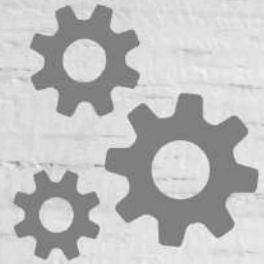




القرارات الصادرة والمؤثرة على
المنشآت الصغيرة والمتوسطة
بالمملكة العربية السعودية

الربع الأول 2024م

إدارة المنشآت الصغيرة والمتوسطة
بغرفة القصيم



المحتويات

3	الموافقة على نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة	.1
5	تعديل المادة الرابعة عشرة من نظام المؤسسات الصحية الخاصة	.2
6	الموافقة على تعديل اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف المقاولين	.3
7	تمديد العمل بمبادرة إلغاء الغرامات والإعفاء من العقوبات المالية عن المكلفين	.4
8	إصدار ضوابط استخدام اسم السعودية وأسماء المدن والمناطق والأماكن العامة في الاسم التجاري	.5
9	الموافقة على نظام الإقامة المميزة	.6
10	الموافقة على تعديل نظام خدمة حجج الداخل	.7
11	معالجة وضع المصانع الواقعة خارج مواقع الأراضي المخصصة للأنشطة الصناعية	.8
12	تعديل البند ثالثا من المرسوم الملكي رقم م/128 من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية	.9
13	تعديل المادتين 72 و 102 من نظام قانون الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون الخليج العربية	.10
13	تعديل القواعد المنظمة لخدمات المحاسبة	.11
14	الموافقة على نموذجي عقد وكراسة شروط ومواصفات وملحقات التشغيل والصيانة للمباني الإدارية	.12
39	لائحة التصرف في عقارات الدولة	.13
44	الموافقة على قواعد مناطق الإيداع والغاء ما يتعارض معها من أحكام	.14
48	اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص	.15
73	اعتماد دليل جودة وسلامة المنتجات الزراعية	.16
74	الموافقة على نظام صندوق البنية التحتية الوطني	.17
76	اللائحة التنفيذية لنظام المساهمات العقارية	.18
79	ضوابط حساب الضمان للمساهمات العقارية	.19
80	الموافقة على تنظيم الهيئة السعودية للسياحة	.20
82	الموافقة على القواعد الضريبية للمقرات الإقليمية	.21
86	تمديد العمل بالبندين ثانيا وثالثا من قرار مجلس الوزراء رقم 515 بشأن تمديد إعفاء المنشآت الصغيرة من المقابل المالي	.22
87	الموافقة على اعتماد اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية	.23
91	اعتماد اللائحة التنفيذية لمعايير ومواصفات نشاط الزراعة العضوية	.24
92	الموافقة على نماذج الاتفاقيات الإطارية وكراسات الشروط والمواصفات والعقود	.25
93	الموافقة على نقل اختصاص الترخيص لمهنة الاستشارات الجمركية والاختصاصات المتعلقة بها من وزارة التجارة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	.26

قرار رقم (١٩٦) وتاريخ ٠٤/٠٣/١٤٤٥هـ

الموافقة على نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع في جلسته المنعقدة برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، على المعاملة الواردة من النيوان الملكي برقم ٦٠١٦٢ وتاريخ ١٤٤٤/٩/٣هـ في شأن مشروع نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة. وبعد الاطلاع على مشروع النظام المشار إليه. وبعد الاطلاع على الضوابط المتعلقة ببيع أو تأجير وحدات عقارية على الخارطة، الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٣٦) وتاريخ ١٤٣٧/١٢/٤هـ. وبعد الاطلاع على المذكرات رقم (١٦٨٩) وتاريخ ١٤٤٢/٩/٢٤هـ ورقم (٥٣٤) وتاريخ ١٤٤٣/٣/١هـ ورقم (١٠٤٨) وتاريخ ١٤٤٣/٥/١٥هـ ورقم (١٩٢٥) وتاريخ ١٤٤٣/٨/٢٤هـ ورقم (١٧١٨) وتاريخ ١٤٤٤/٦/٤هـ ورقم (٣٤٨٤) وتاريخ ١٤٤٤/١١/١١هـ ورقم (٧٨) وتاريخ ١٤٤٥/١/٩هـ المنعده في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء. وبعد الاطلاع على الحضر البعد في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٤٤/٨٠٦) م/ وتاريخ ١٤٤٤/٦/٢٦هـ. وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٤٥/٣٠٦) وتاريخ ١٤٤٣/١١/٢٨هـ ورقم (٢٥/١٨٤) وتاريخ ١٤٤٤/٨/٢٨هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة لعامة مجلس الوزراء رقم (١١٤٣) وتاريخ ١٤٤٥/٢/١هـ يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، بالصيغة المرفقة. ثانياً: على كل من يزاول أيًا من الأنشطة المشمولة في النظام -المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار- التقدم إلى الجهة المختصة المشار إليها في المادة (الأولى) من النظام، لتعديل أو ضاعه بما يتفق مع أحكامه، وذلك خلال مدة لا تتجاوز (ثلاثة) أشهر من تاريخ نفاذه، ويجوز للمسؤول الأول في الجهة المختصة تمديدها (ثلاثة) أشهر أخرى إذا كانت هناك أسباب موضوعية. وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرفقة لهذا. ثلثاً: يكون تصديق المقابل المالي -المنصوص عليه في المادة (السابعة والعشرين) من النظام المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار- للجهة المختصة المشار إليها في المادة (الأولى) من النظام بالاتفاق مع وزارة المالية، ومركز تنمية الإيرادات غير النفطية، وذلك إلى حين صدور لائحة ممارسة المهنيات والمؤسسات العامة وما في حكمها فرض المقابل المالي للخدمات والأعمال التي تقدمها والعمل بها.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

مرسوم ملكي رقم (م/٤٤) وتاريخ ١٠/٠٣/١٤٤٥هـ

بموجب الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ

وبناءً على المادتين (السابعة عشرة) و(الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٤٥/٣٠٦) بتاريخ ١٤٤٣/١١/٢٨هـ ورقم (٢٥/١٨٤) بتاريخ ١٤٤٤/٨/٢٨هـ

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (١٩٦) بتاريخ ١٤٤٥/٣/٤هـ

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، بالصيغة المرفقة. ثانياً: على كل من يزاول أيًا من الأنشطة المشمولة في النظام -المشار إليه في البند (أولاً) من هذا المرسوم- التقدم إلى الجهة المختصة المشار إليها في المادة (الأولى) من النظام، لتعديل أو ضاعه بما يتفق مع أحكامه، وذلك خلال مدة لا تتجاوز (ثلاثة) أشهر من تاريخ نفاذه، ويجوز للمسؤول الأول في الجهة المختصة تمديدها (ثلاثة) أشهر أخرى إذا كانت هناك أسباب موضوعية. ثالثاً: على سمو رئيس مجلس الوزراء ووزراء وروساء الأجهزة المعنية المستقلة -كل فيما يخصه- تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة

المادة الأولى:

يقصد بالكلمات والعبارات الآتية -أينما وردت في هذا النظام- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك:

النظام: نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة.

اللائحة: اللائحة التنفيذية للنظام.

الجهة المختصة: الجهة المختصة بتطبيق أحكام النظام، التي يصدر بتحديدتها أمر من رئيس مجلس الوزراء.

المسؤول: المسؤول الأول في الجهة المختصة.

المشروع العقاري: مشروع عقاري يراد تطويره لبيع أو تأجير أرض مطورة أو وحدات عقارية على الخارطة، قبل البدء في تنفيذه أو في أثناء أعمال الإنشاء والتطوير بحسب التصميم أو المخطط المنقح عليه. **حساب الضمان:** حساب ينكي خاص بالمشروع العقاري، تودع فيه المبلغ التي نفعها الممولون للمشروع العقاري، أو المشتركين أو المستأجرون من المشروع.

التطوير العقاري: تشييد المشروعات العقارية السكنية أو التجارية أو المكتبية أو الخدمة أو الصناعية أو السياحية أو غيرها.

المطور: الشخص ذو الصفة الاعتبارية المرخص له بمزاولة نشاط امتلاك العقارات أو استئجارها من أجل تطويرها وبيعها أو تأجيرها بحسب الأحوال، ويشمل المطور الفردي والمؤسسي.

المطور الفرعي: الشخص ذو الصفة الاعتبارية المرخص له بمزاولة نشاط امتلاك العقارات أو استئجارها من أجل تطويرها وبيعها أو تأجيرها بناءً على اتفاق مع المطور الرئيسي.

الوسيط العقاري: شخص طبيعي أو اعتباري، مرخص له بممارسة الوساطة العقارية أو تقديم الخدمات

العقارية وفقاً لأحكام النظامية.

المكتب الاستشاري: مكتب هندسي استشاري مرخص له من جهة الاختصاص، اعتمدته الجهة المختصة للمشروع العقاري.

الحاسب القانوني: شخص مرخص له من جهة الاختصاص، اعتمدته الجهة المختصة للمشروع العقاري، سجل قيد المطورين: سجل تقيد فيه أسماء المطورين المؤهلين لتطوير وبيع وتأجير المشروعات العقارية المرخص لهم من الجهة المختصة بمزاولة نشاط تطوير العقاري في المملكة.

الوحدة العقارية: الجزء المرغز من العقار، الذي يبيعه أو يؤجره المطور للغير.

الجزء المتناع: الجزء المشترك بين ملاك الوحدات العقارية في المشروع العقاري.

المادة الثانية:

تسري أحكام النظام على ما يلي:

١- نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، تسلم فيه مبالغ من المشترين، أو من المستأجرين، أو من الممولين للمشروع العقاري.

٢- نشاط بيع وتأجير المشروعات العقارية التابعة للجهات الحكومية على الخارطة بما يتفق مع طبيعتها وفي حدود ما تتضمنه اللائحة.

المادة الثالثة:

لا يحق لأي مطور عقاري مزاولة نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة إلا إذا كان مقيداً في سجل قيد المطورين، ولا يحق الإعلان عنها في وسائل الإعلام المحلية أو الخارجية، ولا إقامة معارض لها ودعوة إليها؛ إلا إذا كان المشروع العقاري مرخصاً له من الجهة المختصة؛ وفقاً لأحكام النظام واللائحة.

نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة .. تمة

المادة الرابعة:

تتولى الجهة المختصة وفقاً للنظام ما يلي:

- الإشراف على المشروعات العقارية، بما في ذلك إصدار تراخيص لازمة لها، ومتابعة تنفيذها، والرقابة والتفتيش عليها، ويجوز للمسؤول إسناده بعض تلك المهام إلى قطاع الخاص، وفقاً لأحكام النظام واللائحة.
- إعداد قاعدة بيانات للمعوم خاصة بالمشروعات العقارية المرخص لها وفق النظام، وتحدد اللائحة البيانات الواجب تضمينها في قاعدة البيانات.
- إعداد سجل خاص يسمى (سجل قيد الموردين)، وتحدد اللائحة ضوابط وإجراءات القيد.

المادة الخامسة:

للجهة المختصة أن تطلب من المطور -إذا رغب في تسويق المشروع العقاري من خلال وسيط عقاري- تزويدها بنسخة من الاتفاقية المبرمة مع الوسيط العقاري، وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة.

المادة السادسة:

١- يجب على المطور الراغب في بيع أو تأجير مشروعات عقارية على الخارطة -بعد قيد اسمه في سجل قيد الموردين- أن يقدم طلباً إلى الجهة المختصة للحصول على الترخيص الخاص للمشروع العقاري مشفوعاً بما يلي:

- نسخة من السجل التجاري ساري المفعول، الذي يسمح له بمزاولة نشاط التطوير العقاري.
- شهادة عضوية الغرفة التجارية.
- نسخة من السجل الائتماني من شركة مرخص لها من الجهة المختصة بالخدمات الائتمانية.
- رخصة بناء لمشروع عقاري سارية المفعول.
- صك تسجيل الملكية (ساري المفعول) للعقار المراد تطويره.
- نسخة من الاتفاقية المبرمة بينه وبين مالك الأرض أو ملك منفعتهما بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة.
- نسخة من الاتفاقية المبرمة بين المطور الرئيس والمطور الفرعي -إن وجدت- بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة.

ح- التصاميم المعمارية والمخططات الهندسية التي اعتمدها الجهات المختصة.

ط- نسخة من العقد المبرم بينه وبين المكتب الاستشاري، بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة.

ي- نسخة من عقد المبرم بينه وبين المحاسب القانوني، بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة.

ك- دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع العقاري من مكتب استشاري تتضمن: تكاليف المشروع العقاري التقديرية، وأوجه الصرف اللازمة عليه، والتدفق النقدي له، والمدة الزمنية المتوقعة لتنفيذه.

ل- تعهد منه ببدء الأعمال الإنشائية للمشروع العقاري خلال (سنة) لتشير من تاريخ حصوله على الترخيص.

م- نموذج عقد بيع بينه وبين المشتري ومواعيد تسليم المبيع محددة باليوم بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة وغير متعارضة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

ن- اتفاقية فتح حساب ضمان بينه وبين بنك مرخص له في المملكة، بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة، وللجهة المختصة إضافة أو تعديل بعض الشروط.

٢- تبت الجهة المختصة في الطلب خلال (ثلاثين) يوماً من تاريخ استكمال المستندات المطلوبة، وإذا

انقضت تلك المدة دون البت عدُّ ذلك موافقة على الطلب، وفي حال رفض الجهة المختصة للطلب فيجب أن يكون القرار مسبباً.

وعلى الجهة المختصة أن تضع الاشتراطات اللازمة للموافقة على المشروع العقاري في كل مرحلة، وتبين تلك الاشتراطات في اللائحة.

المادة السابعة:

للجهة المختصة -في سبيل تحقيق أهداف النظام وعند الاقتضاء- قيد الشخص الطبيعي في سجل قيد المطورين والترخيص له بمزاولة نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة؛ وفق ضوابط تحددها اللائحة، على أن تشمل على سقف محدد لحجم المشروع العقاري، وعلى عدد محدد من المشروعات العقارية التي يسمح له بتنفيذها سنوياً، وذلك وفقاً لأحكام النظام واللائحة.

