

كراسة الشروط ومواصفات

مزايدة تأجير واستثمار واجهتين خارجيتين لمبنى مقر وزارة النقل والخدمات اللوجستية



الفهرس

القسم الأول: مقدمة 5

1	تعريفات	5
2	تعريف عن المزايدة	5
3	قيمة وثائق المزايدة	5
4	المواعيد المتعلقة بالمزايدة	5
5	أهلية مقدمي العروض	6
6	السجلات والتراخيص النظامية	6
7	ممثّل الجهة الحكومية	7
8	مكان التسليم	7
9	نظام المزايدة	8

القسم الثاني: الأحكام العامة 9

10	المساواة والشفافية	9
11	تعارض المصالح	9
12	السلوكيات والأخلاقيات	9
13	السرية وإفشاء المعلومات	9
14	ملكية وثائق المزايدة	9
15	حقوق الملكية الفكرية	10
16	المحتوى المحلي	Error! Bookmark not defined.
17	أنظمة وأحكام الاستيراد	10
18	إلغاء المزايدة وأثره	10
19	التفاوض مع أصحاب العروض	Error! Bookmark not defined.
20	التضامن	11
21	التأهيل اللاحق	Error! Bookmark not defined.
22	عدم الالتزام بالتعاقد	11
23	الموافقة على الشروط	11

القسم الثالث: إعداد العروض 12

24	لغة العرض	12
25	العملة المعتمدة	12
26	صلاحية العروض	12
27	تكلفة إعداد العروض	12
28	الإخطارات والمراسلات	12
29	ضمان المعلومات	12
30	الأسئلة والاستفسارات	12
31	حصول المزايدين على كافة المعلومات الضرورية وزيارة موقع الأعمال	13
32	وثائق العرض الفني	13



13.....	وثائق العرض المالي	33
13.....	كتابة الأسعار	34
14.....	جدول الدفعات	35
14.....	الضرائب والرسوم	36
14.....	الأحكام العامة للضمانات	37
15.....	الضمان الابتدائي	38
16.....	متطلبات تنسيق العروض	39
17.....	القسم الرابع: تقديم العروض	
17.....	آلية تقديم العروض	40
17.....	التسليم المتأخر	41
17.....	تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها	42
18.....	الانسحاب	43
18.....	فتح العروض	44
19.....	القسم الخامس: تقييم العروض	
19.....	سرية تقييم العروض	45
19.....	معايير تقييم العروض	46
20.....	تصحيح العروض	47
21.....	فحص العروض	48
21.....	الإعلان عن نتائج المزايمة	49
21.....	فترة التوقف	50
	إلغاء المزايمة. Error! Bookmark not defined.	51
23.....	القسم السادس: متطلبات التعاقد	
23.....	إخطار الترسية	52
23.....	الضمان النهائي	53
23.....	توقيع العقد	54
23.....	تسليم المشروع	55
23.....	فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي	56
25.....	القسم السابع: نطاق العمل المفصل	
25.....	نطاق عمل المشروع	57
25.....	برنامج العمل	58
25.....	مكان تنفيذ الأعمال	59
25.....	تفاصيل الموقع المؤجر	60
26.....	مدة الايجار	61
	جدول الكميات والأسعار. Error! Bookmark not defined.	62
27.....	القسم العاشر: الشروط الخاصة	



القسم الحادي عشر: الملحقات 30



القسم الأول: مقدمة

1 تعريفات

المصطلح	التعريف
الجهة الحكومية	وزارة النقل والخدمات اللوجستية ويشار لها بالوزارة أو الجهة
المزايد	مقدم العرض أو المشارك في المزايدة الراغب في تقديم العرض.
المزايدة	تشمل جميع إجراءات ووثائق طلب تقديم العروض من قبل الجهة الحكومية ومقدمي العروض حتى الترسية.
النظام القديم	نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ 58) وتاريخ 1427/9/4هـ
النظام الحالي / الجديد	نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الحالي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ 128) وتاريخ 1440/11/13هـ
اللائحة التنفيذية	اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية (القديم/الجديد)
المفردات والجمع	تدل الكلمات الواردة بصيغة المفرد على ذات المدلول بصيغة الجمع ويكون العكس صحيحاً أيضاً إذا تطلب سياق النص ذلك.
المنصة الإلكترونية	منصة "فرص" (بوابة الاستثمار في المدن السعودية) https://furas.momah.gov.sa

2 تعريف عن المزايدة

إن الغرض من هذه المزايدة هو القيام بتأجير واستثمار الواجهتين الشمالية والجنوبية في مبنى برج إيجانس المؤجر لوزارة النقل والخدمات اللوجستية وتقديم المواد والمعدات والعمال وجميع المواد اللازمة للتشغيل وفقاً للشروط والمواصفات والكميات.

3 قيمة وثائق المزايدة

آلية الدفع	قيمة وثائق المزايدة
شيك مصدق/حوالة بنكية/نظام سداد	القيمة بالأرقام (200 ريال مائتان ريال سعودي)

4 المواعيد المتعلقة بالمزايدة

يتم اتباع كافة المواعيد المتعلقة بالمزايدة حسب الجدول أدناه. وفي حال تعطل المنصة لأسباب تقنية لمدة لا تزيد على ثلاثة أيام متصلة فيتم تمديد مدة تنفيذ الإجراءات لمدة تماثل مدة تعطل البوابة وذلك على النحو المبين تفصيلاً بالبند ثالثاً من المادة الثامنة من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية. وإن استمر العطل التقني لمدة تزيد على ثلاثة أيام متصلة تعين تنفيذه بشكل ورقي.



المرحلة	تاريخ الاستحقاق
خطاب تأكيد المشاركة	2026/2/10م
إرسال الأسئلة والاستفسارات	2026/2/12م
تقديم العروض	2026/2/15م
فتح العروض	2026/2/17م
الترسية	2026/2/25م
بدء الأعمال	عند توقيع العقد

5 أهلية مقدمي العروض

لا يجوز المشاركة في المزايدة للأشخاص المشار إليهم فيما يلي:

1. موظفو الدولة ويستثنى من ذلك ما يلي:

أ- الأعمال غير التجارية إذا رخص لهم بمزاومتها.

ب- شراء مصنعاتهم أو أي من حقوق الملكية الفكرية، سواء منهم مباشرة أو من خلال دور النشر أو غيرها.

ج- تكليفهم بأعمال فنية.

2. من تقضي الأنظمة بمنع التعامل معهم بما في ذلك من صدر بمنع التعامل معهم حكم قضائي أو قرار من جهة مخولة بذلك نظاماً، وذلك حتى تنتهي مدة المنع.

3. المفلسون أو المتعثرون وفقاً لأحكام نظام الإفلاس، أو من ثبت إعسارهم، أو صدر أمر بوضعهم تحت الحراسة القضائية.

4. الشركات التي جرى حلها أو تصفيتها.

5. من لم يبلغ من العمر (ثمانية عشر) عاماً.

6. ناقصو الأهلية.

7. أصحاب المصلحة المباشرة مع الوزارة مما تنطوي طبيعة علاقتهم على احتمالية تعارض المصالح أو التمييز أو الأفضلية.

