



# كراسة مزايدة تأجير حرم طريق وزارة النقل والخدمات اللوجستية لطريق الرياض - خميس مشيط في منطقة عسير





## فهرس المحتويات

3.....	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة:
3 .....	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .....
4 .....	ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....
4 .....	1. مقدمة:.....
4 .....	2. وصف الموقع:.....
5 .....	3. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم:.....
8 .....	4. واجبات المستأجر قبل إعداد العرض:.....
9 .....	5. ما يحق للوزارة وللمستأجر قبل واثناء فتح المظاريف:.....
10 .....	6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:.....
10 .....	7. الاشتراطات العامة:.....
13 .....	8. أحكام عامة:.....
13 .....	9. الاشتراطات الخاصة:.....
14 .....	10. الاشتراطات الفنية:.....
16 .....	الملحق الأول (نموذج إقرار من المستأجر) .....
17 .....	الملحق الثاني: (نموذج تقديم العطاء) .....
18 .....	الملحق الثالث: (نموذج محضر تسليم العقار) .....
19 .....	الملحق الرابع: (التأهيل).....
21 .....	الملحق الرابع: (نموذج عقد تأجير عقار وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية).....





أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة:

على المستأجرين قبل إغلاق المظاريف القيام بالمراجعة النهائية للتأكد من تقديم كافة المستندات والوثائق المطلوبة، وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند كان مرفقاً ومختوماً:

#	المستند	تم إرفاقه	لم يتم إرفاقه
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بتوقيع العطاء ومرفقاته شخص غير صاحب العطاء)		
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو الوزارة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية بالتوقيع		
4	صورة شهادة السجل التجاري سارية المفعول		
5	صورة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستأجر غير سعودي		
6	صور شهادات الخبرة لمشاريع سابقة مشابهة		
7	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي ساري المفعول لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء		
8	صورة شهادة الزكاة والدخل والضريبة سارية المفعول		
9	صورة شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
10	صورة شهادة التأمينات الاجتماعية		
11	صورة شهادة السعودة		
12	صور شهادات الخبرة لشركة المقاولات التي سيسند لها التنفيذ (إن وجدت)		
13	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مع توقيع الإقرار		
14	نسخة من الإعلان		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	المشروع المراد إنشائه وتشغيله وإدارته من المستأجر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد
العقار	المواقع التي حددتها الوزارة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها
الوزارة	وزارة النقل والخدمات اللوجستية
مقدم العطاء	شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وتشغيل وإدارة مثل هذه المشاريع
المزايدة	طريقة لإثارة التنافس بين المستأجرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر وتتبعها الوزارة عن تأجير العقار
الكراسة	الكراسة





ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان واستلام المظاريف	التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الوزارة
موعد إخطار الترسية	تحده الوزارة
تاريخ توقيع العقد	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الوزارة للمستأجر بمراجعتها
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ استلام العقار وفق البند (6 / 2)
موعد سداد الأجرة	عند توقيع العقد

#### 1. مقدمة:

ترغب وزارة النقل والخدمات اللوجستية في طرح مزايدة عامة عن طريق الأظرف المختومة بين المتقدمين لتأجير مواقع على الطرق خارج النطاق العمراني على حرم طريق وزارة النقل والخدمات اللوجستية لطريق الرياض - خميس مشيط في منطقة عسير يخدم مرتادي الطريق المستهدف وبما يتفق مع الشروط والمواصفات المرفقة في الكراسة والتي يجب على المستأجرين الإحاطة بما ورد فيها ومراعاة بنودها وشروطها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة. وتهيب الوزارة بالقراءة المتأنية والدقيقة للكراسة وملحقاتها للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجوانب القانونية للعقد والتزامات المستأجر بما يمكنه تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة والاستفادة منه بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الوزارة من المشروع المراد طرحه.

#### 2. وصف الموقع:

نوع النشاط	مطعم أو مقهى لتقديم وجبات أو مشروبات
موقع العقار	على طريق خميس مشيط باتجاه الرياض.
نوع العقار	موقع على طريق الطريق.
النشاط المراد	أنشطة تجارة المواد الغذائية





مساحة العقار	50 متر مربع.
--------------	--------------

### 1.2 المواقع:

#	الموقع	الاحداثيات		صورة الموقع
		Long	Lat	
1	على طريق خميس مشيط باتجاه	42.828675	18.357275	
		42.828714	18.357246	
		42.828769	18.357321	
		42.828733	18.357348	

### 3. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم:

#### 1.3 من يحق له دخول المزايمة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال المطاعم والمقاهي والمشروبات التقدم في هذه المزايمة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للوزارة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للوزارة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها.
- يسري على الشركات الغير سعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### 2.3 لغة العطاء:

- لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته الى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول به في حال الالتباس أو الاختلاف في المضمون.