المادة الثامنة:

دون إخلال بأحكام نظام التسجيل لعيني للعقار؛ على الجهة المختصة عند إصدار الترخيص الخاص للمشروع العقاري، طلب إجراء التأشير على صك تسجيل الملكية للعقار المراد تطويره (لدى الجهة المختصة بـالتوثيق) بعدم التصرف في ملكيته إلى أن تستكمل أعمال التطوير العقاري، ولا يرفع التأشير عن صك تسجيل الملكية لذلك العقار إلا بعد موافقة الجهة المختصة وتحدد اللائحة الحالات التي يرفع فيها التأشير بعدم التصرف. وللمتضر من قرار الجهة المختصة لتتقدم أمام لجنة المنصوص عليها في المادة (الحادية والعشرين) من النظام.

المادة التاسعة:

ينشأ حساب ضمان مستقل باسم كل مشروع عقاري، ولا يُفعل إلا بعد الحصول على ترخيص الخاص للمشروع العقاري والتأشير على صك تسجيل الملكية للعقار المراد تطويره.

المادة العاشرة:

١- يكون حساب الضمان مخصصاً لأغراض الصرف على المشروع العقاري المرخص له فقط، ولا يجوز الحجز على المبالغ المودعة فيه لصالح دائئي المطور.

٢- إذا حصل المطور أو مالك الأرض على تمويل للمشروع العقاري المرخص له، فيجب إيداعه في حساب الضمان، ويكون التصرف بمبلغ التمويل وفقاً لأحكام النظام واللائحة.

المادة الحادية عشرة:

يكون الصرف من حساب ضمان بناءً على وثيقة صرف يوقعها المطور والمكتب الاستشاري والمحاسب القانوني، وفي الحالات الطارئة يجوز الصرف بطلب من الجهة المختصة، وفقاً لما تحدده اللائحة.

المادة الثانية عشرة:

يجوز للمطور طلب الصرف من حساب الضمان للمصاريف الإدارية والتسويقية -والمصاريف الأخرى غير الإنشائية للمشروع العقاري المرخص له- بنسبة لا تتجاوز (٢٠٪) من قيمة الوحدة العقارية المبيعة، وعلى المحاسب القانوني لتأكد من ألا يتجاوز مجموع ما يصرف من حساب الضمان للمصاريف غير الإنشائية ما نسبته (٢٠٪) من إجمالي قيمة الوحدات العقارية المبيعة.

المادة الثالثة عشرة:

يجوز للمطور -بعد موافقة الجهة المختصة- سحب ما يفيض عن التكلفة الفعلية الإجمالية لإنهاء المشروع العقاري وختماته، بناءً على تقرير من الماثل والمكتب الاستشاري، على أن يبقى المحاسب القانوني ما نسبته (٢٠٪) في حساب الضمان، إلى حين انتهاء المشروع العقاري.

المادة الرابعة عشرة:

يجب على المحاسب القانوني الاحتفاظ بنسبة (٥٪) من القيمة الإجمالية لتكلفة الإنشاءات في حساب الضمان، أو أن يقدم المطور للمحاسب القانوني ضماناً بنكياً بالنسبة نفسها، وذلك بعد حصول المطور على شهادة الإنجاز، ولا يصرف المبلغ المحتفظ به في حساب الضمان للمطور إلا بعد انقضاء مدة (سنة) من تاريخ انتهاء المشروع العقاري المرخص له أو في حال تقديم وثيقة تأمين على العيوب الخفية للمباني والإنشاءات وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة.

المادة الخامسة عشرة:

يلتزم المطور بتقديم قوائم مالية -بعدها المحاسب القانوني- لكل مشروع عقاري مرخص له؛ إلى الجهة المختصة.

المادة السادسة عشرة:

لا يحق للمطور ولا مالك الأرض التصرف في الجزء المشاع من المشروع العقاري المرخص له قبل فرز لوحدة العقارية، ويكون التصرف فيه بعد الفرز وفقاً لنظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها.

المادة السابعة عشرة:

يحق للمشتري أو المستأجر، أو من يتوب عنهما؛ الاطلاع على السجلات المحاسبية الخاصة به، وتزويده بنسخ منها، وفقاً لما تحدده اللائحة.

المادة الثامنة عشرة:

١- يجوز للجهة المختصة أن تطلب من المحاسب القانوني والمكتب الاستشاري تزويدها بالمعلومات والبيانات التي ترى ضرورة الاطلاع عليها، ويجوز لها أيضاً أن تستعين بمن تراه للتدقيق في تلك المعلومات والبيانات.

٢- يجوز للجهة المختصة طلب تقرير عن سير المشروع العقاري المرخص له من المحاسب القانوني والمكتب الاستشاري، وفقاً لما تحدده اللائحة.

المادة التاسعة عشرة:

١- يجب على كل من المحاسب القانوني والمكتب الاستشاري -كل فيما يخصه- إبلاغ الجهة المختصة عن أي مخالفة لأحكام نظام أو اللائحة يطالع عليها بحكم عمه.

٢- إذا ثبت للجهة المختصة قيام المطور أو المحاسب القانوني أو المكتب الاستشاري بارتكاب أي مخالفة لأحكام النظام أو اللائحة؛ فعليها إبلاغ الخلف بذلك كتابياً وتحديد مهلة له لتصحيح المخالفة، وذلك دون إخلال بتطبيق العقوبات الواردة في النظام في حقه، ويجب على الخلف إشعار الجهة المختصة كتابياً بتصحيح المخالفة خلال تلك المهلة.

٣- إذا ثبت للجهة المختصة قيام البنك بارتكاب أي مخالفة لأحكام النظام أو اللائحة، فعليها إشعار البنك المركزي السعودي بذلك كتابياً.

المادة العشرون:

١- يلتزم المطور بإنهاء المشروع العقاري في الموعد المحدد لإنجازه، وفي حال التأخر عن تسليم الأرض أو الوحدة العقارية دون سبب خارج عن إرادته؛ فيستحق المشتري تعويضاً مادياً يحدد مسبقاً إن كانت أرضاً مطورة، أو أجرة مثل إن كانت وحدة سكنية.

٢- إذا حدث أي ظرف طارئ يترتب عليه عدم إكمال المشروع العقاري المرخص له، فللجهة المختصة -بالتشاور مع المحاسب القانوني والمكتب الاستشاري للمشروع العقاري- اتخاذ التدابير اللازمة، بما يضمن إكمال المشروع العقاري المرخص له أو تصفيته وإعادة المبالغ المنقوعة للمشروع العقاري؛ وفقاً لما تحدده اللائحة.

٣- إذا وقعت مخالفة لأحكام النظام أو اللائحة، فللجهة المختصة اتخاذ التدابير اللازمة، بما في ذلك إيقاف المشروع العقاري المرخص له إلى حين إزالة المخالفة.

المادة الحادية والعشرون:

١- يتولى النظر في مخالفات أحكام نظام واللائحة -عدا المخالفات الواردة في المادة (الرابعة والعشرون) منه- وإبلاغ عقوبة الغرامة بما لا يتجاوز (مليون) ريال؛ لجنة (أو أكثر) تشكل بقرار من المسؤول لمدة (ثلاث) سنوات قابلة للتجديد، وتتكون من أعضاء لا يقل عددهم عن (ثلاثة)، ويحدد قرار تشكيلها من يتولى رئاستها، على أن يكون من المختصين في الشريعة أو الأنظمة، وتصدر قراراتها بالأغلبية، وتكون مسببة، ويعتمدها المسؤول.

٢- تحدد اللائحة قواعد عمل اللجنة وإجراءاتها ومكافآت أعضائها.

٣- يجوز الاعتراض على قرارات اللجنة أمام المحكمة الإدارية خلال (ستين) يوماً من تاريخ الإبلاغ بالقرار.

نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة .. تنمة

المادة الثانية والعشرون:

دون إخلال بحكم الفقرة (١) من المادة (السابعة والعشرين) من النظام، يتولى مفتشون -يصدر بتعيينهم قرار من المسؤول- مجتمعين أو منفردين، ضبط مخالفات أحكام النظام ولللائحة، وإبائها، والتحقق فيها، وتحدد اللائحة آية عملهم.

المادة الثالثة والعشرون:

يُصدر المسؤول -بقرار منه- جدول تصنيف للمخالفات -عدا المخالفات المنصوص عليها في المادة (الرابعة والعشرين) من النظام- وتحديد المعقوبات ضمن حددها المنصوص عليه في المادة (الحادية والعشرين) من النظام، يراعى فيه طبيعة كل مخالفة وجسامتها، وظروف المشددة والمخففة لها.

المادة الرابعة والعشرون:

دون إخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها نظام آخر، يعاقب بالسجن مدة لا تزيد على (خمس) سنوات أو بقرامة لا تزيد على (عشرة ملايين) ريال، أو بهما معاً:

- ١- كل من زاول نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، أو جمع مبالغ من مشتريين أو مستأجرين لعقارات في مشروع عقاري، دون الحصول على ترخيص.
- ٢- كل من قدم مستندات أو بيانات غير صحيحة لطلب الحصول على الترخيص للمشروع العقاري.
- ٣- كل من عرض أو أعلن عن بيع أو تأجير عقارات على الخارطة في مشروعات عقارية وهمية مع علمه بذلك.
- ٤- كل من اكتسب أو بدأ أو استعمل دون وجه حق مبالغ سُلِّمت له لغرض إقامة المشروع العقاري.
- ٥- كل من تسلم مبالغ لغرض حجز أراضٍ أو وحدات عقارية بنية بيعها أو تأجيرها على الخارطة بحسب الأحوال، ولم يودعها في حساب ضمان.
- ٦- كل محاسب قانوني تعدد وضع تقرير غير صحيح نتيجة مراجعته للمركز المالي للمشروع العقاري، أو أخفى عمداً وقائع جوهرية في تقريره.
- ٧- كل من صادق من الاستشاريين على مستندات غير صحيحة تخص المشروع العقاري مع علمه بذلك.

المادة الخامسة والعشرون:

١- للجهة المختصة أن تشطب قيد المطور من سجل قيد المطورين في أي من الحالتين الآتيتين:

- أ- إذا لم يباشر الأعمال الإنشائية للمشروع العقاري المرخص له بعد انقضاء (سنة) أشهر من تاريخ حصوله على الترخيص، دون عذر مقبول.

ب- إذا تكررت منه تأخير أو تعثر في الإنجاز لعدد من المشروعات العقارية، أو ثبت إخلاؤه بجودة تنفيذها بصورة ينتج عنها ضرر للمشتريين أو المستأجرين.

٢- تشطب الجهة المختصة قيد المطور من سجل قيد المطورين في أي من الحالتين الآتيتين:

أ- إذا أشهر إفلاسه.

ب- إذا عوقب لارتكابه أي مخالفة جسيمة لأحكام النظام أو أحكام الأنظمة واللوائح المنظمة لمزاولة نشاط التطوير العقاري في المملكة خلال تنفيذها للمشروع العقاري، على أن تحدد اللائحة المخالفات الجسيمة.

المادة السادسة والعشرون:

١- تتولى النيابة العامة مباشرة التحقيق والإدعاء في المخالفات المنصوص عليها في المادة (الرابعة والعشرين) من النظام؛ أمام المحكمة المختصة.

٢- تتولى المحكمة المختصة النظر في القضايا الناشئة عن المخالفات المنصوص عليها في المادة (الرابعة والعشرين) من النظام وتوقيع العقوبات بحق المخالفين.

٣- للمحكمة المختصة تضمين الحكم الصادر بالعقوبة النص على نشر ملخصه على نفقة المخالف في صحيفة محلية تصدر في مكان إقامته، فإن لم يكن في مكان إقامته صحيفة ففي أقرب منطقتة له، أو نشره في أي وسيلة أخرى مناسبة، وذلك بحسب نوع المخالفة المرتكبة وجسامتها وتأثيرها، على أن يكون النشر بعد اكتساب الحكم الصفة النهائية.

المادة السابعة والعشرون:

للجهة المختصة أن تتقاضى مقابل مالياً ما تقدمه من خدمات بناءً على أحكام النظام، وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة.

المادة الثامنة والعشرون:

يصدر المسؤول اللائحة خلال (تسعين) يوماً من تاريخ نشر النظام في الجريدة الرسمية، ويُعمل بها من تاريخ العمل به.

المادة التاسعة والعشرون:

يلغى النظام كما يتعارض معه من أحكام.

المادة الثلاثون:

يُعمل بالنظام بعد (تسعين) يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

قرار رقم (٤٦٤) وتاريخ ١٣/٦/١٤٤٥هـ

تعديل المادة (الرابعة عشرة) من نظام المؤسسات الصحية الخاصة

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٢٢٠٦٦ وتاريخ ٢٦/٣/١٤٤٥هـ، المشتملة على برقية معالي وزير الصحة رقم ٦٢٦٦١١ وتاريخ ١٣/٦/١٤٤٣هـ في شأن تعديل المادة (الرابعة عشرة) من نظام المؤسسات الصحية الخاصة.

وبعد الاطلاع على نظام المؤسسات الصحية الخاصة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٤٠/م) وتاريخ ١١/٣/١٤٢٣هـ.

وبعد الاطلاع على المذكرات رقم (٢٠٣٦) وتاريخ ١٤٤٣/٩/٦هـ ورقم (٢٩٩) وتاريخ ١٤٤٤/٢/١هـ ورقم (٨٦١) وتاريخ ١٣/٣/١٤٤٤هـ ورقم (٢٥٥٦) وتاريخ ١٤٤٤/٨/٢٢هـ ورقم (١٥٩١) وتاريخ ١٤٤٥/٥/٧هـ المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على توصية مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (١٢٣-٤٤/ت) وتاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٥هـ.

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٤/٣٠) وتاريخ ٢٤/٣/١٤٤٥هـ

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٥٢٤٧) وتاريخ ١٩/٥/١٤٤٥هـ يقرر:

تعديل المادة (الرابعة عشرة) من نظام المؤسسات الصحية الخاصة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٤٠/م) وتاريخ ١١/٣/١٤٢٣هـ لتكون بالنص الآتي: «يشترط للتخصيص لأي من المجمع الطبي لعام والمجمع الطبي التخصصي، أن يتوافر فيه -على الأقل- طبيب استشاري أو طبيب نائب وفق ما تحدده اللائحة، في كل من التخصصات الرئيسية المرخص بها، وأن يخصص ممرض أو ممرضة على الأقل لكل عيادة».