6 السجلات والتراخيص النظامية

يجب أن تتوفر لدى المزايديين ومتعاقدتهم من الباطن الوثائق التالية وأن تكون هذه الوثائق سارية المفعول:



- أ- السجل التجاري، أو التراخيص النظامية في مجال الأعمال المتقدم لها متى كان المزايد غير ملزم نظاماً بالقيود في السجل التجاري.
- ب- شهادة سداد الزكاة أو الضريبة، أو كليهما متى كان المزايد ملزماً نظاماً بسداد الزكاة والضريبة.
- ج- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة وسداد الحقوق التأمينية.
- د- شهادة الانتساب إلى الغرفة التجارية، متى كان المزايد ملزماً نظاماً بالانتساب إلى الغرفة.
- هـ- شهادة تصنيف في مجال الأعمال المتقدم لها، إذا كانت تلك الأعمال مما يشترط لها التصنيف.
- و- ما يثبت أن المنشأة من المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية، إذا كانت المنشأة من تلك الفئة، وذلك حسب ما تقرره الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.
- ز- أي وثائق أخرى تطلبها الجهة الحكومية حسب طبيعة المزايدة.
- ح- شهادة تسجيل تثبت أنها مؤسسة أو جمعية أهلية أو كيان غير هادف للربح من الجهة المختصة إذا كانت الشركة من المؤسسات أو الجمعيات الأهلية أو الكيانات غير الهادفة للربح.
- ط- رخصة من أمانة منطقة الرياض أو الجهة المخولة منها بإصدار الرخص تسمح له بممارسة نشاط الإعلانات التجارية على واجهات المباني في منطقة الرياض وتغطي كامل مدة العقد.

7 ممثل الجهة الحكومية

يتم التواصل مع ممثل الجهة الحكومية المذكور أدناه في حال تعذر استخدام البوابة الإلكترونية.

معلومات اتصال ممثل الجهة الحكومية	
الاسم	عبدالعزیز فهد المحفوظ
الوظيفة	محلل دعم اعمال
الهاتف	+966592548149
الفاكس	-
البريد الإلكتروني	AALMAHFOUZ@MOT.GOV.SA

8 مكان التسليم

يتم تسليم العروض وجميع ما يتعلق بالمزايدة لممثل الجهة الحكومية في العنوان المذكور أدناه في حال تعذر تسليم العروض من خلال المنصة الإلكترونية.

مكان تسليم العروض	
العنوان	حي المروج
المبنى	اليجانس



9	الطابق
الإدارة العامة لتنمية الإيرادات	الغرفة/اسم الإدارة
5-9م	وقت التسليم

9 نظام المزايدة

تخضع هذه المزايدة للمواد (الحادية والستين، والثانية والستين، والثالثة والستين) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م / 58) بتاريخ 4 / 9 / 1427هـ، وبالفصل (التاسع عشر) من لائحته التنفيذية المتعلقة بتنظيم قواعد تأجير العقارات الحكومية واستثمارها وما يرتبط بذلك من أحكام.



القسم الثاني: الأحكام العامة

10 المساواة والشفافية

على الجهة الحكومية اطلاع كافة المزايد على المعلومات ذات العلاقة بنطاق العمل في المزايدة بما يمكنهم من تقييم الأعمال قبل الحصول على وثائق المزايدة، وتقديم الإيضاحات والبيانات اللازمة عن الأعمال والمشتريات المطلوب تنفيذها قبل ميعاد تقديم العروض بوقتٍ كافٍ وتلتزم الجهة الحكومية عدم التمييز بين المزايد في أي مما سبق. كما سيتم إخطار كافة المتقدمين للمزايدة بأي تغييرات تطرأ على المزايدة عبر البوابة الإلكترونية أو إذا تعذر ذلك فعن طريق البريد الرسمي أو البريد الإلكتروني على النحو المبين بأحكام النظام واللائحة التنفيذية.

11 تعارض المصالح

يلتزم المزايد والعاملون لديه والشركات التابعة له ومقاولوه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والمشتريات المضمنة في نطاق هذه المزايدة، بإبلاغ الجهة الحكومية والإفصاح كتابة عن أي حالة تعارض في المصالح أو أي مصلحة خاصة نشأت أو ستنشأ أو قد تنشأ عن أي تعامل يكون مرتبباً بأنشطة الجهة الحكومية، وذلك وفقاً للائحة تنظيم تعارض المصالح.

12 السلوكيات والأخلاقيات

يحظر على المزايد والعاملين لديه والشركات التابعة له ومقاوليه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والخدمات التي تتضمنها هذه المزايدة، مخالفة الأحكام الواردة في لائحة تنظيم سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق نظام المنافسات والمشتريات الحكومية وبقواعد السلوك المهني وقواعد أخلاقيات المهنة وغيرها من القواعد التي نصت عليها الأنظمة المعمول بها أو المفروضة عليهم بموجب عضويتهم في أي منظمة مهنية أو هيئة ذات علاقة وفي كل الأحوال يلتزم بعدم الحصول أو محاولة الحصول على ميزة غير مستحقة بأي طريقة كانت أو تقديم أي هدية أو أي منفعة سواءً مادية أو معنوية للحصول على معاملة تفضيلية من موظفي الجهة الحكومية في كافة مراحل تنفيذ المزايدة أو أي عقد ينتج عنها.

13 السرية وإفشاء المعلومات

يلتزم المزايدون بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمزايدة سواءً كانت تحريرية أو شفوية أو استغلالها أو الإفصاح عنها، وبسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد اطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الجهة الحكومية، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المزايدة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الجهة الحكومية مسبقاً.

14 ملكية وثائق المزايدة

أولاً: تعود ملكية وثائق المزايدة وجميع نسخها للجهة الحكومية ويجب على المزايدتين إتلاف تلك الوثائق وجميع نسخها عند طلب الجهة الحكومية ذلك.



ثانياً: حقوق الطبع والنشر لأي وثائق ومواد مقدمة من الجهة الحكومية ضمن هذه المزايدة مملوكة للجهة، وعلى ذلك لا يجوز نسخ هذه الوثائق والمواد، كلياً أو جزئياً، أو إعادة إنتاجها أو توزيعها أو إتاحتها لأي طرف ثالث أو استخدامها دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الجهة الحكومية. وتجب إعادة جميع الوثائق التي قدمتها الجهة الحكومية فيما يتعلق بطلب تقديم العروض عند الطلب، دون الاحتفاظ بأي نسخ من قبل مقدم العرض أو أي شخص آخر.

15 حقوق الملكية الفكرية

تكون الملكية الفكرية لمحتويات العرض الفائز (أو العروض الفائزة) للجهة الحكومية، ويحق لها استعمالها وفق ما تراه مناسباً لتحقيق المصلحة العامة.

16 أنظمة وأحكام الاستيراد

يقر المزايدون بأن أنظمة وأحكام الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية هي التي يتم تطبيقها على توريد وشحن أي منتجات من أو إلى المملكة.

17 إلغاء المزايدة وأثره

أولاً: للجهة الحق في إلغاء المزايدة قبل الترسية في الحالات الآتية:

- أ. وجود أخطاء جوهرية في وثائق المزايدة لا يمكن تداركها.
- ب. مخالفة إجراءات المزايدة لأحكام النظام واللائحة التنفيذية لا يمكن تصحيحه.
- ج. ارتكاب أي من المخالفات الواردة في الفقرة (3) من المادة (الحادية والخمسين) من النظام.
- د. مخالفة جميع العروض المقدمة لوثائق المزايدة.
- هـ. انخفاض أسعار العروض عن المبالغ المعتمدة.
- و. إذا اقتضت المصلحة العامة إلغاء المزايدة.
- ز. إذا رأت الجهة إلغاؤها بقرار من رئيس الجهة.