#### 3.3 مكان تقديم العطاء:





تقدم العطاءات من قبل المتنافسين على النحو التالي:

- يتم تقديم العطاءات بداخل مظروف مختوم بالشمع وموجه إلى رئيس لجنة فتح مظاريف، ويتم تسليمه إلى العنوان الموضح في الجدول التالي:

مكان تسليم العروض	
العنوان	الإدارة العامة للمنافسات والعقود بوزارة النقل والخدمات اللوجستية بالرياض
المبنى	الرئيسي
الطابق	الثاني عشر
الغرفة/اسم الإدارة	الإدارة العامة للمنافسات والعقود
وقت التسليم	قبل فتح العروض بساعتين

- في حال وجود أي استفسارات عن المنافسة يمكنكم التواصل على البريد الإلكتروني (aalmahfouz@mot.gov.sa).

#### 4.3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في الإعلان.

#### 5.3 تقديم العطاء:

- على المتنافسين استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة وإكمال جميع البيانات المطلوبة، وذلك بما تقتضي به البنود الواردة بهذه الكراسة وملحقاتها.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستأجر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من قبل شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

#### 6.3 كتابة الأسعار:

يجب على المستأجر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو ابداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.





- تدون الأسعار بالعطاء أرقاماً وكتابة بالريال السعودي، مع تقديم بندا مستقلاً يبين فيه قيمة ضريبة القيمة المضافة.
- لا يجوز للمستأجر الكشط أو المحو أو الطمس وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه على خطاب رسمي صادر من مقدم العطاء.

### 7.3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللوزارة الحق في تمديد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول ولا يعاد الضمان إذا سحب مقدم العرض عرضه قبل انتهاء مدة (90) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.

### 8.3 الضمان البنكي:

- يجب أن يقدم مع العرض ضمان ابتدائي بنسبة (1%) من القيمة الإجمالية للتأجير ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي ، وأن يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الوزارة دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان البنكي ساري المفعول لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ أخر موعد لتقديم العطاء وقابل للتمديد عند الحاجة، وإذا انسحب المستأجر بعد الترسية يصادر ضمانه بعد إنذاره بخطاب مسجل وانقضاء خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار، كما تحتفظ الوزارة بالضمان البنكي الذي قدمه المستأجر المرسي عليه حتى نهاية التعاقد وتسليم العقار.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل الضمان البنكي، أو أن تكون نسبة النقص في قيمة الضمان تتجاوز 10 % من قيمة الضمان المطلوب، أو يكون الضمان مقدما بغير اسم المستأجر، وليس للمستأجر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 9.3 الإفراج عن الضمان:

موعد الإفراج عن الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة خلال (أربعة عشر يوماً) من تاريخ البت في المزايمة بالترسية على العرض.

### 10.3 مستندات العطاء:





يجب على المسأجر اسأفاء وارفاق المسأندات الآالية على أن آكون سارية المفعول وبالآريب الوارد ذكره:

- نموآ العطاء وآآوقيع عليه من المسأجر، أو ممن يفوضه بذلك ومآآوما بآآمه، مع إآبات آاريخ الآوقيع.
- آفويض رسمي موآآاً من الغرفة الآآارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالآوقيع على العطاء ومرفآاته شآص غير مقدم العطاء.
- إذا كان المسأجر شركة يجب إرفاق ما يآب أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفآاته لآيه الصلاآية للآوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السآل الآآاري.
- صورة من الاسآآمار الأآنبى إذا كان المسأجر غير سعودي.
- إرفاق ما يآب الآبرة الآاصة بمشاريع مشابهة (إن وآآت).
- آطاب آمان من بنك معآمد لآى البنك السعودي المركزي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8.3).
- صورة من شهادة الزكاة والآآل والضريبة سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشآراك بالغرفة الآآارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من الآأمينات الاجآماعية.
- صورة من شهادة الالآزام بالسعودة.
- نسخة من الإعلان.
- كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملآآاتها وموقع عليها من المسأجر في نموآ الإقرار، آكيداً لالآزام المسأجر المآلق بما ورد بها.

4. واجبات المسأجر قبل إعداد العرض:

1.4 آراسة الشروط الواردة بالآراسة:

على المسأجر آراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة آراسة وافية وآقيقة وإعداد العرض وفقاً لما آآضى به الشروط والمواصفات وعدم الالآزام بذلك يعطي الحق للوزارة في اسآبعاد العطاء.

2.4 الاسآفسارات حول بيانات المزايمة:





في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستأجر الاستفسار من الوزارة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات.

#### 3.4 معاينة العقار:

على المستأجر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق المساحات المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة بالموقع المراد تأجيرها والتعرف على الاشتراطات الحكومية المطلوبة لذلك قبل التقدم بعطائه، ويعتبر المستأجر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام تشغيل المحال التجارية المتعلقة به.

#### 5. ما يحق للوزارة وللمستأجر قبل وأثناء فتح المظاريف:

##### 1.5 إلغاء المزايدة:

يجوز للوزارة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود الكراسة بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت باستلام الكراسة وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات به أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً للجميع.