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

رئيس مجلس الوزراء

مرسوم ملكي رقم (م/١٠٣) وتاريخ ١٨/٦/١٤٤٥هـ

رسمنا بما هو آت:

أولاً: تعديل المادة (الرابعة عشرة) من نظام المؤسسات الصحية الخاصة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٤٠/م) بتاريخ ١١/٣/١٤٢٣هـ لتكون بالنص الآتي: «يشترط للتخصيص لأي من المجمع الطبي العام والمجمع الطبي التخصصي، أن يتوافر فيه -على الأقل- طبيب استشاري أو طبيب نائب وفق ما تحدده اللائحة، في كل من التخصصات الرئيسية المرخص بها، وأن يخصص ممرض أو ممرضة على الأقل لكل عيادة».

ثانياً: على سمو رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة -كل فيما يخصه- تنفيذ مرسومنا هذا.

سلطان بن عبد العزيز آل سعود

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/أ) بتاريخ ١٢/٨/١٤١٢هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) بتاريخ ١٤/٣/١٤١٤هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) بتاريخ ١٢/٨/١٤١٢هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (١٤/٩٠) بتاريخ ١٩/٥/١٤٤٤هـ ورقم (٤/٣٠) بتاريخ ٢٤/٣/١٤٤٥هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٤٦٤) بتاريخ ١٣/٦/١٤٤٥هـ.

قرار وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٥٠٠٤٦٥٥٣) وتاريخ ٢٦/٥/١٤٤٥هـ

الموافقة على تعديل اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف المقاولين

ثانياً: تحل هذه اللائحة محل اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف المقاولين، لصابرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٧٤٤٥٠ وتاريخ ٩/٤/١٤٤٣هـ ثلاثاً: تُنشر هذه اللائحة على موقع الوزارة الإلكتروني، ويُعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية، رابعاً: يُبَلِّغ هذا القرار لمن يلزم لتنفيذه.

والله الموفق.

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان
ماجد بن عبد الله الحقييل

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان وبناءً على الصلاحيات المخولة له تنظماً وبناءً على نظام تصنيف المقاولين، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٩/م) وتاريخ ١٨/١/١٤٤٣هـ، وبعد الاطلاع على اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف المقاولين، الصادر بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٧٤٤٥٠ وتاريخ ٩/٤/١٤٤٣هـ.

يقرر ما يلي:
أولاً: الموافقة على تعديل اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف المقاولين.

اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف المقاولين .. تتم

المادة الأولى:

يُقصَد بالألفاظ والعبارات الآتية -أيها وردت في هذه اللائحة- المعاني المبينة أمامها ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

المملكة: المملكة العربية السعودية.

النظام: نظام تصنيف المقاولين.

الوكالة: وكالة الوزارة لتنظيم متخفي المدن.

المادة الثانية:

مع مراعاة ما ورد بالملادة (الثانية) من النظام، يتم البتُّ في جميع الطلبات بعد استكمال جميع متطلبات التصنيف من قبل المقاول خلال المدة التالية:

١- طلبات التصنيف (لتصنيف، إعادة التصنيف، إرفق أو الإضافة أو الحذف، لتعديل) بمدة لا تزيد على (٦٠) يوم عمل.

٢- طلبات (تديد صلاحية شهادة التصنيف) بمدة لا تزيد على (١٠) أيام عمل.

المادة الثالثة:

تصدر شهادة التصنيف إلكترونياً وعلى الجهات الملحة للمشاريع التحقق من صحة الشهادة المقدمة من خلال موقع الوزارة الإلكتروني.

المادة الرابعة:

تُحدَد وتُعدَل وتُحدَث مجالات وأنشطة ودرجات التصنيف بقرار من الوزير وفق الضوابط التالية:

أولاً: أن يكون التصنيف ضمن الأعمال التالية (التشييد وبناء، التشغيل والصيانة والخدمات، الاتصالات وتقنية المعلومات، التغذية والإعاشة، المعارض والمؤتمرات، تطوير العقاري).

ثانياً: أن تكون مجالات وأنشطة التصنيف وفقاً للبليل الوطني لأنشطة الاقتصادية.

المادة الخامسة:

يُقدَّم المقاول طلب التصنيف متضمناً ما يلي:

١- نماذج التصنيف.

٢- السجل التجاري أو ما يعادله (ساري المفعول) متضمناً مجالات (وأنشطة) التصنيف المطلوبة.

٣- قائمة المركز المالي (الميزانية)، وقائمة الدخل (حساب الأرباح والخسائر) للسنة الأخيرة معتمدة ومصدقة من محاسب قانوني مرخص له بمنزولة المهنة، على أن تكون القوائم المالية الصادرة بالملحة مودعة في برنامج قوائم.

٤- الهياكل التنظيمية وحوكستها، وإعداد وخبرات الكوادر الإدارية والفنية.

٥- عقود المشروعات (أو ما في حكمها في حالة عدم إبرام عقد) التي نفذها المقاول أو الجاري تنفيذها داخل المملكة أو خارجها، على أن لا تقل نسبة إنجاز المشروع عن (٥٠٪) لمشاريع تنفيذ، (٣٠٪) لمشاريع الصيانة وتشغيل والخدمات.

٦- أي مستندات أو بيانات أخرى يلزم تقديمها نتيجة لدراسة وتحليل طلب التصنيف.

يُقدَّم ما سبق بلغة العربية أو مترجم إليها من مكتب ترجمة معتمد، على أن تكون جميع المستندات المقدمة من خارج المملكة مصنفة من المحقق التجاري السعودي أو القنصلية أو لسفارة السعودية.

المادة السادسة:

تصدر شهادة تصنيف المقاول بالمدجال (والنشاط) أو المجالات (والأنشطة) والدرجة المستحقة، بناءً على ما توافر من معلومات وبيانات وما يحققه القويم من نقاط، ويمنح شهادة بذلك مدتها سنتان ميلاديتين.

المادة السابعة:

يقوم المقاول حسب متطلبات نماذج التصنيف في الموقع الإلكتروني للوزارة بناءً على المعايير والشروط التالية:

١- القوائم المالية (الميزانية)، مشتملة على صافي الدخل، إجمالي الدخل، صافي المكتكات والمعدات، إجمالي الأصول، إجمالي النقد والاستثمارات قصيرة الأجل، إجمالي الخصوم المتداولة، إجمالي الملكية، إجمالي الخصوم، تنوع مصادر الدخل.

٢- الكادر الفني والإداري (داخل المملكة) وخبراتهم المهنية، حسب متطلبات شهادة المعايير الفنية للأنشطة الخاضعة للتصنيف.

٣- معلومات المشروعات السابقة والجاري تنفيذها من حيث إجمالي عدد ونوع وقيمة المشاريع.

المادة الثامنة:

يجب على المقاول الاحتفاظ بالدفاتر التجارية والمستندات التي نُخبِت صحة قائمة المركز المالي (الميزانية)، وقائمة الدخل (حساب الأرباح والخسائر) للسنة الأخيرة الموقعة والمصدقة من محاسب قانوني مرخص

اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف المقاولين .. تتمه

ثالثاً: الحصول على صور الوثائق الضرورية التي تخص المخلفة.
رابعاً: إعداد التقارير عن جميع ملحوظاتهم ومساهماتهم المتعلقة بالزيارات ورفع بها للمختصين بالوكالة.
المادة السابعة عشرة:

مع مراعاة ما ورد بالمادة (السادسة عشرة) من النظام. يتولى النظر في اعتراضات المقاولين على قرارات التصنيف، ومخالفات أحكام النظام واللائحة، والفصل فيها، وإقرار العقوبات المنصوص عليها بالمادة (الخامسة عشرة) من النظام. لجنة مختصة وفقاً لما يلي:

- 1- تشكيل اللجنة بقرار من الوزير ويُحدد فيه رئيس اللجنة والأعضاء على أن يكون رئيسها من المختصين بالشريعة أو في الأنظمة.
- 2- يُحدد بقرار من الوزير مكافأة أعضاء اللجنة وتقريب المساند لها بما لا يتجاوز مبلغ (٣٠٠.٠٠٠) ثلاثين ألف ريال سنوياً لكل عضو.
- 3- تختص اللجنة بالنظر في اعتراضات المقاولين على قرارات التصنيف، وفي المخالفات وإيقاع العقوبات المقررة تطبيقاً لما ورد في الفقرة (٢) من المادة (الخامسة عشرة) من النظام، وذلك من خلال ما يحال للجنة من تقارير ومحاضر ضبط التنفيذ أو أي وقائع أو مخالفات تحال للجنة من أي جهة أخرى.
- 4- يجوز لرئيس اللجنة القيام بالأعمال التي تساعد اللجنة على إنجاز مهامها - ما لم تتعارض مع الأنظمة واللوائح - على سبيل المثال لا الحصر:

- 1- طلب الإفادة من أي جهة أخرى عن أي وثائق أو معلومات أو بيانات ذات صلة بالمخالفات المعروضة أمام اللجنة.
- ب- استدعاء المفتش -محضر محضر لضبط- لسماع أقواله بشأن المخلفة المعروضة أمام اللجنة.
- ت- الاستعانة بمن قرأه من المختصين أو الخبراء لإبداء الرأي في أي مسألة معروضة عليها.
- 5- إذا تبين للجنة أثناء النظر في المخلفة وجود واقعة، أو أكثر تدخل ضمن اختصاص جهة أخرى، فيتعين عليها إحالتها -عن طريق رئيس اللجنة- إلى هذه الجهة ويجوز لرئيس اللجنة تأجيل النظر في المخلفة لحين ورود إفادة من هذه الجهة.
- 6- تصدر اللجنة قراراً لها بأبغية تصويت الأعضاء الحاضرين، وفي حال تساوي الأصوات يكون صوت الرئيس المرجح، وتتخذ فور صدورها ما لم يصدر أمر من المحكمة الإدارية بوقف تنفيذها.
- 7- يجب أن تكون قرارات اللجنة مسببة ومتضمنة ما أسند عليه القرار، والرد على جميع لدغوع التي أثارها المخالف -إن وجدت-.
- 8- يُبلغ المخلف بقرار اللجنة بعد صدوره واعتماده من الوزير.

9- يحق للمقاول الاعتراض على قرارات تصنيف أمام اللجنة خلال (٦٠) ستن يوماً من تاريخ إبلاغه بالقرار.
1٠- للمقاول لتظلم أمام المحكمة الإدارية خلال (٦٠) ستن يوماً من تاريخ إبلاغه بالقرار.

المادة الثامنة عشرة:

تحل هذه اللائحة محل اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف المقاولين الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٧/٤٤٥٠) وتاريخ ١٤٤٣/٩/٤هـ.

له بمن أولة المهنة، والبوعدة في برنامج قوائم، والبيانات والإيضاحات التي تفسرها، وعلى المقاول داخل المملكة أن تكون هذه الفئات والسجلات منتظمة وبلغة العربية مع ضرورة التقيد بالشروط والضوابط الواردة في نظام النفاذ لتجارية.

المادة التاسعة:

إذا رغب المقاول بإعادة تصنيفه فله تقديم طلب بذلك إلى الوكالة خلال (٩٠) تسعين يوماً قبل انتهاء مدة الشهادة.

المادة العاشرة:

تتمدد صلاحية الشهادة لمدة (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ نهاية الشهادة ولمرة واحدة فقط، بناءً على طلب المقاول.

المادة الحادية عشرة:

للوكالة إخفاء طلب المقاول للتصنيف في حال عدم استيفائه متطلبات التصنيف المطلوبة خلال مدة (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ إبلاغه بذلك.

المادة الثانية عشرة:

للمقاول المصنّف أن يطلب تعديل شهادة تصنيفه سارية المفعول برفع الدرجة في أي مجال (ونشاط) أو إضافته أو حذفه منها، وفقاً لإشترارات ومعايير التصنيف التي تؤيد ذلك ويخضع مدة صلاحية الشهادة، ويصنف تصنيفاً جديداً بالدرجة التي يستحقها بناءً على ما توافر من معلومات وبيانات، وما يحققه التقويم من نقاط.

المادة الثالثة عشرة:

إذا حدث أي تغيير قانوني على وضع المقاول بالسجل التجاري أو ما يعادله يؤثر على التصنيف (الاسم التجاري، الملكية، النوع، الجنسية، رقم السجل التجاري وتاريخه، رأس المال)، فعلى المقاول التقدّم بطلب تعديل شهادة التصنيف وفقاً للسجل التجاري أو ما يعادله، معززاً طلبه بالمعلومات والبيانات التي تؤيد ذلك.

المادة الرابعة عشرة:

يُحدد بقرار من الوزير خدمات التصنيف والمقابل المالي لها بالاتفاق مع وزارة المالية.

المادة الخامسة عشرة:

للموظفين المختصين والمفتشين حق الاطلاع على البيانات والمستندات المتعلقة بالمشآت المصنفة وطالبة لتصنيف، وعلى المقاول تمكينهم من ذلك وتسهيل مهمتهم، ويجب عليهم الحفاظ على سرية المعلومات والمستندات التي يطالعون عليها.

المادة السادسة عشرة:

مع مراعاة ما ورد بالمادة (الرابعة عشرة) من النظام فإن على المفتشين للقيام بالمهام الموكلة إليهم ما يلي:

- 1- إجراء زيارات التفتيشية لضبط مخالفات أحكام النظام واللائحة، وإبانتها وفقاً لجداول تصنيف المخالفات، وإحالتها إلى اللجنة المختصة.
- ثانياً: الاطلاع والفحص للسجلات والمعلومات والأوراق والبيانات والملفات أو أي وثيقة أخرى لها علاقة بتصنيفه.