ثانياً: تعاد قيمة وثائق المزايدة إلى أصحاب العروض إذا تم إلغاء المزايدة، في الحالات التالية:

- أ. وجود أخطاء جوهرية في وثائق المزايدة.
- ب. مخالفة إجراءات المزايدة لأحكام النظام أو اللائحة التنفيذية.
- ج. إذا اقتضت المصلحة العامة إلغاء المزايدة.
- د. إذا رأت الجهة إلغاؤها بقرار من رئيس الجهة.



هـ. إذا كان هناك مؤشرات واضحة على أن هناك احتيالاً أو ارتكاب أي من ممارسات الفساد، أو تواطؤاً بين المتنافسين أو أطراف لهم صلة بالمنافسة على نحو لا يمكن معه ترسية المنافسة بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة.

و. انخفاض أسعار العروض عن المبالغ المعتمدة.

ولا تعاد قيمة وثائق المزايدة إذا كان الإلغاء بعد فتح المظاريف إلا لمن تقدم بعرضه للمزايدة.

وفي حال تم تمديد تلقي العروض للمرة الثانية، وأبدى المنافس عدم رغبته في الاستمرار في المزايدة تعاد له قيمة وثائق المزايدة.

18 التضامن

يجوز للمزايدين التضامن فيما بينهم لتقديم العروض على أن تتوافر الشروط الآتية:

أ. أن يتم التضامن قبل تقديم العرض بموجب اتفاقية تضامن مبرمة بين الطرفين ومصدقة من الغرفة التجارية ومن الجهات المخولة بالتوثيق.

ب. أن يحدد في الاتفاقية قائد التضامن كممثل قانوني أمام الجهة الحكومية لاستكمال إجراءات التعاقد وتوقيع العقد والمراسلات والمخاطبات.

ج. أن يوضح في الاتفاقية الأعمال التي سيقوم بها كل طرف من أطراف التضامن.

د. أن تنص اتفاقية التضامن على التزام ومسؤولية المتضامين مجتمعين أو منفردين عن تنفيذ كافة الأعمال المطروحة في المزايدة.

هـ. أن يختم العرض وجميع وثائقه ومستنداته من جميع أطراف التضامن.

و. تقدم اتفاقية التضامن مع العرض وجميع وثائقه ومستنداته.

ز. لا يجوز لأي طرف من أطراف التضامن التقدم للمزايدة بعرض منفرد أو التضامن مع منافس آخر.

ح. لا يجوز تعديل اتفاقية التضامن بعد تقديمها إلا بموافقة الجهة الحكومية.

19 عدم الالتزام بالتعاقد

لا يجوز تفسير طلب تقديم العروض والاشتراك في هذه المزايدة وتقديم العروض بأي شكل من الأشكال على أنه التزام تعاقدي أو قانوني من طرف الجهة الحكومية طالبة العروض.

20 الموافقة على الشروط

يعتبر المزايد موافقاً على كافة شروط ومواصفات وأحكام المزايدة من خلال مشاركته في عملية تقديم العروض. ويستبعد العرض المخالف لذلك إلا في الحالات التي تكون المخالفة شكلية وغير مؤثرة.



القسم الثالث: إعداد العروض

21 لغة العرض

يجب أن تقدم العروض باللغة العربية مع إمكانية تقديم بعض الوثائق أو جزء من العرض بلغة أخرى، أو تقديم الوثائق الداعمة للعرض بإحدى اللغات الأجنبية عند الحاجة مع تقديم ترجمة لتلك الوثائق. وفي حال وجد تعارض بين النص العربي والنص الأجنبي للعروض فإنه يؤخذ بالنص الوارد باللغة العربية.

22 العملة المعتمدة

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمزايدة ما لم ينص في الشروط الخاصة على عملة أخرى. ويتم الصرف طبقاً للأنظمة واللوائح المالية المتبعة في نظام المنافسات والمشتريات الحكومية.

23 صلاحية العروض

يجب أن تكون مدة سريان العروض في هذه المزايدة (90) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح العروض.

24 تكلفة إعداد العروض

يتحمل المزايدون جميع التكاليف المرتبطة بالمزايدة، ولا تتحمل الجهة الحكومية أي مسؤولية لتغطية تكاليف المزايدين في إعداد العروض، والتي تتضمن تلك التكاليف التي يتكبدها المزايدون للقيام بالعبء الواجب، والتكاليف المتعلقة بتقديم أي معلومات إضافية للجهة، بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بأي مفاوضات مع الجهة الحكومية. كما يجب على المزايدين تزويد الجهة الحكومية بأي توضيحات مطلوبة طوال مدة المزايدة، دون إلزام الجهة الحكومية بتغطية التكاليف المرتبطة بذلك.

25 الإخطارات والمراسلات

تعد المنصة الإلكترونية هي الوسيلة المعتمدة لكافة الإخطارات والمراسلات المتعلقة بالمزايدة، وفي حال تعذر ذلك فيتم التواصل مع ممثل الجهة الحكومية المذكور في الفقرة 7 من هذه الكراسة.

26 ضمان المعلومات

يلتزم مقدم العرض باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمزايدة ليتسنى له تقديم عرضاً متوافقاً مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بالاعتبار جميع الأحكام التعاقدية، كما يجب على جميع المزايدين الإلمام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بنطاق عمل المزايدة ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار.

27 الأسئلة والاستفسارات



يمكن للمتنافسين في حال وجود أي استفسارات عن المزايدة، أن يرسلوا استفساراتهم عن طريق البوابة الإلكترونية خلال (10) عشرة أيام من تاريخ طرح المزايدة. وتلتزم الجهة الحكومية بالرد على استفسارات المزايديين عن طريق البوابة الإلكترونية خلال مدة لا تتجاوز (7) سبعة أيام عمل من ذلك التاريخ، وفي حال تعذر ذلك فعلى الجهة الحكومية الرد عن طريق البريد الرسمي وعلى الجهة الحكومية بجمع كافة الاستفسارات المقدمة من المزايديين والإجابة عليها ومشاركتها مع جميع المزايديين عن طريق البوابة الإلكترونية. كما يمكن للجهة الحكومية تنظيم ورشة عمل لمناقشة كافة الاستفسارات المقدمة والإجابة عليها.

28 حصول المزايديين على كافة المعلومات الضرورية وزيارة موقع الأعمال

على صاحب العرض المتقدم للمزايدة أن يتحرى قبل تقديم عرضه، عن طبيعة الأعمال المتقدم لها، والظروف المصاحبة للتنفيذ، ومعرفة بياناتها وتفصيلاتها على وجه الدقة، وما يمكن أن يؤثر في فئات عرضه ومخاطر التزاماته، وعليه بشكل عام أن يسعى للحصول على كافة المعلومات الضرورية واللازمة لتنفيذ عطاءه، وأن يقوم بفحص موقع الأعمال ومعاينته وكذلك الأماكن المحيطة به.

29 وثائق العرض الفني

يشمل العرض الفني المتطلبات التالية:

- أ. منهجية إنجاز الأعمال.
- ب. الجدول الزمني لتنفيذ الأعمال.
- ج. الخبرات السابقة.
- د. التراخيص اللازمة.
- هـ. الرسومات والمصورات التوضيحية لشكل الشاشة المراد تركيبها.
- و. المواصفات التقنية والفنية لنوع الشاشة المراد تركيبها.
- ز. المستندات المطلوبة لأغراض التقييم الفني الواردة في المادة 44 (التقييم الفني)

30 وثائق العرض المالي

يشمل العرض المالي المتطلبات التالية:

- أ. جدول الكميات شاملاً الأسعار.
- ب. جدول الدفعات (سنوياً)
- ج. الضمان الابتدائي.