##### 2.5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للوزارة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الوزارة ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل.

##### 3.5 تعديل العطاء:

لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يتم النظر إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

##### 4.5 حضور جلسة فتح المظاريف:





يحق للمستأجر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو الوزارة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

### 1.6 الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة فحص العروض لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحيه بما تراه مناسباً.
- يتم اخطار من رست عليه المزايمة لمراجعة الوزارة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات من توقيع العقد وتقديم الضمان النهائي 15% من التكاليف الكلية للإيجار وتسديد القيمة الايجارية كاملة بعد استلام الموقع، وفي حال تخلفه عن مراجعة الوزارة أو انسحابه يتم إلغاء حقه في الترسية ومصادرة الضمان.
- يجوز للوزارة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحيه ترسية المزايمة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايمة ولم تستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة، فإذا لم يتوصل إلى هذه السعر يطرح العقار في المزايمة مره أخرى.

### 2.6 تسليم الموقع:

يتم تسليم الموقع للمستأجر بموجب محضر تثبت فيه حالة العقار ومحتوياته بشكل مفصل، ويوقع المحضر من الوزارة والمستأجر خلال موعد أقصاه (خمسمة عشر يوماً) من تاريخ توقيع العقد ما لم يكن هناك عوائق لدى الوزارة يحول دون ذلك، وفي حال تأخره عن توقيع المحضر يتم إشعاره إشعار مكتوباً على عنوانه المدون في العرض وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

## 7. الاشتراطات العامة:

### 1.7 خدمات البنية التحتية:

يتحمل المستأجر فواتير تلك الخدمات، وعلى المستأجر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالوزارة ومع الجهات ذات الصلة.

### 2.7 البرنامج الزمني لتشغيل للموقع:

يلتزم المستأجر أن يقدم للوزارة برنامجاً زمنياً للتشغيل الفعلي للموقع.

### 3.7 الموافقات والتراخيص من الوزارة والجهات ذات العلاقة:





يلتزم المستأجر بعد الترسية الحصول على الموافقات والترخيص من الوزارة والجهات الأخرى ذات العلاقة وتقع مسؤولية الحصول على ما تقدم على المستأجر وحده.

#### 4.7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستأجر أن يقوم بتشغيل الموقع وفق أفضل الممارسات.

#### 5.7 مسؤولية الإشراف على جودة الخدمات المقدمة:

يجب أن يضمن المستأجر جودة الخدمات المقدمة وضبط أسعارها والرفع بالتقارير الخاصة بها إلى الإدارة المعنية في الوزارة ذات الخبرة للإشراف على الخدمات المقدمة وضمان صلاحيتها.

#### 6.7 حق الوزارة في الاشراف على التنفيذ:

- للوزارة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستأجر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وتعين استشاري إذا رغبت.
- يجوز للوزارة تجزئة هذه الكراسة وترسية العرض على أكثر من مستأجر ولأكثر من موقع حسب ما يحقق المصلحة العامة وبما لا يخالف الأنظمة المعمول بها.

#### 7.7 تقرير المستأجر:

بعد الانتهاء من مدة التأجير يقوم بتسليم الموقع للوزارة بنفس وضعه السابق وبمحض استلام من الطرفين.

#### 8.7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستأجر استخدام الموقع لغير ما خصص له في إعلان المزايدة إلا بعد موافقة الوزارة خطياً، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد وسحب الموقع من المستأجر.

#### 9.7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستأجر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الوزارة والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستأجر الأصلي، ويسمح للمستأجر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير للوحدات التجارية والسكنية والإدارية وأن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً





للاشترطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الوزارة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستأجر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

#### 10.7 موعده سداد القيمة الاجارية:

تسدد القيمة الاجارية عند توقيع العقد وفي حالة عدم التزام المستأجر بالسداد يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستأجر.

#### 11.7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستأجر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق أو إعاقه الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض مرتادي الطريق أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستأجر مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى وليس على الوزارة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- يجوز للوزارة منع كل ما من شأنه إلحاق الضرر بالبيئة أو المواقع الملاصقة، كما يجوز للوزارة منع كل ما من شأنه إلحاق الضرر بأصولها الأخرى المتاخمة للأصول المطروحة.

#### 12.7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يجوز للوزارة بعد موافقة صاحب الصلاحية وموافقة وزارة المالية إلغاء العقد قبل انتهاء مدته لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار الطرف الثاني بذلك وانقضاء شهرين من تاريخ إشعاره بذلك، وبعد محضر مشترك مع الطرف الثاني لحصر موجودات العين المؤجرة.