نشر إلكتروني بتاريخ ١٧/٦/١٤٤٥هـ

قرار وزير المالية رقم (٧٩٩) وتاريخ ١٧/٦/١٤٤٥هـ

تقديم العمل بمبادرة (إلغاء الغرامات والإعفاء من العقوبات المالية عن المكلفين)

إن وزير المالية

بناءً على لصلاحيات المخولة له

وبناءً على الأمر الملكي رقم (٦٠٦٩٩) وتاريخ ١٤٤٣/٩/٢٦هـ، القاضي بالموافقة على إعادة إطلاق مبادرة «إلغاء الغرامات والإعفاء من العقوبات المالية عن المكلفين»، وتفويض وزير المالية بصلاحيات تحديد المعايير والضوابط والإجراءات الخاصة بتطبيقها وصلاحيات تمديدتها إن استدعت الحاجة، وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١/م) وتاريخ ١٤٢٥/٨/١٥هـ ونظام ونظام ضريبة السلع الانتقائية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٨٦/م) وتاريخ ١٤٣٨/٨/٢٧هـ ونظام ضريبة القيمة المضافة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١١٣/م) وتاريخ ١٤٣٨/١١/١٢هـ واللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية، المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٣٥٦٩) وتاريخ ١٤٤٤/١/١١هـ يُقرر الآتي:

أولاً: تمديد العمل بمبادرة (إلغاء الغرامات والإعفاء من العقوبات المالية عن المكلفين) صادرة بالقرار الوزاري رقم (١٤٥٢) وتاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٥هـ بدءاً من تاريخ ٢٠٢٤/١/١م، مدة (سنة شهر) ميلادية، ثانياً: يعفى المكلف المسجل لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك من غرامة التأخر في التسجيل المنصوص عليها في الأنظمة الضريبية في حال تقديم كافة الإقرارات واجبة التقديم إلى الهيئة، وسداده كامل أصل دين الضريبة المستحقة بموجبها خلال المدة من تاريخ ٢٠٢٢/٦/١م، حتى انتهاء هذه المبادرة، أو تقديم طلب تقسيطها خلال المدة من تاريخ ٢٠٢٢/٦/١م، حتى انتهاء هذه المبادرة، مع التزام المكلف بخطة التقسيط المعتمدة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

ثالثاً: يعفى المكلف من غرامة التأخر في السداد والتأخر في تقديم الإقرارات المنصوص عليها في جميع الأنظمة الضريبية، وغرامة تصحيح الإقرارات المنصوص عليها في نظام ضريبة القيمة المضافة المرتبطة بإقرار ضريبي واجب التقديم للهيئة قبل تاريخ ٢٠٢٤/١/١م، سواء نشأت الغرامة نتيجة لإجراء اتخذته المكلف، أو نتيجة ربط أو إعادة تقييم أجرته هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، شريطة سداد المكلف كامل أصل دين الضريبة المستحقة والمتعلقة بالإقرار الذي نشأت عنه الغرامة خلال المدة من تاريخ ٢٠٢٢/٦/١م.

حتى انتهاء هذه المبادرة، أو تقديم طلب تقسيطها خلال المدة من تاريخ ٢٠٢٢/٦/١م، حتى انتهاء هذه المبادرة، مع التزام المكلف بخطة التقسيط المعتمدة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وسداده كامل أصل دين الضريبة المستحقة بموجبها خلال المدة من تاريخ ٢٠٢٢/٦/١م، حتى انتهاء هذه المبادرة، أو تقديم طلب تقسيطها خلال المدة من تاريخ ٢٠٢٢/٦/١م، حتى انتهاء هذه المبادرة، مع التزام المكلف بخطة التقسيط المعتمدة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

خامساً: يعفى المكلف من كامل الغرامات غير المسددة المشار إليها في البنود (ثالثاً) من هذا القرار إذا كان قد سدد أصل دين ضريبة التعلق بها كاملاً قبل تاريخ ٢٠٢٤/١/١م.

سادساً: يشمل الإعفاء من غرامات التأخر في السداد المشار إليه في البنود (ثالثاً) من هذا القرار، غرامات التأخر بالسداد المرتبطة بأصل الضريبة المضمّنة في خطة التقسيط المعتمدة من الهيئة، التي يحل موعد سدادها بعد انتهاء مدة هذه المبادرة، وفي حال عدم التزام المكلف بخطة التقسيط المعتمدة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أثناء أو بعد انتهاء فترة هذه المبادرة، يتم إيقاع غرامة التأخر بالسداد المرتبطة بأصل الضريبة غير المسددة.

سابعاً: لا يعفى المكلف من الغرامات المقررة على مخالفات القهوب الضريبية، بما في ذلك الغرامات المنصوص عليها في البنود (ثانياً) و(ثالثاً) و(رابعاً) من هذا القرار.

ثامناً: يسري هذا القرار من تاريخ صدوره ويبلغ من يلزم لتنفيذه، والله الموفق.

محمد بن عبد الله الجعدان
وزير المالية

إصدار ضوابط استخدام اسم السعودية وأسماء المدن والمناطق والأماكن العامة في الاسم التجاري

ولما تقتضيه المصلحة العامة،

إن وزير التجارة

وبناءً على الصلاحيات المخولة له، وبعد الاطلاع على:

يقرر مايلي:

أولاً: إصدار ضوابط استخدام اسم السعودية وأسماء المدن والمناطق والأماكن العامة في الاسم التجاري بالصيغة المرفقة لهذا القرار،
ثانياً: تُنشر هذه الضوابط في الجريدة الرسمية ويُعمل بها من تاريخ نشرها.

نظام الأسماء التجارية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٥/م) بتاريخ ١٢/٨/١٤٢٠هـ
الأمر السامي الكريم رقم (٨٢٨٥٢) وتاريخ ١٨/١٢/١٤٤٤هـ المتضمن في البند ثالثاً: قيام معالي وزير التجارة ومعالي وزير لدولة وعضو مجلس الوزراء رئيس مجلس الهيئة السعودية للملكية الفكرية - كل فيما يخصه وبالتنسيق بينهما - بإصدار ضوابط للموافقة على استخدام اسم السعودية، وأسماء المدن والمناطق والأماكن العامة، في الاسم التجاري أو العلامة التجارية المراد تسجيل أي منهما، وتصدر الموافقة بالتسجيل وفق الإجراءات النظامية المتبعة لدى الجهتين.

وزير التجارة

د. ماجد بن عبدالله القصبي

ضوابط استخدام اسم السعودية وأسماء المدن والمناطق والأماكن العامة في الاسم التجاري

- أولاً: يجوز استخدام اسم (السعودية) وأسماء المدن والمناطق العامة في الاسم التجاري وفق نظام الأسماء التجارية ولائحته التنفيذية وفق الضوابط الآتية:
- ١- ألا يكون الاسم التجاري مطابقاً أو مشابهاً لاسم إحدى الجهات أو المشروعات الحكومية وما في حكمها.
 - ٢- ألا يكون اسم لسعودية أو اسم المدينة أو المنطقة أو المكان العام هو العنصر الجوهري أو المكوّن الرئيسي للاسم التجاري.
 - ٣- ألا يشابه الاسم التجاري علامة تجارية مشهورة عالمياً، أو يشابه علامة تجارية مسجلة أو مشهورة في المملكة، ما لم تكن العلامة لتجارية مملوكة لقدم الطلب.
 - ٤- أن يتعهد مالك الاسم التجاري بعدم تشويه الاسم لتجاري لسعة المملكة أو المدن أو المناطق أو الأماكن العامة أو الإساءة إليها.
- ثانياً: يستثنى من هذه لضوابط الشركات التي تحمل اسم السعودية أو أسماء المدن أو المناطق أو الأماكن العامة عند التوسع أو الاندماج.
- ثالثاً: يستثنى من هذه الضوابط قيد الاسم التجاري المنضمّن اسم مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة الصادر بشأنهما الضوابط المرتبطة بهما وفق الأمر السامي الكريم رقم (٩٣١١) وتاريخ ٨/٢/١٤٤٤هـ.
- رابعاً: تقوم الإدارة المعنية باستقبال طلبات قيد الأسماء التجارية التي تحمل اسم (السعودية) أو أسماء المدن أو المناطق أو الأماكن العامة، ودرستها للتظنر في قبولها أو رفضها وفق هذه لضوابط.

قرار رقم (٤٣٧) وتاريخ ١٤٤٥/٠٦/٠٦هـ

الموافقة على تعديل نظام الإقامة المميزة

وبعد الاطلاع على المحضر المعد في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٤٥/٦٧٠/م) وتاريخ ١٤٤٥/٤/٥هـ	إن مجلس الوزراء
وبعد النظر في قرار مجلس لشورى رقم (٤٦/٣٥٤) وتاريخ ١٤٤٥/٢/٢٦هـ	بعد الاطلاع في جلسته المتعددة برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود،
وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٤٣٢٥) وتاريخ ١٤٤٥/٤/٢٤هـ	على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ١٤٠٩٢ وتاريخ ١٤٤٥/٢/٢٧هـ المشتملة على خطاب
يلتزم:	مركز الإقامة المميزة رقم ٤٩٤ وتاريخ ١٤٤٣/٦/١٠هـ في شأن مشروع تعديل نظام الإقامة المميزة
الموافقة على تعديل نظام الإقامة المميزة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٠٦/م) وتاريخ ١٤٤٠/٩/١٠هـ	ومذكرته التوضيحية.
وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.	وبعد الاطلاع على مشروع تعديل النظام المشار إليه.
	وبعد الاطلاع على نظام الإقامة المميزة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٠٦/م) وتاريخ ١٤٤٠/٩/١٠هـ
	وبعد الاطلاع على المحضر رقم (١٩٤) وتاريخ ١٤٤٤/٦/١٩هـ والمذكرات رقم (٢٣١٩) وتاريخ ١٤٤٤/٨/١هـ ورقم (٢٨٦) وتاريخ ١٤٤٥/١/٢٣هـ ورقم (٩١٥) وتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ المعدة
	في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

مرسوم ملكي رقم (٨٤/م) وتاريخ ١٤٤٥/٠٦/١١هـ

وبعد الاطلاع على قرار مجلس لشورى رقم (٤٦/٣٥٤) بتاريخ ١٤٤٥/٢/٢٦هـ	بعون الله تعالى
وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٤٣٧) بتاريخ ١٤٤٥/٦/٦هـ	نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
رسمنا بما هو آت:	ملك المملكة العربية السعودية
أولاً: الموافقة على تعديل نظام الإقامة المميزة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٠٦/م) بتاريخ ١٤٤٠/٩/١٠هـ بالصيغة المرفقة.	بناً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ
ثانياً: على سمو رئيس مجلس الوزراء والوزراء رؤساء الأجهزة المعنية المستقلة - كل فيما يخصه - تنفيذ مرسومنا هذا.	وبناءً على المادة (لعشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ
	وبناءً على المادة (لثماني عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

تعديل نظام الإقامة المميزة

الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٠٦/م) وتاريخ ١٤٤٠/٩/١٠هـ

المشار إليها في المادة (الرابعة) من النظام: للنظر في الموافقة - ما لم تقتض المصلحة خلاف ذلك - على منح التقدم الإقامة المميزة، وتصدر بقرار من رئيس المركز، وذلك وفقاً للأحكام الواردة في النظام واللائحة...	أولاً: تعديل تعريف «الأسرة» الواردة في المادة (الأولى)، ليصبح بالنص الآتي: «الأسرة: من يعولهم حامل الإقامة المميزة، من الأزواج، والأولاد، والوالدين، وفق ما تحدده اللائحة».
سابعاً: تعديل الفقرة الفرعية (أ) من الفقرة (١) من المادة (السادسة)، لتصبح بالنص الآتي: «سداد المقابل المالي الذي يقره مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية».	ثانياً: تعديل الفقرة الفرعية (ج) من الفقرة (١) من المادة (الثانية)، لتصبح بالنص الآتي: «حرية خروجه أو أحد أفراد أسرته أو جميعهم من المملكة والعودة إليها دون اشتراط تأشيرة».
ثامناً: تعديل الفقرة (٣) من المادة (السادسة)، لتصبح بالنص الآتي: «تحدد اللائحة بدء سريان الإقامة المميزة، والإجراءات اللازمة لصدورها».	ثالثاً: تعديل الفقرة (٢) من المادة (الثالثة)، لتصبح بالنص الآتي: «تحدد اللائحة الحقوق والمزايا والواجبات الأخرى، والأحكام المتعلقة ما ورد في هذه المادة، وذلك بما لا يتعارض مع الأنظمة المعمول بها في المملكة».
تاسعاً: إلغاء المادة (الثامنة)، التي نصت على الآتي: «يعتبر حامل الإقامة المميزة في حكم المقيم لغرض تطبيق الأحكام النظامية الأخرى وبخاصة الأحكام الضريبية، وذلك بصرف النظر عن مدة التي يقضيها خارج المملكة خلال السنة».	رابعاً: تعديل المادة (الثالثة)، لتصبح بالنص الآتي: «١- تكون أنواع الإقامة المميزة وفقاً للآتي: أ- دائمة، ب- محددة المدة،
عاشراً: إلغاء الفقرة (١) من المادة (العاشرة)، التي نصت على الآتي: «تكون الحقوق والمزايا المنوطة لحامل الإقامة المميزة وفقاً للنظام على سبيل الحصر».	٢- يكون لأنواع الإقامة المميزة المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة منتجات، يقترحها المجلس، بما في ذلك المقابل المالي الذي يرى استحصاله عنها؛ وتصدر بقرار من مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية، وتحدد اللائحة الإجراءات والضوابط المتعلقة بما ورد في هذه المادة».
حادي عشر: تعديل الفقرة (٣) من المادة (للعاشرة)، لتصبح بالنص الآتي: «فيما عدا ما نص عليه النظام واللائحة من حقوق ومزايا لحامل الإقامة المميزة وأسرتها تسري عليه وأسرتهم جميع الأنظمة واللوائح والتعليمات التي تسري على المقيم غير السعودي».	خامساً: إلغاء الفقرة الفرعية (ب) من الفقرة (١) من المادة (الرابعة)، التي نصت على الآتي: «الأيضل سن المتقدم عن إحدى وعشرين سنة».
ثاني عشر: إلغاء الفقرة (٢) من المادة (الحادية عشرة)، التي نصت على الآتي: «لا تجوز الإقامة المميزة حاملها الحق في الحصول على الجنسية السعودية».	سادساً: تعديل المادة (الخامسة)، لتصبح بالنص الآتي: «يدرس المركز الطلب، بعد استكمال المتطلبات

قرار رقم (٤٨٢) وتاريخ ٢٠/٦/١٤٤٥هـ

الموافقة على تعديل نظام خدمة حجاج الداخل

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع في جلسته المتعددة برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٢٥ وتاريخ ١٤٤٥/١/١هـ، المشتملة على برفقية معالي وزير الحج والعمرة رقم ٤٤٠٥١٢٠٤ وتاريخ ١٤٤٤/٥/١٤هـ في شأن طلب معليه تعديل عدد من الأحكام الواردة في نظام خدمة حجاج الداخل.

وبعد الاطلاع على نظام خدمة حجاج الداخل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٤٢٦/١٠/٢٨هـ.

وبعد الاطلاع على المذكرة رقم (٢١٢٣) وتاريخ ١٤٤٤/٧/١١هـ ورقم (٣٣٧٠) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٩هـ المعدتين في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على توصية مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٦-٤٥/ت) وتاريخ ١٤٤٥/٤/١٨هـ.