31 كتابة الأسعار



- أ. يجب على المزايد تقديم سعره وفقاً للشروط والمواصفات وجداول الكميات المعتمدة، وألا يقوم بإجراء أي تعديل أو إبداء أي تحفظ عليها، كما يجب ألا يقوم بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، وسيتم استبعاد العرض المخالف لذلك.
- ب. تدوين أسعار العرض الإفرادية والإجمالية في جداول الكميات رقماً وكتابة بالعملة المحلية، ما لم ينص على تقديمها بعملة أخرى.
- ج. لا يجوز لمقدم العرض التعديل أو المحو أو الطمس على قائمة الأسعار، ويجب إعادة تدوين أي تصحيح يجريه صاحب العرض عليها رقماً وكتابة والتوقيع عليه وختمه.
- د. يجوز استبعاد العرض إذا بلغت فئات الأسعار التي جرى عليها التعديل أو المحو أو الطمس أكثر من (10%) من قائمة الأسعار، أو من القيمة الإجمالية للعرض.
- هـ. لا يجوز لمقدم العرض ترك أي بند من بنود المزايدة دون تسعير إلا إذا أجازت شروط المزايدة ذلك.

32 جدول الدفعات

يقدم المزايد جدولاً للدفعات يحدد فيه مقدار الدفعات السنوية المطلوبة ونسبتها من قيمة العرض الإجمالي ومواعيد سداه لها إلى الجهة. ويجوز للجهة الحكومية مراجعة جدول الدفعات وتعديله وفق ما تراه مناسباً.

33 الضرائب والرسوم

يجب أن تشمل جميع الأسعار المقدمة من قبل المزايد كافة التكاليف من ضرائب ورسوم وغيرها من المصاريف، ولا تتحمل الجهة الحكومية أي مصاريف إضافية لم يتم ذكرها في عرض الأسعار.

34 الأحكام العامة للضمانات

يجب على المزايد عند تقديم الضمانات مراعاة الشروط التالية:

- أ. يجوز أن يقدم الضمان من بنوك عدة، على أن يلتزم بموجبه كل بنك بأداء نسبة محددة من قيمة الضمان تكون محددة في خطاب الضمان المقدم من كل بنك بما يتساوى في قيمته الإجمالية مع الضمان المطلوب كحدٍ أدنى.
- ب. إذا قُدّم الضمان من بنك أجنبي بوساطة أحد البنوك المحلية، يجب على البنك المحلي الالتزام بشروط وقواعد الضمانات البنكية المحددة في النظام واللائحة التنفيذية.
- ج. يكون الضمان واجباً ومستحق الدفع عند أول طلب من جانب الجهة الحكومية، دون حاجة إلى حكم قضائي أو قرار من هيئة تحكيم.



- د. يجب أن يكون الضمان غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن تكون قيمته خالية من أية حسومات تتعلق بالضرائب، أو الرسوم، أو النفقات الأخرى.
- هـ. يجوز استبدال الضمانات البنكية من بنك لآخر، على ألا يفرج عن الضمان إلا بعد الحصول على الضمان البديل.

35 الضمان الابتدائي

- أولاً:** على المزايد تقديم الضمان الابتدائي بنسبة (5%) اثنان بالمائة من القيمة الإجمالية للعرض أو (15%) خمسة عشرة بالمائة من قيمة الأجرة السنوية أيهما أكبر مع مراعاة الأحكام العامة للضمانات أعلاه ووفقاً للشروط التالية:
- أ. لا يجوز قبول العرض الذي يقدم بدون ضمان ابتدائي وللجهة الحكومية قبول الضمان الناقص متى كانت نسبة النقص لا تتجاوز (10%) من قيمة الضمان المطلوب، وفي هذه الحالة، على لجنة فحص العروض - قبل التوصية بالترسية على مقدم الضمان الناقص- أن تطلب منه استكمال النقص في الضمان خلال مدة تحددها اللجنة لا تزيد عن (عشرة) أيام عمل، وإلا عُـد منسحباً ولا يعاد إليه الضمان الابتدائي.
- ب. يُقدم أصل خطاب الضمان الابتدائي مع العرض، على أن يكون الضمان الابتدائي ساري المفعول مدة لا تقل عن (90) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح العروض، وفي حال كان الضمان الناقص المدة بما لا يتجاوز (ثلاثين) يوماً، تعين على لجنة فحص العروض -قبل التوصية بالترسية على مقدم الضمان الناقص- أن تطلب منه استكمال النقص في الضمان خلال مدة تحددها لجنة فحص العروض، وإلا يعد منسحباً ولا يعاد إليه الضمان الابتدائي، ولا يعد اليوم واليومين نقصاً في مدة الضمان.
- ج. تقوم الجهة الحكومية بطلب تمديد الضمان الابتدائي لمن رست عليه المزايدة متى كان تاريخ انتهاء سريانه قبل تقديم الضمان النهائي.
- د. ترد الضمانات الابتدائية إلى أصحاب العروض التي لم يتم الترسية عليها بعد البت في الترسية، وكذلك في حال إلغاء المزايدة، أو بعد انتهاء الوقت المحدد لسريان العروض ما لم يبد صاحب العرض رغبته في الاستمرار في الارتباط بعرضه وفقاً لأحكام نظام المنافسات الحالي واللائحة التنفيذية.
- هـ. وبخلاف ما ورد أعلاه وفيما لم يرد فيه نص يقتضي مصادرة الضمان الابتدائي، ترد الضمانات الابتدائية لأصحابها ويجوز للجهة الحكومية بناءً على تقديرها أو بطلب من أصحاب العروض الإفراج عن ضماناتهم الابتدائية قبل البت في الترسية، إذا تبين بعد فتح المظاريف وانكشاف الأسعار أن أسعار تلك العروض مرتفعة، أو مخالفة للشروط والمواصفات، بما يحول دون الترسية على أي منها.
- و. في حال تقديم العرض في ملفين إلكترونيين، يقدم الضمان الابتدائي في ملف العرض المالي.

ثانياً: مصادرة الضمانات

- 1- على الجهة الحكومية عند توافر أسباب مصادرة الضمان الابتدائي، العرض على لجنة فحص العروض لدراسة الحالة وتقديم توصية مسببة إلى صاحب الصلاحية في الترسية، مع الأخذ في الاعتبار الآثار المترتبة على المصادرة



ومدة سريان الضمان. ويجوز للجهة طلب تمديد الضمان مدة معقولة إذا كانت إجراءات اتخاذ قرار المصادرة تتطلب ذلك.

2- لا يجوز مصادرة الضمان إلا للأسباب التي تم تقديم الضمان لأجلها، ويكون طلب المصادرة مقتصرًا على الضمان الخاص بالعملية التي أخل المتعاقد فيها بالتزاماته، ولا يمتد إلى مصادرة الضمانات الخاصة بالعمليات الأخرى سواء كانت لدى جهة واحدة أو عدة جهات.

3- إذا قررت الجهة الحكومية مصادرة الضمان، فتطلب مصادرته من البنك مصدر الضمان مباشرة وباستخدام عبارة "مصادرة الضمان" بشكل صريح، وعلى البنك الاستجابة لطلب المصادرة فوراً.