#### 13.7 تسليم الموقع بعد انتهاء مدة العقد:

يسلم الموقع للوزارة بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين وتؤول ملكية جميع المنشآت التي يشيدها المستثمر أو المستأجر للوزارة. ولها الحق بإلزامه بإزالتها إذا رغبت ذلك، باستثناء ما يتم استثماره وفقاً لأحكام المادة (الثانية والستين) من النظام، ما لم يكن منفذاً خلافاً للشروط والمواصفات المعتمدة من الوزارة، ويتم التسليم بموجب محضر يوقع من الطرفين وفي حال وجود





أي ملاحظات، يحق للوزارة تكليف المستأجر بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجراء الإصلاحات اللازمة على نفقة المستأجر، وفي حال اعتراض المستأجر على محتوى المحضر فله أن يكتب تحفظه مسبقاً في المحضر ويوقع عليه.

#### 8. أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للوزارة بمجرد تقديمها.
- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع الى الوزارة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المزايمة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية وما يستجد عليها من تعديلات، وتعليمات وتفسيرات وزارة المالية.

#### 9. الاشتراطات الخاصة:

##### 1.9 مدة العقد:

مدة العقد اثنا عشر شهراً تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع للمستأجر طبقاً لآلية تسليم الموقع الواردة في البند (2.6).

##### 2.9 فترة التجهيز والإينشاء:

يعطى المستأجر فترة سماح 36 يوم من تاريخ استلام الموقع.

##### 3.9 النشاط المسموح به:

النشاط المسموح به هو نشاط تجاري معتمد لإينشاء وتشغيل مطعم أو مقهى ولا يجوز للمستأجر استعمال العقار لغير هذا النشاط إلا بعد موافقة الوزارة على ذلك.

##### 4.9 الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام:

يستخدم الموقع وفق الغرض المحدد له بهذه الكراسة.

##### 5.9 اشتراطات التشغيل والصيانة:

يقوم المستأجر بالتشغيل الذاتي للنشاط المعرف في هذه الكراسة.





#### 6.9 الاشتراطات الأمن والسلامة:

يجب على المستأجر الاخذ في الاعتبار والالتزام بالاشتراطات الأمنية وفق متطلبات الوزارة ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ووزارة الطاقة والدفاع المدني.

#### 10. الاشتراطات الفنية:

- 1.10 تصميم مداخل ومخارج الموقع وحرم الطريق وفقاً للنماذج المعتمدة من الوزارة.
- 2.10 تصميم يخدم النشاط التجاري لمطعم أو مقهى وبالمواصفات المطابقة لشروط البلدية.
- 3.10 توحيد الشكل والطرز المعماري العام والخدمات المرفقة بها بحيث يكون هناك تناسق بين المباني سواء في مواد التشطيب الخارجي أو في العناصر المعمارية الخارجية.
- 4.10 توحيد نسق الألوان المستخدمة في مواد التشطيب الخارجي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- 5.10 التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق الإقليمية لدى الوزارة والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن الوزارة، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها.
- 6.10 يراعى في التصميم عدم التداخل في الحركة داخل المحطة وعلى الطريق وبين مواقع الخزانات وخط تموين الوقود وخط الغسيل والتشحيم والخدمات المتوفرة بالمحطة.
- 7.10 يسمح باستخدام الإسفلت في الأرضيات كمرات السيارات، أما أرضيات الخدمات الملحقة النشاطات التجارية (فتكون من الرخام والسيراميك وما شابههما وتكون ذات لون واحد متجانس وذو مقاومة عالية التآكل والانحناء والانزلاق وخالي من الخدوش والفراغات والعيوب).
- 8.10 يكون المبنى من دور واحد فقط، حسب اشتراطات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ووزارة الطاقة لمحطات الوقود ومراكز الخدمة، مع تحقيق متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة.





### معايير التقييم

الدرجات	عناصر التقييم	نوع المعيار
60	الخدمات المقدمة - التصميم الخارجي	المعيار الفني
40	قيمة الايجار المقدم طوال فترة الاستئجار	المعيار المالي





## الملحق الأول (نموذج إقرار من المستأجر)

يقر المستأجر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع الأنظمة السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايمة.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
4. أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه اللاستمارة صحيحة.

الاسم.....:

الوظيفة.....:

التاريخ.....:

الختم

التوقيع





الملحق الثاني: (نموذج تقديم العطاء)

للمزايمة العامة رقم (.....) الخاصة باستئجار حرم طريق وزارة النقل والخدمات اللوجستية ل طريق الرياض -

خميس مشيط في منطقة عسير

المحترمين

السادة وزارة النقل والخدمات اللوجستية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ (.....) المتضمن رغبتكم تأجير حرم طريق وزارة النقل والخدمات اللوجستية ل طريق الرياض - خميس مشيط في منطقة عسير على الموقع/المواقع (.....) وحيث أننا لدينا الرغبة في استئجار الموقع المعلن عنها والمشار إليها أعلاه ونفيدكم أيضًا بأننا قد اطلعنا على كافة المعلومات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة بالجدول التالي:

