٠	١٠٠٠	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وتضاعف العقوبة عند تكرارها
٢	استخدام مواقع النشاط لغير الغرض المحدد له	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	انذار كتابي، مع الالتزام بتصحيح المخالفة، وعند التكرار يتم فسخ العقد وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية
٣	مخالفة أي شرط في نطاق العقد لم يرد في هذا الجدول دون مبرر مقبول توافق عليه الهيئة.	١٠٠٠	٢٠٠٠	انذار كتابي مع إلزامه بتصحيح الوضع.