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٤٤/٣٢٣) وتاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٣هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٥٠١١) وتاريخ ١٤٤٥/٥/١١هـ يقرر:

الموافقة على تعديل نظام خدمة حجاج الداخل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٤٢٦/١٠/٢٨هـ، وذلك على النحو الآتي:

أولاً: حذف الفقرة (٢) من المادة (التاسعة عشرة) التي تنص على الآتي: «إذا وجد اعتراض على قرار اللجنة المتعلقة باستحصال قيمة تلك الخدمات أو ما يترتب على عدم لوفاء بها من مساس بأداء مناسك الحج، يحال النزاع إلى المحكمة الشرعية المختصة.».

ثانياً: تعديل المادة (الحادية والعشرين)، لتصبح بالنص الآتي: «تقوم وزارة الحج والعمرة بتنفيذ قرارات اللجنة المتخصص عليها في المادة (التاسعة عشرة) من هذا النظام، حال مصادقة وزير الحج والعمرة عليها، ويجوز لمن صدر بحقه قرار التظلم منه أمام المحكمة الإدارية المختصة.».

ثالثاً: حذف الفقرة (٢) من المادة (الثانية والعشرين) التي تنص على الآتي: «يجوز لمن صدر بحقه قرار لعقوبة التظلم منه لدى ديوان المظالم خلال ستين يوماً من إبلاغه بقرار العقوبة.».

رابعاً: حذف الفقرة (٣) من المادة (الثانية والعشرين) التي تنص على الآتي: «يحال إلى المحكمة الشرعية المختصة أي اعتراض على قرار اللجنة المتعلقة بتحصيل قيمة الخدمات غير المؤداة وما ترتب عليها من مساس بفريضة الحج.».

خامساً: حذف المادة (الثالثة والعشرين) التي تنص على الآتي: «تقوم وزارة الحج والعمرة بتمثيل الحجاج أمام المحاكم الشرعية المختصة في المطالبات المالية المتعلقة بخلافات أحكام هذا النظام، ما لم يبد الحجاج للوزارة رغبته بخلاف ذلك.».

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

مرسوم ملكي رقم (١٠٩/م) وتاريخ ٢٥/٦/١٤٤٥هـ

بعمور الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٤٤/٣٢٣) بتاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٣هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٤٨٢) بتاريخ ١٤٤٥/٦/٢٠هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على تعديل نظام خدمة حجاج الداخل، لصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٨/م) بتاريخ ١٤٢٦/١٠/٢٨هـ، وذلك على النحو الآتي:

١- حذف الفقرة (٢) من المادة (التسعة عشرة) التي تنص على الآتي: «إذا وجد اعتراض على قرار اللجنة المتعلقة باستحصال قيمة تلك الخدمات أو ما يترتب على عدم لوفاء بها من مساس بأداء مناسك

الحج، يحال لتزاع إلى المحكمة الشرعية المختصة.».

٢- تعديل المادة (الحادية والعشرين)، لتصبح بالنص الآتي: «تقوم وزارة الحج والعمرة بتنفيذ قرارات اللجنة المتخصص عليها في المادة (التسعة عشرة) من هذا النظام حال مصادقة وزير الحج والعمرة عليها، ويجوز لمن صدر بحقه قرار التظلم منه أمام المحكمة الإدارية المختصة.».

٣- حذف الفقرة (٢) من المادة (الثانية والعشرين) التي تنص على الآتي: «يجوز لمن صدر بحقه قرار العقوبة التظلم منه لدى ديوان المظالم خلال ستين يوماً من إبلاغه بقرار العقوبة.».

٤- حذف الفقرة (٣) من المادة (الثانية والعشرين) التي تنص على الآتي: «يحال إلى المحكمة الشرعية المختصة أي اعتراض على قرار اللجنة المتعلقة بتحصيل قيمة الخدمات غير المؤداة وما ترتب عليها من مساس بفريضة الحج.».

٥- حذف المادة (الثالثة والعشرين) التي تنص على الآتي: «تقوم وزارة الحج والعمرة بتمثيل الحجاج أمام المحاكم الشرعية المختصة في المطالبات المالية المتعلقة بخلافات أحكام هذا النظام، ما لم يبد الحجاج للوزارة رغبته بخلاف ذلك.».

ثانياً: على سمو رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة -كل فيما يخصه- تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

معالجة وضع المصانع الواقعة خارج مواقع الأراضي المخصصة للأنشطة الصناعية في مناطق المملكة

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع في جلسته المنعقدة برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٤٤٢٧٧ وتاريخ ٢٦/٦/١٤٤٤هـ ورقم ٨٠٩٤١ وتاريخ ٢٣/١١/١٤٤٤هـ المشتملة على برفيقة وزارة لصناعة والثروة المعدنية رقم ٣٦٩١ وتاريخ ٢٢/٦/١٤٤٤هـ، في شأن مقترح تعديل قرار مجلس الوزراء رقم (١٨١) وتاريخ ٥/٦/١٤٣٤هـ الصادر حيال معالجة وضع المصانع الواقعة خارج نطاق المواقع المخصصة للمدن الصناعية في مناطق المملكة، والمشتملة كذلك على خطاب معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم ٤٤٠٨٩٢٦٤٣ وتاريخ ٢٢/١١/١٤٤٤هـ.

وبعد الاطلاع على نظام (قانون) التنظيم الصناعي الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج

العربية، الموافق عليه بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٠) وتاريخ ٤/٤/١٤٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على نظام البيئة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) وتاريخ ١٩/١١/١٤٤١هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (١٨١) وتاريخ ٥/٦/١٤٣٤هـ الصادر في شأن معالجة

وضع المصانع الواقعة خارج نطاق المواقع المخصصة للمدن الصناعية.

وبعد الاطلاع على الأمر الساسي رقم (٤٤٢٠٢) وتاريخ ٢٥/٩/١٤٣٨هـ.

وبعد الاطلاع على المذكرة رقم (٣٤٧٩) وتاريخ ١١/١١/١٤٤٤هـ ورقم (٥٢٣) وتاريخ

١٩/٢/١٤٤٥هـ، المعدنين في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٤-٤٥/د) وتاريخ

٤/٦/١٤٤٥هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٥١٢٣) وتاريخ ١٣/٥/١٤٤٥هـ.

يقرر ما يلي:

أولاً: تكون معالجة وضع المصانع الواقعة خارج مواقع الأراضي المخصصة للأنشطة الصناعية في مناطق المملكة من خلال الآتي:

١- المصانع القائمة حالياً الواقعة في غير الأماكن المخصصة للأنشطة لصناعية:

تشكل لجنة مركزية برئاسة وزارة الصناعة ولقوة المعدنية وعضوية ممثلين من: وزارة الداخلية،

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وزارة البيئة والمياه والزراعة، ووزارة الاستثمار،

ولجنة العامة لعقارات الدولة، والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي، ومركز دعم هيئات

التطوير، على ألا تقل مرتبتهم عن المرتبة (الرابعة عشرة) أو ما يعادلها، ولجنة دعوة من تراه من

الجهات الأخرى حال الحاجة، وتتولى هذه اللجنة القيام بالآتي:

أ- استكمال حصر جميع المصانع والمنشآت الممارسة للأنشطة الصناعية، الواقعة خارج مواقع الأراضي المخصصة للاستخدام الصناعي (للأنشطة الصناعية)، والوقوف عليها، وجمع المعلومات وبيانات الخاصة بكل منشأة، ومن ذلك:

موقع المنشأة، وطبيعة نشاطها، وترخيص إنشائها وتشغيلها، والآثار الصحية والبيئية والاقتصادية

المرتتبة على تشغيلها، والاستخدام المخصص للأرض المقامة عليها، وغيرها من المعلومات التي ترى

اللجنة أهميتها بحسب لنشاط والتوجهات التخطيطية المستقبلية لاستخدامات الأراضي والمشاريع

التنموية في المنطقة.

ب- دراسة حالة كل منشأة -واقعة خارج مواقع الأراضي المخصصة للاستخدام الصناعي-

على حدة في ضوء المعلومات المتاحة وفقاً للفقرة (أ) من هذا البند، واقتراح التوصيات حيال

استمرارها في موقعها ومنحها الترخيص بوصفها منشأة صناعية، والعمل على اقتراح وتصحيح

استعمال الأرض المقامة عليها، ولتأكد من انطباق المعايير الصحية والبيئية على المنشأة.

وما تراه اللجنة من معالجات أو إغلاق للمنشأة، وتتولى كل منشأة التكلفة المالية المترتبة على

الدراسات البيئية لذلك.

ج- ترفع اللجنة توصياتها ومقترحاتها حيال كل منشأة تمارس نشاطاً صناعياً خارج مواقع الأراضي المخصصة للأنشطة الصناعية، إلى وزارة الصناعة والثروة المعدنية لاتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ تلك التوصيات والمقترحات، وإشعار كل منشأة بالترتيبات الواجب اتخاذها، ومتابعة ذلك.

د- يكون عمل لجنة المركزية وفقاً للمعايير والتوجيهات الأساسية (المرافقة)، على أن تأخذ اللجنة في الاعتبار عند أرائها لأعمالها المعايير البيئية، وللجنة المشكلة بالفقرة (١) أعداد الاستعانة بمن تراه للقيام بأي من المهام المكلفة بها.

٢- المصانع التي ستقام مستقبلاً:

أ- تقوم الوزارات والجهات الحكومية، التي لها صلاحية تخصيص استخدامات الأراضي والمواقع الواقعة تحت إشرافها، بتخصيص أراضٍ ومواقع للاستخدام الصناعي بالاتفاق مع وزارة الصناعة والثروة المعدنية.

ب- تقوم الوزارات والجهات الحكومية، ذات العلاقة بالاستثمار الصناعي أو التي ترخص لأنشطة صناعية ضمن نطاقها، بتزويد وزارة الصناعة والثروة المعدنية بالطلبات المقيدة للاستثمار الصناعي قبل ترخيص لها لاعتمادها.

ثانياً: يُرخص بإنشاء وتشغيل أي مشروع صناعي، أو ممارسة أي نشاط صناعي، يقع خارج نطاق المواقع المخصصة للأنشطة الصناعية، وذلك وفق الآتي:

١- المشروع أو النشاط الصناعي الذي ينطبق عليه تعريف (المشروع الصناعي) الوارد في نظام (قانون) لتنظيم الصناعي الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، ويتوافق مع تصنيف الأنشطة الاقتصادية (ISIC4) -الصادر بالأمر الساسي رقم (٤٤٢٠٢) وتاريخ ٢٥/٩/١٤٣٨هـ- ذات الأثر البيئي المنخفض.

٢- إذا كان المشروع أو النشاط الصناعي مرتبطاً بمواد خام طبيعية أو مصادر طبيعية أو إنتاج حيواني أو زراعي، فيمكن الترخيص بإنشائه في المواقع التي تتوافر فيها تلك المواد أو المصادر، مع إلزام صاحب المشروع أو النشاط الصناعي بمراعاة المعايير البيئية والصحية وفقاً لما تقرره الجهات المختصة بذلك.

٣- تقوم اللجنة المشار إليها في البند (أولاً) من هذا القرار، بوضع الاشتراطات الفنية وتحديد المشروقات والأنشطة الصناعية من الفئات الأخرى التي يمكن السماح بها داخل النطاق العمراني وخارج نطاق المواقع المخصصة للأنشطة الصناعية.

ثانياً: تصيب وزارة الاستثمار في تراخيص الاستثمار التي تصدرها الآتي: «على المرخص له الحصول على الترخيص الصناعي من وزارة الصناعة والثروة المعدنية، والتصريح لبيئتي من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي».

رابعاً: تقوم وزارة الصناعة والثروة المعدنية، والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي، بإبلاغ وزارة الاستثمار في حال عدم حصول المستثمر الأجنبي على الترخيص الصناعي من الوزارة أو التصريح لبيئتي من المركز، لاتخاذ الإجراءات النظامية في حقه بناءً على نظام الاستثمار الأجنبي.

خامساً: يلغي هذا القرار قرار مجلس الوزراء رقم (١٨١) وتاريخ ٥/٦/١٤٣٤هـ.

قرار رقم (٥٣٠) وتاريخ ١٤٤٥/٠٧/٠٤هـ

تعديل البند (ثالثاً) من المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية

يقرر:

تعديل البند (ثالثاً) من المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ ليكون بالنص الآتي: «استمرار اللجنة المشكلة بموجب المادة (لثامنة والسبعين) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ في انتظار طلبات تعويض المقاولين والمتعهدين ومنع التعامل معهم، المقيدة لديها قبل نفاذ النظام - المشار إليه في البند (أولاً) من هذا المرسوم- إلى أن تفصل اللجنة في تلك الطلبات، وفي حال إلغاء أي قرار من قرارات اللجنة، المتعلقة بطلبات تعويض المقاولين والمتعهدين، فتتولى المحكمة المختصة انتظار في الدعوى، والفصل فيها بشكل نهائي».

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع في جلسته المتعددة برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٣٢٧٠٤ وتاريخ ١٤٤٥/٥/١هـ، المشتملة على خطاب معالي وزير المالية رقم ٩٥٠٤ وتاريخ ١٤٤٤/٩/١٩هـ، في شأن طلب معاليه الموافقة على تعديل البند (ثالثاً) من المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ.

وبعد الاطلاع على المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ.

وبعد الاطلاع على المذكرة رقم (١٧٤) وتاريخ ١٤٤٥/١/١٦هـ المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٤٥-٤٥/٦/د) وتاريخ ١٤٤٥/٢/٨هـ.

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٩/٨٤) وتاريخ ١٤٤٥/٤/٢٢هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٥٩٢٥) وتاريخ ١٤٤٥/٦/٦هـ.

مرسوم ملكي رقم (م/١٣٣) وتاريخ ١٤٤٥/٠٧/٠٩هـ

رسمنا بما هو آت:

أولاً: تعديل البند (ثالثاً) من المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) بتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ ليكون بالنص الآتي: «استمرار اللجنة المشكلة بموجب المادة (لثامنة والسبعين) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) بتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ في انتظار طلبات تعويض المقاولين والمتعهدين ومنع التعامل معهم، المقيدة لديها قبل نفاذ النظام - المشار إليه في البند (أولاً) من هذا المرسوم- إلى أن تفصل اللجنة في تلك الطلبات، وفي حال إلغاء أي قرار من قرارات اللجنة، المتعلقة بطلبات تعويض المقاولين والمتعهدين، فتتولى المحكمة المختصة انتظار في الدعوى، والفصل فيها بشكل نهائي».