البيان	السعر (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)	قيمة ضريبة القيمة المضافة	السعر (شامل ضريبة القيمة المضافة)
قيمة الايجار			
الإجمالي			

وتجدون برفقة كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ..... % من القيمة الاجمالية للاستئجار وغير قابل للإلغاء وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

أسم الشركة /الوزارة:	
رقم السجل التجاري:	
صادر من:	تاريخ:
البريد الإلكتروني الرسمي:	
هاتف:	جوال:
ص.ب:	الرمز البريدي:
فاكس:	تاريخ التقديم:
العنوان:	





الملحق الثالث: (نموذج محضر تسليم العقار)

	التاريخ:		اسم الموقع:
	رقم العقار:		اسم المستأجر:
	تاريخ العقد:		رقم العقد:

إقرار

أقر بأنني استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته بالأعلى في يوم ..... تاريخ /.../.....

1442 هـ لاستخدامه في نشاط (.....) بموجب خطاب الترسية من وزارة النقل والخدمات

اللوجستية وقد قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك

الموقع وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع

الختم

التوقيع

ممثّل وزارة النقل والخدمات اللوجستية

الاسم:

الرقم الوظيفي:

التوقيع:





### الملحق الرابع: (التأهيل)

أولاً: يخضع المستأجر صاحب العرض الفائز للتأهيل اللاحق، وفي حال عدم الاجتياز يتم الانتقال لصاحب العرض الذي يليه.

ثانياً: يتم التأهيل على القدرات المالية والفنية والخبرة الاستثمارية. كما يتم التأهيل على السجلات النظامية والهيكل التنظيمي والأساس القانوني لنشاط المستأجر من حيث التحالفات والتضامن والشركة الأم والفروع إن وجدت.

ثالثاً: على جميع المتنافسين تقديم المعلومات التالية والتي تمكن الوزارة من إجراء التأهيل اللاحق:

- القوائم المالية المدققة لآخر ثلاث سنوات، وفي حال المؤسسات الفردية يتم تقديم كشف الحساب المصدق
- العقود الاستثمارية أو عقود الإيجار التي تم توقيعها أو ما يثبت الاستثمار أو الإيجار مع إدراج كل الأنشطة الاستثمارية.
- الهيكل التنظيمي.
- الإفصاح عن الشركة الأم والشركات الفرعية
- الإفصاح عما إذا كانت الشركة تقدمت بطلب إفلاس من أي نوع أو خضعت لإجراءات الإفلاس أو تنوي طلب الإفلاس
- الإفصاح ما إذا كانت الشركة لديها قضايا منظورة بالمحاكم أو جهات التحكيم وما إذا كان صدر بحقها حكم مكتسب القطعية.
- الإفصاح ما إذا كانت الشركة تنوي التآجير على شركات من الباطن مع تقديم نفس المعلومات المطلوبة في هذا الملحق عن شركات الباطن المرشحين.
- الإفصاح عما إذا كان المستأجر ينوي الدخول في شراكة أو تضامن مع مستثمر أجنبي.

رابعاً: في حال عدم تحقق أي من المتطلبات في الفقرة ثالثاً أعلاه يجب على المستأجر النفي كتابياً باستخدام عبارة لا ينطبق.

خامساً: تقديم جميع المعلومات المطلوبة في هذا الملحق ضمن ملف العرض الفني





سادسا: لغرض إجراءات التأهيل، يجوز للوزارة طلب معلومات إضافية غير المعلومات المحددة في هذا الملحق.





الملحق الرابع: (نموذج عقد تأجير عقار وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية)

عقد

القسم الأول

وثيقة العقد الأساسية

تم الاتفاق بمدينة الرياض في يوم / / 1444 هـ الموافق / / 2023 م بين:-  
أولاً: وزارة النقل والخدمات اللوجستية وعنوانها الرياض حي المروج ويمثلها وينوب عنها بالتوقيع سعادة  
الاستاذ / ----- , ----- , ----- (والمشار إليها فيما بعد "الوزارة"  
(الطرف الأول) .

ثانياً: ----- , منشأة قائمة بموجب ----- وعنوانها الرئيسي والمسجل  
ص.ب (.....) سجل تجاري رقم (-----), وينوب عنها بالتوقيع على هذا العقد الاستاذ/-----  
----- بموجب خطاب الترسية المؤرخ في --/--/----- (والمشار إليه فيما بعد "  
المستأجر" (الطرف الثاني).

**المقدمة:**

لما كانت الوزارة ترغب في ----- والتي طرحت في مزايدة عامه وتقدم لذلك  
المستأجر بعرضه لهذه المزايدة، بعد علمه واطلاعه على جميع الشروط والمواصفات، وجميع الوثائق، ووقوفه  
على الموقع، وبمعرفته بأحكام وتعليمات نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية معرفه  
تنفي الجهالة والغرر، وحيث اقترن عرض المستأجر بقبول الوزارة، وذلك وفقاً لما جاء في خطاب الترسية رقم  
..... وتاريخ ..... ، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:-

**المادة الأولى:**

تعتبر المقدمة المشار إليها أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

**المادة الثانية:** الغرض من العقد:

إن الغرض من هذا العقد هو.....