36 متطلبات تنسيق العروض

أ. صيغة الملفات المعتمدة (PDF)



القسم الرابع: تقديم العروض

37 آلية تقديم العروض

يقوم المزايد بتقديم عرضه في الموعد المحدد من خلال المنصة الإلكترونية. وفي حال تعطل المنصة الإلكترونية لمدة تزيد على ثلاثة أيام فيجوز تقديم العروض بشكل ورقي لممثل الجهة الحكومية في الوقت والمكان المحددين ويتم تقديم العروض على النحو الآتي:

- أ. تقدم العروض بواسطة مطروفين منفصلين أو ملفين منفصلين فني ومالي
- ب. يقدم العرض إلكترونياً بعد أن يدخل المزايد البيانات المطلوبة البيانات المطلوبة في وثائق المزايدة عبر منصة فرص في ملفين مشفرين
- ج. يقدم العرض وكافة مرفقاته بموجب خطاب رسمي يوقع من مقدمه أو ممن يملك حق التمثيل النظامي وفق نظام المنافسات الحالي.
- د. يقدم العرض -وكافة مرفقاته التي تتطلب ذلك- مختوماً بختم مقدمه.
- هـ. تقدم مع العرض الوثائق المذكورة في الفقرة 35 و34 من هذه الكراسة.
- و. في حال تعذر تقديم العروض من خلال المنصة الإلكترونية لأسباب فنية، يتم تقديمها في مظاريف مختومة بواسطة البريد الرسمي، أو تسليمها للجهة الحكومية في المكان المحدد لاستقبال العروض، مع أخذ إيصال يبين فيه تاريخ وساعة التسليم، وعلى الجهة الحكومية رفع العروض التي تقدم ورقياً على البوابة لحفظها في سجلاتها، وذلك بعد فتحها من قبل لجنة فتح العروض
- ز. تعلن أسماء المزايدين الذين تقدموا بعروضهم في المنصة، وذلك بعد انتهاء موعد تقديم العروض وفتحها، فإذا تعذر إعلانها في المنصة، تعلن في الموقع الإلكتروني للجهة الحكومية.

38 التسليم المتأخر

لا يعتد بأي عرض يصل إلى الجهة الحكومية بعد انتهاء المدة المحددة لتقديم العروض.

39 تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها

- أولاً:** إذا لم تتمكن الجهة الحكومية من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض، تعد محضراً توضح فيه أسباب ومبررات التأخير في البت بالترسية، وتُشعر أصحاب العروض برغبتها في تمديد سريان عروضهم لمدة لا تزيد عن (تسعين) يوم أخرى.
- ثانياً:** على من يوافق من أصحاب العروض على التمديد، أن يمدد ضماناته وأن يبلغ الجهة الحكومية بذلك خلال (أسبوعين) من تاريخ الإشعار بطلب التمديد. ومن لم يتقدم خلال هذه المدة، عُد غير موافق على تمديد عرضه، ويعاد له ضمانه الابتدائي في هذه الحالة.



ثالثاً: إذا مضت المدد المشار إليها في هذه المادة، لا يجوز للجهة الحكومية تمديد سريان العروض إلا بعد موافقة وزارة المالية بناءً على أسباب مبررة، وإلا تلغ المزايدة.

40 الانسحاب

يجوز لصاحب العطاء أن يسحب عرضه قبل الموعد النهائي المحدد لتسليم العروض، ويُرد له ضمانه الابتدائي. أما إذا قرر الانسحاب بعد الموعد المحدد لتسليم العروض، فيصادر الضمان الابتدائي. وإذا كان المزايد من المنشآت الصغيرة والمتوسطة، يتوجب عليه عند الانسحاب دفع غرامة مالية للجهة الحكومية تساوي قيمة الضمان الابتدائي. وفي حال مرور (60) ستين يوماً من تاريخ سحب عرضه دون أن يدفع الغرامة المالية المقررة، يعاقب بمنعه من التعامل مع الجهات الحكومية لمدة سنة من تاريخ استحقاق الغرامة.

41 فتح العروض

مع مراعاة الأحكام الواردة في المواد (134، 135) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات القديم والمادة (44، 45، 46، 47، 48، 49) من نظام المنافسات الحالي، والمواد (34، 72، 73)، والمادة 74 المعدلة بموجب قرار وزير المالية رقم (1090) وتاريخ 21 / 9 / 1445 هـ، والمواد (75، 76، 77، 78، 79، 81، 82، 83، 84) من اللائحة التنفيذية للنظام الحالي تلتزم الجهة الحكومية بالآتي:

أولاً: أن تفتح العروض في الساعة واليوم المحددين لذلك، ويجب أن يكون فتح العروض في موعد انتهاء مدة تلقي العروض، وفي العروض التي تتضمن ملفين إلكترونيين، تفتح اللجنة الملف الفني فقط بحضور من يرغب من أصحاب العروض.

ثانياً: في حال تقديم العرض في ملفين إلكترونيين، تحال العروض الفنية بعد فتحها، والعروض المالية قبل فتحها، ومحضر اللجنة إلى لجنة فحص العروض.

ثالثاً: إذا لم تتمكن لجنة فتح العروض من القيام بعملها لأسباب مبررة، يؤجل موعد فتح العروض المدة اللازمة والضرورية، ويحدد له موعد آخر يُبلغ به المتقدمون للمزايدة. ولا يجوز في هذه الحالة قبول عروض جديدة أثناء فترة التأجيل.

رابعاً: لا يجوز للجنة فتح العروض أن تستبعد أي عرض أو أن تطلب من أصحاب العروض تصحيح الأخطاء أو تلافي الملاحظات الواردة في عروضهم، كما لا يجوز لها استلام أي عروض أو مظاريف أو خطابات أو عينات يقدمها لها أصحاب العروض أثناء جلسة فتح العروض.



القسم الخامس: تقييم العروض

42 سرية تقييم العروض

تلتزم الجهة الحكومية بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتعلق بتقييم العروض المستلمة، سواءً كان الإفشاء تحريراً أو شفهيًا، أو استغلالها أو الإفصاح عنها إلى أي شخص، ويسري ذلك على كل ما بحوزتها أو ما تكون قد اطلعت عليه في العروض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص المزايد، باستثناء نشر المعلومات التي يطلب من الجهة الحكومية نشرها بموجب الأنظمة السارية.

43 معايير تقييم العروض

سيتم تقييم العروض المقدمة لهذه المزايدة فنياً ومالياً بحيث يتم فتح العروض الفنية للمتقدمين أولاً، وبعد ذلك يتم فتح العروض المالية لمقدمي العطاءات الذين اجتازت عروضهم التقييم الفني، على أن يتم تقييم العروض المقدمة بناءً على معايير التقييم الفني. سوف يتم تقييم العطاءات على مرحلتين:

أولاً: التقييم الفني.

ثانياً: التقييم المالي.

حيث سيتم القيام بأعمال التقييم الفني على أساس الاجتياز من عدمه وبعد استكمال التقييم الفني يتم تقييم العطاءات المجتازة فنياً من خلال تقييم العروض المالية والترسية على أفضل عرض مالي.