ثانياً: على سمو رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة - كل فيما يخصه - تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٩/٨٤) بتاريخ ١٤٤٥/٤/٢٢هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٥٣٠) بتاريخ ١٤٤٥/٧/٤هـ.

قرار رقم (٥٣٤) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٠٤هـ

تعديل المادتين (٧٢) و(١٠٢) من نظام «قانون، الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية»

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع في جلسته المتعددة برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٢٩ وتاريخ ١٤٤٥/١/١هـ، المشتملة على خطاب معالي وزير المالية رئيس مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم ٨٣٧٠ وتاريخ ١٤٤٤/٨/١٧هـ، في شأن تعديل المادتين (٧٢) و(١٠٢) من نظام «قانون، الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية».

وبعد الاطلاع على نظام «قانون، الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية»، الموافق عليه بالمرسوم الملكي رقم (م/٤١) وتاريخ ١٤٢٣/١١/٣هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٧٣١) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦هـ.

وبعد الاطلاع على المذكرة رقم (٢٨٨٦) وتاريخ ١٤٤٤/٩/٢١هـ المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على توصية مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٢-٤٥/ت) وتاريخ

١٤٤٥/٣/٢٧هـ

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٤٥/٣٤١) وتاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٤هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٥٤٨٤) وتاريخ ١٤٤٥/٥/٢٢هـ، يقرر:

تعديل المادتين (٧٢) و(١٠٢) من نظام «قانون، الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية»، الموافق عليه بالمرسوم الملكي رقم (م/٤١) وتاريخ ١٤٢٣/١١/٣هـ، لتكونا على النحو الآتي: المادة (٧٢): «يجوز في حالة النقل من دائرة جمركية إلى أخرى، إعفاء أصحاب العلاقة من تقديم بيان جمركي تفصيلي في مركز الدخول، وتتم الإحالة وفق المستندات والشروط التي يحددها المدير العام... المادة (١٠٢): «يعفى من الضرائب (الرسوم) الجمركية ما يلي: أ- مستودات القوات المسلحة وقوى الأمن الداخلي بجميع قطاعاتها من ذخائر وأسلحة وتجهيزات ووسائل نقل عسكرية وقطعها وأي مادة أخرى يقرر من مجلس الوزراء أو من الجهة المخولة بذلك في كل دولة. ب- مستودات الجمارك ذات الطابع الأمني يقرر من مجلس الوزراء أو من الجهة المخولة بذلك في كل دولة... وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا»

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

مرسوم ملكي رقم (م/١٣٤) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٠٩هـ

المادة (٧٢):

«يجوز في حالة النقل من دائرة جمركية إلى أخرى، إعفاء أصحاب العلاقة من تقديم بيان جمركي تفصيلي في مركز الدخول، وتتم الإحالة وفق المستندات والشروط التي يحددها المدير العام...»

المادة (١٠٢):

«يعفى من الضرائب (الرسوم) الجمركية ما يلي:

أ- مستودات القوات المسلحة وقوى الأمن الداخلي بجميع قطاعاتها من ذخائر وأسلحة وتجهيزات ووسائل نقل عسكرية وقطعها وأي مادة أخرى يقرر من مجلس الوزراء أو من الجهة المخولة بذلك في كل دولة. ب- مستودات الجمارك ذات الطابع الأمني يقرر من مجلس الوزراء أو من الجهة المخولة بذلك في كل دولة... ثانياً: على سمو رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة - كل فيما يخصه - تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

بإذن الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (لسبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) بتاريخ

١٤٢٣/٨/٢٧هـ

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) بتاريخ

١٤١٤/٣/٣هـ

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) بتاريخ

١٤١٢/٨/٢٧هـ

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٤٥/٣٤١) بتاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٤هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٥٣٤) بتاريخ ١٤٤٥/٧/٤هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً: تعديل المادتين (٧٢) و(١٠٢) من نظام «قانون، الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية»، الموافق عليه بالمرسوم الملكي رقم (م/٤١) بتاريخ ١٤٢٣/١١/٣هـ، لتكونا على النحو الآتي:

قرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (١/٢) وتاريخ ١٤٤٥/٧/١١هـ

تعديل القواعد المنظمة لخدمات المحاسبة

٢- تعديل المادة (الحادية عشرة) وذلك بإضافة ما نصه: «على المرخص له الالتزام بما يلي...» وذلك في صدر المادة.

٣- تعديل المادة (السابعة عشرة) لتكون مدة جواز طلب إعادة الترخيص في حال الشطب بعد تنقذه بعد مضي مدة (ثلاث سنوات) بدلاً من (خمس سنوات) في ظل الوضع الحالي، لتكون المادة (لسابعة عشرة) بعد التعديل على النحو الآتي:

«يجوز للمرخص الذي شطب ترخيصه وفقاً للقواعد أن يطلب إعادة لترخيص بعد انقضاء (ثلاث) سنوات من تاريخ نفاذ قرار الشطب، وبيت الوزير أو من يفوضه في الطلب، وتتبع في إعادة الترخيص الشروط والإجراءات المقررة لإصداره.»

ثانياً: يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وعلى موقع الهيئة الإلكتروني، ويُعمل به من تاريخ النشر، والله الموفق.

وزير التجارة

رئيس مجلس الإدارة

د. ماجد بن عبدالله القصبي

إن مجلس إدارة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وبما لديه من صلاحيات.

وبناءً على أحكام المادة (التاسعة) من تنظيم الهيئة الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٤١٦) وتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٥هـ وبعد الاطلاع على نظام هيئة المحاسبة والمراجعة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٧هـ ولائحته التنفيذية الصادر بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (٦٥٨) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٤هـ.

وبعد الاطلاع على القواعد المنظمة لخدمات المحاسبة، الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١/٤)

وتاريخ ١٤٤٣/٩/٢هـ، والمشورة في الجريدة الرسمية (أم القرى) في العدد (٤٩٣٣) بتاريخ

١٤٤٣/١٠/١٩هـ، وبعد الاطلاع على توصيات اللجنة التنفيذية والصادرة بقرار رقم (١/٦)

وتاريخ ١٤٤٥/٢/٦هـ الموافق ٢٠٢٣/٨/٢٢م، والقرار رقم (١/٨) وتاريخ ١٤٤٥/٤/٨هـ الموافق

٢٠٢٣/١٠/٢٣م، بشأن اعتماد التعديلات المقترحة على القواعد المنظمة لخدمات المحاسبة.

يقرر ما يلي:

أولاً: تعديل القواعد المنظمة لخدمات المحاسبة الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١/٤)

وتاريخ ١٤٤٣/٩/٢هـ على النحو الآتي:

١- إضافة فقرة جديدة برقم (٣) في أحكام المادة (السادسة عشرة) بالنص التالي:

٣- تنقل اللجنة -بناءً على إحالة من الإدارة المختصة في الهيئة- النظر في أي مخالفات لأحكام هذه القواعد...»

الموافقة على نموذجي عقد وكراسة شروط ومواصفات وملحقات التشغيل والصيانة للمباني الإدارية

ثانياً: الموافقة على نموذج كراسة شروط ومواصفات وملحقات (لتشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء)، وفقاً للصيغة المرفقة بهذا القرار.
ثالثاً: يُبلغ هذا القرار إلى من يلزم لتنفيذه والعمل بموجبه ابتداءً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.
والله الموفق.

محمد بن عبدالله الجدهان
وزير المالية

إن وزير المالية
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً
وبناءً على الفقرة (٢) من المادة (٢٤٤) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ التي تنص على أن «يعتمد لوزير نماذج ووثائق المنافسات، ووثائق التأهيل المسبق، ونماذج للعقد، ونماذج لتقييم أداء المتعاقدين، وأي وثيقة أخرى تتطلبها طبيعة الأعمال أو المشتريات».
يقرر الآتي:
أولاً: الموافقة على نموذج عقد (لتشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء)، وفقاً للصيغة المرفقة بهذا القرار.

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء)

المعتمد بموجب قرار وزير المالية رقم (٨٣٢) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٢١هـ

وتنفيذها وإتمامها وضماتها، وذلك بعد اطلاع على شروط العقد ومواصفاته ومخططاته وجميع المستندات المرفقة به.
- وما كان المتعاقد مطلعاً ومدركاً خضوع هذا العقد والأعمال لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية، وما صدر بشأنهما من قرارات،
و- وما كان المتعاقد قد بين وأقر بأنه تقدم بعرضه معتمداً على الفحص والمعاينة والقبول والإطلاع كما تقدم في البنود (ب، ج، د، هـ) ووفقاً لهذا العقد وشروطه ومواصفاته وأحكامه وسائر المستندات المرفقة به،
ز- وما كان العرض المقدم من المتعاقد قد اقترن بقبول الجهة الحكومية لتنفيذ الأعمال طبقاً للشروط والمواصفات وسائر وثائق العقد،
ح- وما كانت الجهة الحكومية مع المتعاقد قد اتفقا على اعتبار هذا البند مع البنود المتقدمة في (ب، ج، د، هـ، ز) ضمن شروط وأحكام هذا العقد.

لكل ما سبق في هذا التمديد والحيثيات، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

١- وثائق العقد

[ملاحظة: تقوم الجهة الحكومية بإضافة الوثائق المرفقة مع العقد حسب الحاجة، وتعديل الأولوية للوثائق الموضحة باللون الأحمر].
أولاً: يتكون العقد من الوثائق التالية:
أ- وثيقة العقد الأساسية.
ب- شروط العقد.
ج- الشروط المالية.
د- نطاق العمل المفصل.

هـ- المواصفات المرفقة مع المنافسة [رقم *] [من منصة اعتماد].

و- الرسومات والمخططات.

ز- خطاب ترسية [رقم *] وتاريخ [*].

ح- الشروط المفصلة.

ط- الملحقات.

ي- العرض المقدم من المتعاقد [رقم] و [تاريخ] إجابة على منافسة [برقم المرجعي للمنافسة].

ك- أي وثائق أخرى يجري الاتفاق على إلحاقها بهذا العقد كتابياً.

ثانياً: تُشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعدّ كل وثيقة فيها جزءاً لا يتجزأ من العقد بحيث تُفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتم بعضها بعضاً، وفي حال وجود تعارض بين أحكام وثائق العقد، فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثيقة التي تليها في الترتيب لوارد في الفقرة أولاً من هذا البند.

ثالثاً: في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص العقد وبين أحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، تكون أحكام النظام ولو اثنه هي الواجب تطبيقها.

٢- الغرض من العقد

يقوم المتعاقد بموجب هذا العقد بتنفيذ [وصف الأعمال] وفقاً للشروط والمواصفات ووثائق العقد البيئية في البند رقم (٢) من هذا العقد.

٣- قيمة العقد

أولاً: قيمة الإجمالية للعقد هي مبلغ قدره [المبلغ بالأرقام] [المبلغ كتابياً] ريال سعودي فقط، تشمل جميع التكاليف اللازمة لتنفيذ العقد وتشمل كذلك كافة الرسوم والضرائب، بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة. ثانياً: تخضع القيمة الإجمالية المشار إليها لسفلاً للزيادة والنقص تبعاً لتغير الأعمال الفعلية التي ينفذها المتعاقد طبقاً لهذا العقد ووفقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية.

اسم المشروع: (وفقاً لمنصة اعتماد)

رقم العقد: (وفقاً لمنصة اعتماد)

تاريخ توقيع العقد: اليوم / التاريخ / المدينة

لدليل الاستخدام

التنصوص الواردة في العقد بحسب الآتي:

- اللون الأسود: يشير إلى النصوص لخابئة.
- اللون الأخضر: يشير إلى النصوص المتغيرة التي يحق للجهة الحكومية أن تحدث تغييرات عليها في حدود أغراض بنودها وفي حدود متطلبات نطاق العمل ومليبعة العنلية أو للنشروع.
- اللون الأحمر: يشير إلى النصوص المنخلة من قبل الجهة الحكومية، أو أمثلة.
- اللون الأزرق: إرشادات وملاحظات للجهة الحكومية [يتم حذفها في وثيقة العقد التي ترافق مستندات المنافسة ووثيقة النهائية].
- الأقواس المربعة [] أو ما بينها: يثبني على المحرر التنبه إليها وأن يراعي ما يلزمها من تعديل أو تحرير أو إضافة محتوى قبل نشر العقد.

ملاحظة وتنويه:

تلتزم الجهة الحكومية بمرجعة عقودها من الناحية القانونية والصياغية والتأكد من مطابقتها لنماذج العقود المعتمدة، على أن يراعي في العقود غير النموذجية صياغتها بحسب طبيعتها وفقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية والاسترشاد بنماذج العقود المعتمدة و مراجعتها وفقاً للفقرة (٢) من المادة (الخلاصة وتسعين) من اللائحة التنفيذية قبل عرضها على وزارة المالية براجعتها ملياً.

وثيقة العقد الأساسية

بعون الله وتوفيقه، إنه في يوم [يوم] بتاريخ [تاريخ] حُرر هذا العقد بمدينة [المدينة]، في [الملكة العربية السعودية]، وبين كل من:

الطرف الأول: [الجهة الحكومية]، ويمثلها/ [اسم] بصفته/ [المنصب] وعنوان [الجهة الحكومية]؛

[الملكة العربية السعودية] [المدينة].

ويشار إليه في هذا العقد بـ: [الجهة الحكومية].

الطرف الثاني: [المتعاقد]، [شركة/ مؤسسة] تأسست بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في [الملكة العربية السعودية]، وهي مسجلة في [مدينة/ بولة] بموجب [ترخيص تجاري/ سجل تجاري] رقم [*]، ويمثلها في توقيع هذا العقد/ [الاسم] حامل الجنسية [الجنسية] وذلك بموجب [بطاقة الهوية الوطنية/ أو إقامة/ جواز سفر] [رقم] بصفته [مخولاً بالتوقيع أو مفوضاً بالتوقيع على هذا العقد وذلك بموجب خطاب التفويض المصدق من غرفة تجارية لصناعية [رقم] [التاريخ]، أو الوكالة الصادرة من كاتب العدل [رقم] [تاريخ]، وعنوان المتعاقد الدائم: [العنوان] مدينة: [المدينة] هاتف: [الرقم] ص.ب.: [الرمز] [الرمز] البريدي: [الرمز] [الرمز] الإلكتروني: [الرمز] [الرمز] الإلكتروني].

ويشار إليه في هذا العقد بـ: المتعاقد.