**المادة الثالثة:** وصف العقار المؤجر.

يذكر وصف للعقار محل الإيجار شاملاً الموقع، المساحة، الحدود، وخلوها من الشوائب.





**المادة الرابعة:** وثائق العقد، وتشمل:

1. الوثيقة الأساسية.
2. الالتزامات والشروط العامة.
3. كراسة الشروط والمواصفات.
4. الشروط الخاصة إن وجدت.
5. خطاب العرض.
6. خطاب الترسية.

تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة، وتعد كل وثيقة منها جزء من العقد بحيث تفسر وتتمم الوثائق المذكورة بعضها بعضاً.

**المادة الخامسة:** تسليم الموقع ومدة العقد:

1. يحدد الطرف الأول موعداً لتسليم العقار للطرف الثاني بموجب محضر كتابي موقع من الطرفين، وفي حال عدم حضور الطرف الثاني في الموعد المحدد، يعتبر التاريخ المحدد في محضر التسليم هو تاريخ استلام الطرف الثاني للموقع.
2. مدة هذا العقد بين الطرفين (.....) وتبدأ هذه المدة اعتباراً من تاريخ تسليم العقار للطرف الثاني خاليًا من الشواغل والعوائق.

**المادة السادسة:** القيمة التجارية وطريقة الدفع:

1. إن القيمة التجارية عن كامل مدة العقد (-----) وتسدد كاملة بعد توقيع العقد.
2. تسدد القيمة التجارية كاملة بعد توقيع العقد.

**المادة السابعة:** نظام العقد:

يحكم هذا العقد أنظمة المملكة العربية السعودية، وبصفة خاصة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية وما يستجد عليها من تعديلات، وتعليمات وتفسيرات وزارة المالية.

**المادة الثامنة:** تسوية الخلاف:

كل خلاف ينشأ عن تطبيق هذا العقد، ولا يتم التوصل إلى تسويته بين الطرفين، يحق لأي من الطرفين إحالته إلى الجهة القضائية المختصة في المملكة. وتوثيقاً لما تقدم فقد قام الطرفان بالتوقيع على هذه الوثيقة في المكان والتاريخ المذكورين أعلاه.

والله الموفق ،،،

الطرف الأول: وزارة النقل والخدمات اللوجستية

الطرف الثاني: .....





الاسم: الاسم:  
الصفة: الصفة:  
التوقيع: التوقيع:

### الباب الأول: الشروط العامة

#### المادة الأولى: تسليم الموقع:

يتم تسليم الموقع للمستأجر بموجب محضر تثبيت فيه حالة العقار ومحتوياته بشكل مفصل، ويوقع المحضر من الطرفين خلال موعد أقصاه (خمسة عشر يوماً) من تاريخ توقيع العقد ما لم يكن هناك عائق لدى الوزارة يحول دون ذلك، وفي حال تأخره عن توقيع المحضر يتم إشعاره إشعار مكتوباً على عنوانه وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

#### المادة الثانية: الضمان:

1. يقدم مع العرض ضمان بنكي بنسبة (1%) من القيمة الإجمالية للإيجار.
2. يجب أن يكون هذا الضمان غير قابل للإلغاء ونافاً حتى انتهاء مدة العقد وتسليم العقار وفقاً لشروط العقد.

#### المادة الثالثة: تنفيذ العقد:

على المستأجر تنفيذ العقد وفقاً للبنود وشروطه المتفق عليها وبحسن نية وأن يدير العقار المؤجر وفقاً للنشاط المتفق عليه.

#### المادة الرابعة: التنازل عن العقد وتأجير العقار المستأجر:

لا يحق للمستأجر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الوزارة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستأجر الأصلي، ويسمح للمستأجر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير (للوحدات سكنية، تجارية، إدارية) وأن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل شركة من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الوزارة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستأجر هو المسؤول أمام الوزارة عن مخالفة نصوص العقد.

#### المادة الخامسة: استخراج التصاريح:





يلتزم المسأأجر بعدم القيام بتشغيل العقار قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الجهات ذات العلاقة، وتقع مسؤولية الحصول على ما تقدم على المسأأجر وحده.

#### **المادة السادسة:** تحمل تكاليف الخدمات:

يتحمل المسأأجر تكاليف الخدمات الأساسية مثل (الكهرباء والمياه والاتصالات)، والنظافة والصيانة والحراسة.

#### **المادة السابعة:** المحافظة على العقار المؤجر:

يكون المسأأجر مسؤولاً عن العقار المؤجر وعليه المحافظة عليه، كما يكون مسؤولاً عن كافة الخسائر التي تلحق بالعقار.

#### **المادة الثامنة:** صيانة العقار المؤجر:

يكون المسأأجر مسؤولاً عن صيانة العقار المؤجر ونظافته وحراسته.