أولاً: التقييم الفني

بند التقييم	الوزن النسبي	ملاحظات
خبرة الشركة في المجال الإعلانات الخارجية وإدارة الإعلانات		
1	5%	أن تكون الشركة أو الشريك الرئيسي في حال التحالف، تملك كفاءات وخبرات في مجال الإعلانات الخارجية داخل المدن.
2	15%	وجود خبرة مباشرة/غير مباشرة تزيد على 5 سنوات في مجال الإعلانات التجارية الخارجية داخل المدن
خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة		
1	10%	تقديم خطة التنفيذ والإنشاء ويجب أن تشمل على سبيل المثال لا الحصر (الخطة الزمنية لتصميم وتركيب وتجهيز الشاشة، الموعد المقرر لبدء التشغيل التجاري، جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة، أوقات الإغلاق الدوري السنوية...)
2	20%	خطة التشغيل والتسويق وتشمل (المخططات والرسومات التوضيحية لشكل الشاشة، جدول الكميات، التقنيات المستخدمة، العملاء الرئيسيين المستهدفين،...)
التقنيات والتصاميم المقترحة		



1	تقديم التصاميم الأولية المقترحة لشكل الشاشة على المبنى مع عدة نماذج لإعلانات تجارية توضيحية ظاهرة من خلالها مع شرح لنوعية التقنية المستخدمة للشاشة ومدى ملاءمتها	15%	يجب إرفاق الصور أو المجسمات التوضيحية
استفادة الجهة الحكومية من الشاشة، والمحتوى المخصص للمناسبات			
1	تقديم عرض عدد الساعات السنوية الممنوحة للوزارة للإعلانات الخاصة بالوزارة/المنظومة على الشاشة خلال السنة (شاملة الحد الأدنى المنصوص عليه في الكراسة) مع توضيح نسبتها إلى إجمالي عدد ساعات الإعلان السنوية التي ستعرضها الشاشة في حال التشغيل الكامل.	25%	
2	عدد الساعات التي تعزم الشركة تخصيصه للمحتوى الإعلاني من قبلها في المناسبات الوطنية والرسومية مع توضيح النسب المعتادة في أعمال الشركة الأخرى للإعلانات الخارجية.	10%	
النتيجة النهائية: يجب أن يحقق مقدم العطاء نسبة (70%) كحد أدنى ليعتبر العرض مجتازاً فنياً			

*في حال عدم وضوح بعض المعلومات أو البيانات المدرجة في العرض الفني لمقدم العطاء أو في حال وجود أي فروقات أو في حال كان للوزارة أي استيضاح أو طلبات توثيق إضافية، يحق للوزارة (إذا رأت بمحض إرادتها وتقديرها) طلب التوضيحات اللازمة من مقدم العطاء كتابياً مع إعطائه مهلة لا تتجاوز (6) أيام عمل للرد وتقديم التوضيحات اللازمة وسيتم تضمين التوضيحات في عملية التقييم الفني

ثانياً: التقييم المالي:

سيتم فتح المظاريف المالية للعروض التي اجتازت العرض الفني، وسيتم تقييم العروض المالية والترسية على العرض الذي تراه اللجنة مناسباً. ستتم الترسية على العرض ذو السعر الأعلى من العروض التي اجتازت التقييم الفني للجهة الحكومية.

44 تصحيح العروض

أولاً: على لجنة فحص العروض مراجعة جداول الكميات والأسعار الواردة في العرض -سواء في مفرداتها أو مجموعها- وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض.

ثانياً: إذا وجد اختلاف بين السعر المبين كتابة والسعر المبين بالأرقام، يؤخذ بالسعر المبين كتابة. وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها، فيؤخذ بسعر الوحدة.

ثالثاً: إذا وجدت دلائل تؤكد عدم صحة السعر وفقاً لأسلوب التصحيح الوارد في ثانياً من هذه الفقرة، فيحق للجنة فحص العروض -بعد التأكد من التوازن المالي لأسعار البنود ومقارنة السعر مع أمثاله في العرض والعروض الأخرى وسعر السوق والأسعار التقديرية- الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المزايد عند رفضه لهذا السعر.

رابعاً: يجوز للجنة فحص العروض التوصية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (10%) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادةً أو نقصاً.



45 فحص العروض

تلتزم لجنة فحص العروض، عند تحليل العروض بمعايير التأهيل ومعايير التقييم وشروط المزايدة، مع الأخذ بعين الاعتبار ما يلي:

أولاً: تفتح لجنة فحص العروض ملف الأسعار التقديرية، كما تقوم بفتح العروض المالية للعروض الفنية المقبولة في الموعد المحدد لذلك بعد إشعار أصحاب العروض الفنية المقبولة بذلك، وتعلن الأسعار للحاضرين من أصحاب العروض على أن تقوم ببيان أفضل العروض المطابقة لشروط المزايدة والأسعار التقديرية مقارنة بالعروض الأخرى، وأن ترفع محضرها إلى صاحب الصلاحية لاعتماد الترسية.

ثانياً: إذا لم يقدم صاحب العرض أيّاً من الشهادات المطلوبة والممنوع عنها تفصيلاً في الفقرة (6) من هذه الكراسة أو كانت الشهادات المقدمة منتهية الصلاحية، فيمنح صاحب العرض مدة تحددها لجنة فحص العروض على ألا تزيد على (خمسة) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المزايدة ويصادر الضمان الابتدائي.

ثالثاً: إذا أغفل المزايد وضع أسعار لبعض البنود جاز للجنة فحص العروض استبعاد عرضه أو اعتبار البنود غير المسعرة محملة على القيمة الإجمالية للعرض. ويعتبر المزايد موافقاً على هذا الشرط عند تقديمه للعرض.

رابعاً: يعتبر المزايد كأن لم يقدم عرضاً بالنسبة إلى الأصناف غير المسعرة، ويستبعد عرضه إذا لم تجز شروط المزايدة التجزئة.

خامساً: للجنة فحص العروض إعادة تسعير البنود، إذا تبين لها أنها وضعت بشكل غير مدروس ولا تمثل السعر الحقيقي للبنود، على ألا يؤثر ذلك في السعر الإجمالي للعرض. فإذا رفض المزايد إعادة التسعير، يستبعد من المزايدة ويرد له ضمانه.

46 الإعلان عن نتائج المزايدة

أولاً: تعلن الجهة الحكومية عن العرض الفائز في المزايدة في المنصة وتبلغ صاحبه بذلك، ويتضمن الإعلان المعلومات الآتية بحد أدنى:

أ. صاحب العرض الفائز.

ب. معلومات عن المزايدة.

ج. القيمة الإجمالية للعرض الفائز.

د. مدة تنفيذ العقد ومكانه.

ثانياً: يُبلغ المزايدون الآخرون بنتائج المزايدة، وأسباب استبعادهم بما في ذلك الدرجات الفنية لعروضهم.

47 فترة التوقف

يجب على الجهة الحكومية الالتزام بفترة توقف بعد إخطار المزايدين بنتائج المزايدة، وذلك وفقاً للضوابط الآتية:



أولاً: تلتزم الجهة الحكومية بفترة التوقف (خمسة) أيام عمل من تاريخ إعلان نتائج المزايده، وتلتزم الجهة الحكومية بالإعلان عنها في المنصة الإلكترونية أو الموقع الإلكتروني أو عبر البريد الإلكتروني.

ثانياً: في حال تعذر الإعلان في المنصة أو الموقع الإلكتروني لأسباب فنية، يبلغ المزايدون بذلك عبر البريد الإلكتروني.

ثالثاً: مع مراعاة ما ورد في المادة (السابعة والثمانين) من نظام المنافسات الحالي، تستقبل الجهة الحكومية التظلمات على قرار الترسية أو أي إجراء من إجراءاتها من خلال المنصة الإلكترونية أو البريد الإلكتروني.