ويشار إليهما مجتمعين بـ: الطرفان، أو «الطرفان».

١- تمهيد

أ- لما كانت الجهة الحكومية بحاجة إلى تنفيذ الأعمال [وصف موجز للعملية يتناسب سياق التمديد].

ب- وما كان المتعاقد قد اطلع وفحص المستندات البيئية في هذا العقد، التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

ج- ولما كان المتعاقد قد عاين المواقع وظروف العمل وفهم وقيل المخاطر المتصلة بالأعمال.

د- ولما كان المتعاقد قد تقدم بعرضه بموجب خطاب العرض المبين في وثائق العقد للقيام بتلك الأعمال

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تمة

٥- مدة العقد

[ملاحظة: تقوم الجهة الحكومية بتحديد تاريخ بدء العقد ومدته ولا يجوز أن تزيد مدة العقد على (٥) خمس سنوات، ويجوز زيادتها في العقود التي تتطلب طبيعتها ذلك بعد موافقة الوزارة].

يتعهد المتعاقد بتنفيذ وإتمام جميع الأعمال المنوط بها بموجب هذا العقد وملحقاته وذلك خلال مدة [يوم/ أسبوع/ شهر/ سنة] ابتداءً من تاريخ [تاريخ معين/ تاريخ توقيع العقد/ تاريخ محضر تسلّم الموقع] الف.

٦- النظام الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (١٢٨/م) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢١هـ المعدلة بقرار الوزاري (٣٤٧٩) وتاريخ ١٤٤١/٨/١١هـ والقرار الوزاري رقم (٤٥١) وتاريخ ١٤٤٤/٤/٧هـ وكل تعديل أو لائحة تحل محلها.

كما يخضع العقد للأنظمة النافذة في المملكة العربية السعودية، ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها.

٧- حسم النزاعات

مع مراعاة اختصاصات اللجان التي تُشكّل بموجب نظام المناقصات والمشتريات الحكومية أو أي نظام مطبق أو ذي صلة، كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتصل به، تختص المحاكم الإدارية في المملكة العربية السعودية في الفصل فيها ما لم يتضمن العقد شرط الجوء إلى التحكيم في حال نشوب نزاع بين الطرفين.

٨- نسخ العقد

[ملاحظة: يجوز أن يتم توقيع هذا العقد بأي عدد من النسخ المتطابقة، عند تحريرها وتوقيعها، وتعتبر كل نسخة منها نسخة أصلية وتحدد الجهة الحكومية عدد النسخ ومن يتلقاها، بالتوافق مع ما ورد في النظام واللائحة التنفيذية].

تم تحرير وتوقيع [٦] نسخ من هذا العقد: نسخة للمتعاقد، ونسخة للإدارة المعنية بالإشراف على التنفيذ،

ونسخة للإدارة المختصة بالمحاسبة، ونسخة للديوان العام للمحاسبة، ونسخة لهيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية، ونسخة لهيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية، [الجهات والإدارات التي تم تزويدها بنسخة من العقد] .

٩- التوقيع

ووفقاً لما تقدم فقد اتفق الطرفان على توقيع هذا العقد [اسم العقد]. [يذكر اسم العقد كاملاً]

الطرف الأول [الجهة الحكومية]	الطرف الثاني [المتعاقد]
الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:

شروط العقد
القسم الأول:
الأحكام العامة

١- التعريفات

[ملاحظة: تقوم الجهة الحكومية بتعديل وإضافة المصطلحات حسب الوارد في مستندات هذا العقد وبحسب نطاق العمل].

حيثما وردت المصطلحات أدناه في العقد أو وثائقه فإنها تعني المعنى المبين إلى جانبها، ما لم يقتض السياق خلافه:

المصطلح	التعريف
نظام المناقصات والمشتريات الحكومية/ النظام	نظام المناقصات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (١٢٨/م) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ وتعديلاته ولائحته.
اللائحة التنفيذية	اللائحة التنفيذية لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية، الصادرة بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢١هـ المعدلة بقرار وزير المالية رقم (٣٤٧٩) وتاريخ ١٤٤١/٨/١١هـ والقرار الوزاري رقم (٤٥١) وتاريخ ١٤٤٤/٤/٧هـ.
ممثل الجهة	الشخص المعين من قبل الجهة (الاستشاري أو المهندس أو مدير المشروع أو غيرهم) للقيام بالواجبات المحددة له من قبل الجهة الحكومية.
الأعمال أو الخدمات	محل العقد الذي تم التعاقد بشأنه بين الجهة الحكومية والمتعاقد، وما يلتزم بتنفيذه المتعاقد وفقاً للشروط والمواصفات الفنية المنصوص عليها بالعقد.
المعدات	الأدوات والأجهزة والبرامج والمركبات التي يحضرها المتعاقد إلى الموقع بصورة دائمة أو مؤقتة والتي سيستخدمها من أجل تنفيذ العقد.
كتيبات التشغيل	تعني بيانات التشغيل ورسومات التصميم والمواصفات، وكتيبات البائعين، ومتطلبات الضمان، والإجراءات بما في ذلك تلك المتعلقة بصيانة المشروع والامتثال البيئي والسلامة.
الأعمال المؤقتة	ما يقدمه المتعاقد من أصل ليس لها صفة الدوام مهما كان نوعها والتي يمكن إزالتها أو استبدالها أو إلغاؤها أثناء أو بعد تنفيذ الأعمال.
الصيانة العلاجية	تشمل أعمال الصيانة التي تجرى من وقت إلى آخر لمعالجة أي خلل أو قصور قد ينشأ عن الاستهلاك والاستعمال والحوادث، والهدف منها المحافظة على المرافق والمعدات بالحالة التي أنشئت عليها.
الصيانة الوقائية	هي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها بهدف تفادي التآكل التدريجي للمرافق والمعدات والأجهزة طبقاً لتعليمات الأمانة الفنية للشركات الصانعة.
التشغيل	- تشغيل المباني والمنشآت والمرافق بشكل دوري وحسب جدول زمني. - الإبارة اليومية للمنشآت أداء العمل الذي صممت المنشأة من أجله.
الموقع	الأراضي والأماكن التي سيجري تنفيذ الأعمال عليها أو فيها أو تحنها أو خلالها أو أي أراضي أو أماكن أخرى تقدمها الجهة الحكومية لأغراض العقد، وكذلك أي أماكن أخرى يحددها العقد كجزء من الموقع.
ظروف الموقع	الأوضاع المائية الطبيعية والعوائق الاصطناعية وغيرها من العوائق الطبيعية والملوثات التي قد يواجهها المتعاقد في الموقع عند تنفيذ الأعمال، بما فيها الأوضاع تحت السطحية والهيدروولوجية ولا تشمل الأحوال المناخية.
المخططات	المخططات المشار إليها في العقد أو أي تعديلات عليها يُعتمد المتعاقد بها كتابةً من وقت إلى آخر.
الموافقة	الموافقة المكتوبة الصادرة عن أي من طرفي العقد أو ممثلها بحسب مقتضيات العقد.
المفردات والجمع	تحل الكلمات الواردة بصيغة المفرد على ذات المدلول بصيغة الجمع، ويكون العكس صحيحاً أيضاً متى اقتضى سياق النص ذلك.

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمة

المصطلح	التعريف
المواصفات	المواصفات الخاصة والعامة والأدلة للأعمال والمواد المشار إليها في هذا العقد وكذلك أي تعديلات أو إضافات عليها بموافقة الجهة الحكومية.
المواد	المواد التي يلزم توفيرها أو سيتم استخدامها في هذا المشروع لتنفيذ الأعمال والخدمات من قبل المتعاقد، حسب نطاق العمل.
الملكية الفكرية	أي اختراع، أو علامة تجارية، أو علامة خدمة، أو اسم تجاري، أو عمل يكون موضوعاً لحقوق النشر أو حقوق مماثلة، أو تصميم صناعي، أو براءة اختراع، أو معرفة عملية، أو سر تجاري، وجميع الحقوق الأخرى التي توصف بأنها ملكية فكرية (أيًا كانت طبيعتها وحيثما نشأت، سواء المعروفة الآن أو التي تنشأ فيما بعد) وفي كل حالاتها سواء كانت مسجلة أو غير مسجلة، وغيرها من حقوق الملكية الفكرية.
المواد الاستهلاكية	المواد التي تستخدم في أعمال التشغيل أو الصيانة الدورية المجدولة (سواء كانت سائلة أو صلبة أو غازية)، أو المواد التي تستهلك بشكل دوري، أو المواد التي بطبيعتها تتلاشى أو تتآكل تدريجياً بعد الاستخدام.
قطع الغيار	هي الأجزاء التي غرضها إحلال لجزء في آلات أو معدات أو أجهزة أو أنظمة نتيجة انقضاء عمرها الافتراضي أو بسبب عطل فني طارئ، ولا تتلاشى أو تتآكل كلياً بعد الاستخدام.
المقابل المالي لقطع الغيار	المبالغ المالية التي تدفعها الجهة الحكومية إلى المتعاقد مقابل قطع غيار معينة.
المقابل المالي للخدمات أو الأعمال	المبلغ الإجمالي الذي تدفعه الجهة الحكومية للمتعاقد قبل أي إضافات أو اقتطاعات.
المقابل المالي لأمر التغيير	المبلغ الذي تدفعه الجهة الحكومية إلى المتعاقد مقابل التغييرات في نطاق العمل الأصلي، وفقاً لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية.
المرفق	موقع تنفيذ الأعمال أو الخدمات الموضح في نطاق العمل المفصل.
أصول المرفق	الأصول الموجودة في المرفق على النحو المفصل في نطاق العمل المفصل.
الصيانة المخططة	أي أعمال صيانة محددة ومتوقعة منذ بداية تنفيذ العقد.
الصيانة غير المخططة لها	أي أعمال صيانة لا يمكن تحديدها أو توقعها منذ بداية تنفيذ العقد.
أفضل الممارسات	ممارسات تعتمد على درجة عالية من الاحتراف والاجتهاد والحكمة والتبصر في تقديم الخدمات أو الأعمال أو ما شابهها.
تقرير أداء الخدمة	تقرير يقدمه المتعاقد إلى الجهة الحكومية.
مستويات الخدمة	مستوى الخدمة الذي يجب أن يحققه المتعاقد لكل نشاط كما هو موضح في نطاق العمل المفصل.
جدول الكميات السعر [BoQ]	قائمة ببيانات بنود الأعمال وكمياتها وأسعار وحداتها.
يوم/ يوماً	يوم عمل بحسب أيام العمل الرسمية للجهة الحكومية.
البوابة	تعني وفقاً لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية (بوابة إلكترونية موحدة للمشتريات الحكومية خاضعة لإشراف وزارة المالية).

٢- اللغة المعتمدة

اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في تفسير العقد وتنفيذه، ومع ذلك يجوز للطرفين استعمال إحدى اللغات الأجنبية في كتابة جميع بنود العقد أو جزء منه إلى جانب اللغة العربية، وفي حال وجد تعارض بين النص العربي والأجنبي، يكون النص الفارد باللغة العربية هو المعتمد.

٣- العملة المعتمدة

[ملاحظة: تقوم الجهة الحكومية بتحديد العملة المطبقة في هذا العقد إذا كانت خلاف الريال السعودي بموجب وثائق المناقصة].

العملة المعتمدة لجميع التعاملات المتعلقة بهذا العقد هي [لريال سعودي]، ويكون الصرف طبقاً لأحكام نظام المناقصات والمشتريات الحكومية والأنظمة واللوائح المالية المعتمدة لدى الجهة الحكومية.

٤- الضرائب والرسوم

يخضع هذا العقد للأنظمة والأوامر المتعلقة بالضرائب والرسوم ويجب على المتعاقد وتقع تحت مسؤوليته أن يقوم بتسديد الضرائب والرسوم في آجالها المحددة ومواعيدها المستحقة للجهة صاحبة الاختصاص.

٥- الإخطارات والمراسلات

أولاً: تتم الإخطارات والمراسلات بين الجهة الحكومية والمتعاقد عن طريق البوابة، ويجوز للجهة الحكومية والمتعاقد علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية:

أ- العنوان الوطني.

ب- العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.

ج- البريد الإلكتروني، أو الرسائل النصية المعتمدة.

ويكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم هذا البند منتجاً لأثاره لخطابية من تاريخ صدوره.

ثانياً: إذا تغير العنوان الرسمي للمتعاقد، فعليه إبلاغ الجهة الحكومية بذلك، فإن لم يتم إبلاغها، فبعد إبلاغه على عنوانه القديم منتجاً لأثاره النظامية.

ثالثاً: يُعد أي إبلاغ كتابي مرسل من أي طرف من طرفي العقد تليخاً رسمياً للطرف المرسل إليه سواء تم تسليمه إلى الطرف الموجه إليه شخصياً أو مطلقه، بشرط أن يتم إرساله وفقاً للطرق المبيّنة بهذا البند إلى العنوان المبين أمام كل طرف من الأطراف في ديباجة العقد، ما لم يُخطر أحد الطرفين الآخر بتغيير العنوان كتابياً.

٦- السجلات

يجب على المتعاقد الاحتفاظ بمستندات العقد والمراسلات والحسابات المالية المتعلقة به طوال مدة العقد ولمدة [أدخل المدة] بعد انتهاء العقد أو أي مدد توجبها الأنظمة المرعية، وللجهة الحكومية حق تعيين مدقق خارجي مستقل عن كل من الجهة الحكومية والمتعاقد لتتبع هذه السجلات، وللجهة الحكومية إخضاع المتعاقد للتبغات النظامية عن أي أخطاء أو مخالفات، إن وجدت.

٧- التراخيص ووثائق التسجيل والتصاريح

يلتزم المتعاقد أثناء مدة العقد بإصدار وتجديد كافة التراخيص ووثائق التسجيل اللازمة لتنفيذ الأعمال وذلك على نفقته الخاصة، على أن يسلم المتعاقد إلى الجهة الحكومية نسخة من هذه التراخيص ووثائق التسجيل والتصاريح وأصولها للاطلاع عليها ومطابقتها أو ما يدل على إصدارها وتجديدها أو استخراج بديل لها، وذلك في موعد أقصاه [عشرة أيام عمل] من تاريخ طلبها.