#### **المادة التاسعة:** المسؤولية أمام الغير:

يكون المسأأجر مسؤولاً عن كافة الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات جراء تنفيذ الأعمال محل العقد أو بسبب يتعلق بها، كما يكون مسؤولاً عن كافة الدعاوي والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك.

#### **المادة العاشرة:** إقامة المنشآت على العقار وإزالتها:

1. للمسأأجر أن يقوم بإنشاء ما يستلزمه من إنشاءات ثابتة أو منقولة على العقار، وذلك بعد الحصول على موافقة من الوزارة دون أن يكون له الحق في مطالبة الوزارة مقابل هذه المنشآت، ويلتزم بإزالتها عند نهاية العقد أو إبقائها حسب ما تراه الوزارة.
2. يلتزم المسأأجر بإزالة جميع الإنشاءات التي قام بها عند انتهاء مدة العقد وتسليم الموقع للوزارة. وفي حال رأت الوزارة الإبقاء عليها فيتم إشعار المسأأجر بموجب خطاب رسمي موجه من الوزارة بعدم الإزالة.

#### **المادة الحادية عشرة:** تعديل النشاط:

لا يجوز للمسأأجر استخدام الموقع لغير ما خصص له في إعلان المزايمة إلا بعد موافقة الوزارة خطياً، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المسأأجر.

#### **المادة الثانية عشرة:** التعديل في العقار المؤجر:

يجوز للمسأأجر أن يجري بعض أعمال التعديل في العقار وعلى حسابه الخاص بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الوزارة وبشرط عدم إضرارها بسلامة العقار ومظهره العام وألا يسبب مضايقة للأخرين وأن تنفذ طبقاً للأصول الفنية مع تعهد المسأأجر بإبقائها أو إزالتها بعد انتهاء العقد حسب ما تراه الوزارة.





### **المادة الثالثة عشرة: تنفيذ الأعمال:**

يجب على المستأجر أن يسند مهمة ترميم وصيانة العقار إلى مقاول لدية خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستأجر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة من جهة هندسية مقيمة.

### **المادة الرابعة عشرة: حق الوزارة في الإشراف على التنفيذ:**

1. للوزارة الحق الكامل في الإشراف على أعمال الترميم والصيانة بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستأجر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات والمخططات المعتمدة وتعيين استشاري إذا رغبت.
2. يلتزم المستأجر بتلبية متطلبات الوزارة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
3. يلتزم المستأجر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار الوزارة، ليقوم مهندسي الوزارة بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة.

### **المادة الخامسة عشرة: متطلبات السلامة والأمن:**

يلتزم المستأجر بما يلي:

1. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.
2. عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
3. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال الصيانة والتشغيل.

### **المادة السادسة عشرة: معاينة العقار المؤجر:**

يحق للوزارة دخول العقار المؤجر لمعاينته والتأكد من تنفيذ بنود هذا العقد أو القيام بإصلاحات ضرورية أو طارئة أو لإجراء تعديلات ضرورية من أجل المستأجر أو العقار أو ما تعتبره الوزارة ضرورياً دون اعتراض من المستأجر.

### **المادة السابعة عشرة: تمديد شبكات الخدمات:**

يحق للمستأجر وبدون أن يكون له أي مطالبة تجاه الوزارة أن يقوم بتمديد شبكات نقل المياه والكهرباء والاتصالات والصرف الصحي والخدمات اللازمة لتنفيذ المشروع.

### **المادة الثامنة عشرة: حق المرور:**





للمستأجر حق المرور في الطرق المتعارف عليها للوصول إلى العقار المؤجر له وله الحق بعد الحصول على موافقة الجهة المختصة في تعبيد الطرق المؤدية إلى الأرض المؤجرة عليه إذا دعت الحاجة لذلك.

#### **المادة التاسعة عشرة:** إيقاف نشاط العقار المؤجر:

لا يجوز للمستأجر إيقاف نشاطه أو إغلاق العقار إلا بموافقة مسبقة من الوزارة، على ألا يكون سبب الإيقاف عائداً للوزارة.

#### **المادة العشرون:** تسديد القيمة التجارية:

يلتزم المستأجر بتسديد القيمة التجارية بالتاريخ المحدد لسدادها، فإن تأخر عن التسديد خمسة عشرة يوماً من تاريخ الاستحقاق جاز للوزارة اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في المادة الرابعة والعشرون من هذه الشروط.

#### **المادة الحادية والعشرون:** عملة القيمة التجارية:

تسدد القيمة التجارية بالريال السعودي ما لم ينص في الشروط الخاصة على عملة أخرى.