رابعاً: لا يجوز للجهة الحكومية أن تقبل أي تظلم بعد انتهاء فترة التوقف.

خامساً: لا يعد قرار الترسية نافذاً حتى تنتهي فترة التوقف، ويتم البت في التظلمات إن وجدت.



القسم السادس: متطلبات التعاقد

48 إخطار الترسية

تقوم الجهة الحكومية بإرسال خطاب الترسية لصاحب العرض الفائز عن طريق المنصة الإلكترونية أو البريد الإلكتروني، ويتضمن الخطاب نطاق العمل، والقيمة، وتاريخ بداية العقد، على أن قرار الترسية لا يرتب أي التزام قانوني أو مالي على الجهة الحكومية إلا بعد توقيع العقد من جميع الأطراف.

49 الضمان النهائي

أولاً: يجب من تتم الترسية عليه تقديم ضمان نهائي بنسبة (10 %) من الأجرة السنوية، وذلك خلال (خمسة عشر) يوم عمل من تاريخ إبلاغه بالترسية.

ثانياً: إذا كان صاحب العرض من المنشآت الصغيرة أو المتوسطة يتوجب عليه دفع غرامة مالية إلى الجهة الحكومية تساوي قيمة الضمان الابتدائي، إذا لم يقدم الضمان النهائي في حال تمت الترسية عليه. وفي حال مرور (60) ستين يوماً من تاريخ انتهاء مهلة تقديم الضمان النهائي دون أن يقوم بدفع الغرامة المالية المقررة، يعاقب بمنعه من التعامل مع الجهات الحكومية لمدة سنة.

ثالثاً: يجب على الجهة الحكومية الاحتفاظ بالضمان النهائي إلى أن يفي المتعاقد معه بكافة التزاماته، وفقاً لأحكام العقد وشروطه.

50 توقيع العقد

مع مراعاة الفقرة (2) من المادة (الخامسة والخمسين) من نظام المنافسات الحالي، لا يجوز البدء في تنفيذ الأعمال المتعاقد عليها قبل توقيع العقد، وتحدد الجهة الحكومية موعداً لتوقيع العقد بعد تقديم الضمان النهائي، فإن تأخر عن الموعد المحدد دون عذر مقبول، يتم إنذاره بذلك، فإذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره، يلغى قرار الترسية وذلك دون إخلال بحق الجهة الحكومية في الرجوع على صاحب العرض الفائز للتعويض عما لحق بها من ضرر.

51 تسليم موقع المشروع

أ- يتم تسليم المشروع للمستأجر بموجب محضر موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هنالك عائق لدى الوزارة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة بين تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن (15) يوم عمل.
ب- في حال تأخر المستأجر عن التوقيع على محضر تسليم موقع المشروع، تقوم الوزارة بإرسال إشعار خطي للمستأجر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.
ج- يلتزم الطرفين بإعداد محضر موقع من قبلهم يتضمن وصفاً دقيقاً لحالة الواجهات محل الاستئجار - عند استلامها من قبل المستأجر - بعد توقيع العقد وقبل البدء في تجهيز الموقع للاستلام وان يتضمن المحضر كافة الموافقات اللازمة للاستئجار

52 فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي



- أولاً: يجوز للجهة الحكومية فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي، مع بقاء حق الوزارة في الرجوع على المستأجر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات الآتية:
- 1- إذا أخفق المستأجر في تنفيذ التزاماته لمدة تزيد عن ثلاثة أشهر أو 10% من مدة الاستئجار، أيهما أكثر، دون عذر مقبول لدى الجهة.
 - 2- إذا تأخر عن تسديد الأجرة المحددة له في مواعيدها المقررة بعد إنذاره، ومضي (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - 3- إذا تم استخدام الموقع المؤجر لنشاط يخالف المتفق عليه في عقد الإيجار أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من المركز، بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - 4- إذا توافرت أي من الأسباب الواردة في الفقرات (أ، د) من المادة 53 من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/58 بتاريخ 1427/9/4هـ (النظام القديم).
- ثانياً: يحق للجهة الحكومية مصادرة الضمان الابتدائي إذا انسحب المستأجر بعد الموعد المحدد لتسليم العروض ثالثاً: للجهة الحكومية فسخ العقد إذا توفى المستأجر ولم يرغب وراثته بالاستمرار في العقد، ويفرج عن الضمان المقدم منه بعد تسوية كافة الحقوق والالتزامات المترتبة على العقد.
- رابعاً: يحق للجهة الحكومية فسخ العقد قبل انتهاء مدته، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة وذلك بعد إشعار المستثمر وانقضاء مدة ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك



القسم السابع: نطاق العمل المفصل

53 نطاق عمل المشروع

نطاق هذا العقد يتضمن تأجير واستثمار جزء من الواجهتين الشمالية والجنوبية لمبنى وزارة النقل والخدمات اللوجستية ويشتمل على التالي:

1. تجهيز الأعمال والمعدات اللازمة لتركيب شاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية.
2. تركيب شاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية وفق المواصفات الفنية المعتمدة بما لا يؤثر على السلامة الإنشائية للمبنى وضمان سلامة التركيب.
3. تشغيل شاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية.
4. إدارة شاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية والالتزام بجميع الأنظمة والتعليمات البلدية والتنظيمية في هذا الشأن.
5. صيانة شاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية طوال مدة العقد.
6. إزالة شاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية في حالة انتهاء العقد وطلب الوزارة ذلك.

54 برنامج العمل

تبدأ مدة الاستئجار من تاريخ تسليم الموقع وستكون مدة الاستثمار 48 شهراً ميلادياً ويقدم الطرف الثاني برنامج زمني متضمناً المراحل التالية:

- المرحلة الأولى: خطة تجهيز الأعمال والمعدات اللازمة لتركيب شاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية، وتبدأ فور توقيع محضر التسليم ويتم إعداد محضر كتابي عند انتهاء فترة التجهيز.
- المرحلة الثانية: خطة تركيب شاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية.
- المرحلة الثالثة: خطة التشغيل لشاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية.
- المرحلة الرابعة: خطة الصيانة الدورية للشاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية ويتحمل كاملاً مسؤوليتها طوال مدة الاستئجار.
- المرحلة الخامسة: إزالة شاشات العرض على واجهتي المبنى الشمالية والجنوبية حين انتهاء العقد (حال طلب الوزارة ذلك) وتسليم الشاشات والتجهيزات الأساسية وكتيبات التشغيل والصيانة وتسليمه للوزارة.

55 مكان تنفيذ الأعمال

يقع موقع المشروع في حي المروج في مدينة الرياض في منطقة الرياض على الواجهات الشمالية والجنوبية لبرج الجاناس تاور.

56 تفاصيل الموقع المؤجر



يقع الموقع المعروض للتأجير للأغراض الواردة في الكراسة على واجهتي مبنى الوزارة الشمالية والجنوبية. تبلغ مساحة الموقع المؤجر لكل واجهة (1548 م²) ألف وخمسمائة وثمانية وأربعون متراً مربعاً بارتفاع 72م تبدأ من بداية أرضية الدور رقم 6 وحتى نهاية الدور رقم 25 من المبنى من الجهتين الشمالية والجنوبية له وبعرض 21.5م في كل منهما مع وجود تجويف يبدأ من الدور رقم 13 وحتى الدور رقم 16.