#### **المادة الثانية والعشرون:** تسليم العقار بعد انتهاء العقد:

1. يلتزم المستأجر بتسليم العقار بعد انتهاء العقد وبعد إزالة جميع الإنشاءات التي قام بها وكما استلمها خالية من الشوائب والشواغل بموجب محضر كتابي موقع من الطرفين يوضح فيه حالة العقار عند التسليم، مع مراعاة ما ورد في المادة العاشرة من هذه الشروط.
2. في حالة عدم استطاعة المستأجر تسليم العقار لتغييره أو سفره أو تأخر في التسليم مدة تجاوزت ستين يوماً من تاريخ انتهاء العقد أو فسخه، فإن للوزارة حق تكوين لجنة من منسوبيها لفتح العقار وإعداد محضر بالموجودات وبيعها بالمزاد العلني دون أدنى مسؤولية مادية أو معنوية على الوزارة، ويعد هذا تفويضاً من المستأجر ولا يعفيه من التزاماته بدفع القيمة التجارية عن مدة التأخير، كما يحق للوزارة مصادرة الضمان.
3. لا يعفي محضر تسليم العقار المستأجر من أي التزامات تقع بسبب تصرفاته في العقار المستأجر أو أي أضرار لحقت بالعقار لم تظهر إلا بعد تسليمها.

#### **المادة الثالثة والعشرون:** انتهاء العقد:

ينتهي العقد بإحدى الحالات التالية:

1. انتهاء مدته المتفق عليها في العقد.
2. انتهاء الغرض المحدد للتأجير.
3. إذا توفي المستأجر ولم يرغب ورثته بالاستمرار في العقد بعد تسوية كافة الحقوق والالتزامات المترتبة على العقد.





#### **المادة الرابعة والعشرون: فسخ العقد:**

يجوز للوزارة فسخ العقد ومصادرة الضمان مع بقاء حقها في الرجوع على المستأجر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

1. إذا أخل المستأجر في تنفيذ التزاماته بعد إنذاره بتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
2. إذا تأخر في تسديد القيمة الايجارية عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
3. إذا استخدم العقار المؤجر لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الوزارة بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
4. إذا ثبت أن المستأجر قد شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية أو حصل على العقد عن طريق الرشوة.
5. إذا أفلس المستأجر أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو كان شركة وجري طها أو تصفيتها.

#### **المادة الخامسة والعشرون: إلغاء العقد للمصلحة العامة:**

يجوز للوزارة بعد موافقة الوزير المختص وموافقة وزارة المالية إلغاء العقد قبل انتهاء مدته لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك، ويعد محضر مشترك مع المستأجر لحصر موجودات العقار المستأجر وفي حال عدم حضوره بعد إبلاغه بذلك، فإن الوزارة لها الحق بإعداد هذا المحضر واعتبار عدم حضوره اسقاط لحقه فيما ورد في هذا المحضر.

#### **المادة السادسة والعشرون: الالتزام بالأنظمة والتعليمات:**

يلتزم المستأجر أثناء تنفيذه للعقد وممارسته للنشاط في العقار المستأجر بالأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة عن السلطة العامة المختصة المتعلقة بالعمال والخدمات، كذلك يلتزم بالأنظمة والقواعد الخاصة بالهيئات العامة والشركات ذات العلاقة وأن يتحمل المسؤولية والغرامات المقررة مهما كان نوعها بسبب مخالفته لتلك الأنظمة والتعليمات.

#### **المادة السابعة والعشرون: تبليغ الإشعارات:**

يتم تبادل الإشعارات والإخطارات المتعلقة بهذا العقد أما بتسليمها باليد مقابل إيصال أو بالبريد الرسمي المسجل أو عن طريق رقم الجوال أو الفاكس أو البريد الإلكتروني، وتكون جميع المراسلات بين الطرفين باللغة





العربية، وتعتبر مستلمة من قبل الطرفين إذا بلغت بالطريقة المشار إليها في مقدمة العقد، ويجب عند تغيير العنوان إشعار الطرف الآخر قبل 15 يوماً من تغييره.

### **الباب الثاني: الشروط الخاصة**

#### **المادة الأولى: اشتراطات التشغيل والصيانة:**

1. يقوم المستأجر بالتنسيق مع الجهات المختصة للحصول على التراخيص المهنية لتشغيل عناصر المشروع بعد استيفاء متطلبات ذلك.
2. يحق للوزارة طلب تقارير دورية من المستأجر عن أعمال الصيانة والإصلاحات التي تمت.

#### **المادة الثانية: اللوحات الإعلانية:**

التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق الإقليمية لدى الوزارة والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن الوزارة، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها، وأخذ الموافقات اللازمة لذلك.

#### **المادة الثالثة: الاشتراطات الفنية:**

1. يلتزم المستأجر بالقيام بإعادة تأهيل وصيانة جميع مرافق وعناصر الموقع المؤجر وتطوير وتحسين الواجهات إن وجدت.
2. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
3. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
4. يجب الالتزام باشتراطات الأمن والسلامة والوقاية وفق متطلبات الوزارة ووفق الاشتراطات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ووزارة الطاقة والدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