57 مدة الإيجار

تبلغ مدة الإيجار 4 سنوات ميلادية قابلة للتمديد باتفاق الطرفين قبل موعد انتهائها بمدة 3 أشهر على الأقل من تاريخ الانتهاء. ويبدأ احتساب مدة الإيجار بعد مضي مهلة (60 يوماً) من تاريخ توقيع العقد واعتماده.



القسم الثامن: الشروط الخاصة

- * على المستثمر الذي يرغب باستئجار واستثمار موقع الواجهات في مبنى برج إيجانس المشار إليه بالعقد والواقع في مدينة الرياض (حي المروج) بأن يقوم بتطوير الموقع وتجهيز الواجهات وعرض التصميم التصوري والمخططات الهندسية للموقع واخذ الموافقة ووضع كافة الاحتياجات لتشغيله على حسابه الخاص وحسب الشروط والمواصفات.
- * يجب أن تكون تقنية أداة العرض (الشاشة) المستخدمة لا تتسبب بحجب الرؤية أو تخفيضها بنسبة تزيد على 20% لمستخدمي المبنى وألا تتعارض مع استخدام الممرات الخارجية في الأدوار أو عمل النوافذ.
- * على المستثمر توفير رخصة تسمح له بتركيب وتشغيل ومزاولة أعمال الإعلانات الخارجية على واجهات المباني والالتزام بسريتها من أمانة منطقة الرياض والحصول على التراخيص اللازمة لذلك واخذ الموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة.
- * يلتزم المستثمر بكافة أحكام قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/35 وتاريخ 1412/12/28هـ وغيرها من الأنظمة ذات العلاقة.
- * على المستثمر توفير اشتراطات السلامة والالتزام بها وضمان عدم التأثير على سلامة المبنى ومستخدميه ومرافقه واتخاذ كافة التدابير اللازمة لضمان ذلك.
- * على المستثمر تقديم التصاميم والشهادات اللازمة حال طلبها من قبل الوزارة.
- * على المستثمر السماح للوزارة بنشر وإعلان رسائلها طوال مدة العقد لمدة (350) ساعة في السنة الواحدة كحد أدنى بدون مقابل.
- * على المستثمر الالتزام بمراجعة مضمون ما يعرض على الشاشة من محتوى بأن يكون متوافقاً مع المبادئ الشرعية والقيم والثوابت الوطنية ومع أنظمة الهيئة العامة لتنظيم الإعلام وغيرها من الجهات التنظيمية ذات العلاقة.
- * يلتزم المستثمر بدفع كامل رسوم الخدمات من كهرباء وصيانة للشاشات وجميع الفواتير والرسوم والضرائب خلافه وذلك بالتنسيق مع الوزارة بحسب ما تراه مناسباً من آلية لذلك.
- * يلتزم المستثمر بمراجعة من يلزم من الجهات المختصة للحصول على التصاريح إذا دعت الحاجة.
- * يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات ومتطلبات السلامة من الدفاع المدني والجهات ذات العلاقة.
- * يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الوقاية من الحريق (استخدام المواد المقاومة لتأثير حرارة الشمس المباشرة).
- * يلتزم المستثمر بتطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل- توفير السقالات-والسلام-وضمان التقيد بوسائل السلامة كالبس الخوذة الواقية-ولبس الأحذية الواقية).
- * يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الكهربائية باستخدام الكابلات والتمديدات الموافق عليها من قبل الجهة المشرفة قبل البدء في تجهيز الموقع.
- * يلتزم المستثمر والأشخاص التابعين له بعدم إعاقة الحركة أو التأثير على استخدام المبنى أثناء عمليات التركيب أو الصيانة والتشغيل.
- * يلتزم المستثمر بتطبيق النظافة العامة.
- * يلتزم المستثمر بإعداد وتنفيذ برامج صيانة دورية.



- * يلتزم المستثمر بضمان كفاءة عمل الشاشات، وتحقيقها للخدمات المطلوبة بدرجة عالية من الدقة.
- * يلتزم المستثمر بإزالة وإيقاف المحتوى الدعائي/الإعلاني محل الاعتراض من قبل الوزارة حال تقدمت الوزارة إليه بطلب إيقاف عرضه أو إزالته وفق ما تراه الوزارة من مرثيات.
- * يلتزم المستثمر بتسليم العقار كما هو في حالته الأولى التي استلمه بها عند انتهاء مدة العقد ويلتزم بإصلاح جميع الأضرار التي لحقت بالعقار في حال حدوث ذلك (في حال طلبت الوزارة) وفي حال عدم قيامه بذلك بعد مطالبته به وانقضاء مدة شهر فتقوم الوزارة بإصلاحه مع تحميل المستثمر كافة التكاليف المترتبة على ذلك وتحصيل قيمتها من الضمان البنكي.
- * إذا تعرضت الشاشات للتلف او عوامل طبيعية فعلى المستأجر العمل على إصلاحها خلال مدة لا تتجاوز (5) أيام عمل من تاريخ العطل او توجيه خطاب من المؤجر.
- * يلتزم المستثمر بتقديم ضابط الاتصال للمتابعة الاعمال.
- * يحق للوزارة باتخاذ الإجراءات اللازمة لإصلاح إي عطل تسببا به الطرف الثاني ولم يتم إصلاحه خلال فترة المحددة مع عدم الإخلال بحقوقه الأخرى.
- * يشترط في المتنافس أن يكون لديه خبرة موثقة في مجال إنشاء وتشغيل الشاشات الإعلانية الخارجية، على أن تشمل الخبرة تنفيذ مشاريع مشابهة تتوافق مع طبيعة الأعمال الفنية والإنشائية المطلوب تنفيذها.
- * يلزم أن يكون المتقدم قد قام بتنفيذ عدد من المشاريع المماثلة داخل مختلف مناطق المملكة، مع تقديم ما يثبت إنجاز تلك المشاريع من عقود أو خطابات إسناد أو محاضر تسليم نهائي، وبما يبين قدرته الفنية والتشغيلية على تنفيذ المشروع محل المنافسة وفقا لأعلى المعايير.
- * يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الكهربائية الآتية:
- أ- وضع لوحات الكهرباء ولوحات التحكم ووحدات الانارة والمولدات في مكان بعيد عن متناول الافراد غير الفنيين وتكون مقفلة بحيث لا يتم فتحها الا عن طريق أدوات خاصة .
 - ب- استخدام كابلات نحاسية معزولة مرنة ذات مواصفات فنية مطابقة لظروف المنطقة المناخية ولا يسمح باستخدام كابلات الألومنيوم .
 - ج- تمديد الكابلات الكهربائية بين نقطة استلام التغذية الكهربائية ونقطة الاتصال الكهربائية باللوحة بطريقة مخفية وأمنة تماماً عن المارة وداخل مواسير مرنة ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة المناخية حسب متطلبات المواصفات القياسية السعودية.
- يتوجب أن تمر الشاشات عبر العديد من الاختبارات منها:
 - أ- الإهلاك.
 - ب- مقاومة الماء.
 - ج- مقاومة الملوحة.
 - د- مقاومة العواصف.
 - هـ- مقاومة الاهتزازات.
 - و- ضغط تيار كهربائي عالي.
 - ز- درجات الحرارة المرتفعة.



ح- الألوان والسطوع.

ط- يحق للوزارة طلب تغيير الشاشات عند فشلها بكل أو إحدى الاختبارات المذكورة في هذا البند.



القسم التاسع: الملحقات

1 ملحق (1): خطاب تقديم العروض

2 ملحق (2): نموذج الأسئلة والاستفسارات

3 ملحق (3): نموذج العقد