٨- تعارض المصالح

يلتزم المتعاقد وجميع منسوبيه ويضمن التزام المتعاقدين معه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ نطاق هذا العقد بالتقيد بأحكام لائحة تنظيم تعارض المصالح في تطبيق نظام المناقصات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٣٧) وتاريخ ١٤٤١/٠٨/٢١هـ، وكافة الأنظمة الأخرى ذات الصلة، ويلتزم بشكل خاص بضرورة أن يتجنب تعارض مصالحه الخاصة مع مصالح الجهة الحكومية ويتجنب أي موقف قد ينشأ عنه تعارض في المصالح فيما يتعلق بتنفيذ العقد، وإبلاغ الجهة الحكومية والإنصاح كتابياً عن أي حالة تعارض في المصالح أو أي مصلحة خاصة نشأت أو ستنشأ أو قد تنشأ عن أي تعامل يكون مرتبطاً بالنشطة الجهة الحكومية.

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمية

٩- السرية وحماية المعلومات

أولاً: يلتزم المتعاقد وجميع منسوبيه ويضمن التزام المتعاقدين معه من الباطن بعدم إفشاء أو استغلال أي أسرار أو معلومات غير معروفة للعلمة: كالمبيانات أو الرسومات أو الوثائق المتعلقة بالبعد سواء كانت تحريرية أو شفوية، ويسري ذلك على ما يجوزتهم أو ما يكونون قد اطلعوا عليه من أسرار وتعاملات أو شؤون الجهة الحكومية - بسبب عملهم -، ويسري هذا الالتزام طوال مدة العقد وحتى بعد إنهاء أو انتهاء العقد. ثانياً: يلتزم المتعاقد بالاطلاع على بيانات المشروع ودراساتها وتحليلها حسب الحاجة فقط وبالقدر اللازم لتنفيذ الأعمال، كما يجب على المتعاقد إبلاغ الجهة الحكومية فوراً بأي مخالفة متعلقة بالبيانات والمعلومات السرية وتوفير شرح تفصيلي للمخالفة ونوع البيانات التي تم اختراقها وهوية الأشخاص المتضررين بذلك وجميع التفاصيل الأخرى المهمة.

ثالثاً: يحظر على المتعاقد الإفصاح عن البيانات المتعلقة بالجهة الحكومية لأي طرف ثالث دون موافقة مسبقة من الجهة الحكومية ما لم يستلزم ذلك وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في مثل هذه الحالات. ويجوز للجهة الحكومية إجراء التحقيقات اللازمة في حال المخالفة وتحديد النتائج المترتبة على ذلك وبذل جميع الجهود لمنع تكرار المخالفة مستقبلاً، بالإضافة إلى إجراء ما يلزم لتصحيح المخالفة وتلافي الأضرار الناتجة عنها.

رابعاً: يجب على المتعاقد بعد اكتمال تنفيذ العقد أو إنهاء العقد أو انتهائه التوقف عن استخدام أي من البيانات والمعلومات الخاصة بالجهة الحكومية وحذفها بصورة نهائية أو إتلافها أو إعابتها للجهة الحكومية إذا طلبت منه الجهة الحكومية أي من ذلك بموجب خطاب خطي.

خامساً: يلتزم المتعاقد وجميع منسوبيه ويضمن التزام المتعاقدين معه من الباطن بعدم أخذ أي صور للمرافق والمنشآت أو استخدامها لأغراض الإعلان أو لأي غرض غير موافقة مسبقة من الجهة الحكومية، سادساً: يحظر على المتعاقد الإشارة إلى الجهة الحكومية أو العقد أو الخدمات في أي إعلان أو بيان أو إفصاح أو عرض قبل حصوله على موافقة مسبقة من الجهة الحكومية.

سابعاً: على كل من الجهة الحكومية والمتعاقد الالتزام بجميع المتطلبات الأساسية للأمن السيبراني الخاصة بالبيئة الوطنية للأمن السيبراني ولوائح والسياسات الداخلية للجهة الحكومية وتعليماتها.

١٠- حقوق الملكية الفكرية

أولاً: تبقى حقوق الملكية الفكرية المتعلقة بأعمال المتعاقد التي أنشأها قبل تاريخ هذا العقد أو باستقلال عن هذا العقد (« الأعمال القائمة ») ملكاً للمتعاقد، كما يحتفظ المتعاقد بجميع حقوق الملكية الفكرية غير المتصلة بهذا العقد كذلك التي طورها المتعاقد باستقلال عن هذا العقد ويهدف إنجاز الأعمال المطلوبة في هذا العقد.

ثانياً: يمنح المتعاقد الجهة الحكومية وكل جهة أخرى تتلقى المخرجات أو تستفيد من الأعمال أو أي طرف ثالث تعينه الجهة الحكومية لاستخدام مخرجات أو أعمال هذا العقد رخصة لاستخدام الملكية الفكرية في الأعمال القائمة على أن تكون دائمة وغير حصرية وقابلة للتحويل ونقل.

ثالثاً: مع إعادة ما ورد في الفقرة ٥ من هذا البند، فإن جميع حقوق الملكية الفكرية المقدمة بموجب هذا العقد من قبل المتعاقد أو مقاوليه من الباطن كالمخرجات أو الوثائق وخلافه من الملكيات الفكرية، إما بالاختراع، أو تطويرها، أو إنشائها، أو الحصول عليها بشكل منفرد، أو مع أي شخص آخر ستؤول إلى الجهة الحكومية وستصبح مملوكة ملكاً حصرياً للجهة الحكومية، وتشمل الملكيات الفكرية كذلك أي تصميمات أو مخططات أو وثائق أو بيانات أو مواصفات أو تقارير يتم تطويرها من قبل المتعاقد لصالح الجهة الحكومية أو أعمال تطويرية أو تحسينية تستحدث على أي منها، ولا يجوز للمتعاقد استعمالها، أو إعادة استعمالها، أو نسخها أو توزيعها إلا بموافقة مسبقة من الجهة الحكومية، وللجهة الحكومية الحق في رفض طلب المتعاقد بهذا الشأن عن إبدائها لسبب معقول لذلك الرفض.

رابعاً: فيما يتعلق بكل عمل مملوك لشخص آخر غير المتعاقد أو أي جهة حكومية مما يتقرر بموجب هذا الأمر أن يكون مخرجاً أو عملاً أو يكون متضمناً فيه (« أعمال الطرف الثالث »)، فطبقاً ما يلي:

أ- إذا كانت أعمال الطرف الثالث وشروط استخدامها والانتفاع بها معروفة للمتعاقد قبل تاريخ تقديم المتعاقد لعرضه، فعلى المتعاقد أن يوضح عنها مع كامل التفاصيل بما في ذلك شروط الترخيص اللازمة ضمن عرضه.

ب- إذا كانت أعمال الطرف الثالث / أو شروط استخدامها والانتفاع بها غير محددة في عرض المتعاقد، فلا يجوز للمتعاقد تضمين أعمال الطرف الثالث في الخدمات أو المخرجات إلا بعد أن يوضح إلى الجهة الحكومية عن تلك الأعمال وشروط استخدامها والانتفاع بها، وأن يحصل بعد هذا الإفصاح على موافقة الجهة الحكومية على تلك الشروط وعلى ذلك التضمين.

ج- يضمن المتعاقد بأن كل ترخيص منوط للجهة الحكومية ولكل جهة أو طرف ثالث منتفع ومستخدم لأعمال الطرف الثالث التي يضمها المتعاقد في عمل أو مخرج أو وثيقة لنقدم إلى الجهة الحكومية بموجب هذا العقد سيكون طبقاً لشروط الترخيص الواردة في الفقرة ٥ من هذا البند ما لم يعم بما جاء في الفقرتين (د) و (هـ) المتقدمتين.

لأغراض الفقرة رابعاً تعرف أعمال الطرف الثالث بأنها أي حق ملكية فكرية لا يملكه أطراف العقد أو المتضامنون (إن وجدوا)، والانتفاع بذلك الحق أو استخدامه مفقود ومحدود بشروط وموافقة طرف ثالث.

خامساً: يلتزم المتعاقد بنقل كل ما يتعلق بتلك الحقوق المذكورة في الفقرة ٥ من هذا البند من وثائق إلى الجهة الحكومية حسب طلبها؛ لتمكينها من اتخاذ إجراءات تسجيل حقوق الملكية الفكرية الواردة على تلك الأعمال بحسب مقتضى الحال والمتطلبات النظامية في هذا الشأن.

سادساً: يلتزم المتعاقد بحماية الجهة الحكومية والمواجهة والرد على أي ادعاءات أو دعاوى من الغير تتعلق بحقوق الملكية الفكرية في أي من الأعمال المقدمة من قبل المتعاقد للجهة الحكومية وفقاً لهذا العقد.

أو حقوق الملكية الفكرية المقررة بموجب هذا العقد ما لم تكن تلك الادعاءات بسبب إخلال الجهة الحكومية بالزاماتها بموجب العقد أو تقصيرها أو إهمالها، ويظل التزام المتعاقد قائماً بعد انتهاء العقد أو إنهائه،

ويتحمل المتعاقد كافة الرسوم والمسروفات والأتعاب اللازمة لرد أي من تلك الدعاوى والادعاءات وتكاليف التقاضي والحماة والتعويضات دون أي مسؤولية أو أعباء على عاتق الجهة الحكومية.

سابعاً: يجوز للمتعاقد وعلى ثقته الخاصة وبموجب موافقة الجهة الحكومية، استخدام أي من الوثائق المقدمة من الجهة الحكومية لغايات تقديم الأعمال في نطاق هذا العقد وخال منه، ويلتزم المتعاقد بحصن نطاق الاستخدام على الشخص أو الأشخاص العاملين على تقديم الأعمال للجهة الحكومية بموجب هذا العقد دون غيرهم من المتابعين للمتعاقد.

١١- أنظمة وأحكام الاستيراد

يقر المتعاقد بعلمه بالأنظمة وأحكام الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية التي يجري تطبيقها على توريد وسحن أي منتجات أو أجزاء منها إلى المملكة أو منها إلى غيرها بما في ذلك الأحكام المتعلقة بخفض الاستيراد.

١٢- المحتوى المحلي

أولاً: يجب على المتعاقد الالتزام بالأنظمة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية وشركات المرحبة في السوق المحلية في الأعمال والمشتريات لصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٤٥)

وتاريخ ١٣/٣/١٤٤٥هـ

ثانياً: يلتزم المتعاقد -ومتعاقدوه من الباطن- مع الجهة الحكومية بإعطاء الأفضلية للمنتجات لوطنية -غير المرحبة ضمن القائمة الإلزامية- عند شراء ما يحتاجه من مواد أو أدوات وذلك باعتبار سعر

المنتجات الأجنبية أعلى بنسبة (١٠٪) من سعرها الأساسي ومقارنتها بسعر المنتج الوطني، كما يلتزم المتعاقد بتطبيق الأفضلية في المنتجات الخاضعة للتفضيل السعري الإضافي؛ إن وجدت.

١٣- التعاقد من الباطن

أولاً: يجوز للمتعاقد إسناد الأعمال والمشتريات المتعاقدين من الباطن حتى (٣٠٪) ثلاثين بالمائة من قيمة العقد بعد موافقة الجهة الحكومية، ويجوز له التعاقد من الباطن لتنفيذ أعمال ومشتريات تزيد على

(٣٠٪) من قيمة العقد ونقل عن (٥٠٪) خمسين بالمائة من قيمة العقد، شريطة الحصول على موافقة مسبقة من هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية والجهة الحكومية، وأن يتم إسناد تلك الأعمال والخدمات إلى أكثر من متعاقد من الباطن يتم تأهيلهم لهذا الغرض.

ثانياً: يبقى المتعاقد مسؤولاً أمام الجهة الحكومية عن الأعمال المتعاقد على تنفيذها يعقود الباطن وفقاً للشرط والمواصفات.

ثالثاً: لا يجوز للمتعاقد إضافة متعاقدين من الباطن دون موافقة مسبقة من الجهة الحكومية من خلال خطاب فيه يتم توضيح أسباب الإضافة، كما يشترط توفر جميع المؤهلات اللازمة وشروط التعامل مع

الجهات الحكومية مع أي متعاقد من الباطن يتم إضافته، وألا يكون المتعاقد من الباطن من الأشخاص المشار إليهم في المادة (الرابعة عشرة) من اللائحة التنفيذية، وأن يكون مخصصاً في الأعمال المتعاقد على

تنفيذها، ومصنفاً في المجال وبالدرجة المطلوبة، إذا كانت الأعمال مما يشترط لها التصنيف، وأن يكون لديه المؤهلات والقدرات الكافية لتنفيذ تلك الأعمال، ولا يجوز للمتعاقد من الباطن القيام بالعقد مع أي متعاقد آخر من الباطن لتنفيذ الأعمال المتعاقد معه على تنفيذها.

رابعاً: يقدم المتعاقد الرئيس ضمن وثائق العقد إقراراً بموجبه بحق للجهة الحكومية أن تتولى صرف

حقوق المتعاقدين من الباطن حصراً من مستحقات المتعاقد الرئيس في حال عدم قيضه أو تأخره في صرف حقوقهم عن الأجزاء التي قاموا بتنفيذها من العقد، ولا تكون الجهة الحكومية مسؤولة عن أي ادعاءات أو نزاعات فيما بين المتعاقد الرئيس والمتعاقد من الباطن ويقتصر دورها في الدفاع المباشر للمتعاقد من الباطن

حال توفر شروط الدفع.

لأغراض تطبيق هذا البند يقصد بعبارة « المتعاقد الرئيس » هو « المتعاقد ».

١٤- التضامن

في حالة التعاقد مع متضامنين، فيتم تطبيق أحكام اتفاقية التضامن المبرمة بين أطراف التضامن التي تم تقييدها مع العرض في حدود أحكام نظام المشتريات والمنقصات الحكومية ولائحة التنفيذية، كما

يلتزم التضامنون مجتمعين أو منفردين بتنفيذ كافة الأعمال التي تم طرحها في العقد ويكون جميع أطراف التضامن مسؤولين قانوناً بالتضامن تجاه الجهة الحكومية أو الغير، كما يجب على المتضامنين عدم تغيير أي بند من بنود اتفاقية التضامن دون الحصول على الموافقة الكتابية من الجهة الحكومية.

١٥- التنازل عن العقد

مع مراعاة ما ورد في المادة (السبعين) من النظام، لا يجوز للمتعاقد التنازل عن العقد أو جزء منه لتعاقد أو متعقد آخر -حتى من خلال حالة الاندماج للمتعاقد أو الاستحواذ أو التقسيم أو التصفية أو كل ما في

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمة

١٩- التنازل عن الحقوق

اتفق الطرفان بأن عدم قيام أي منهما بممارسة حقوقه بموجب هذا العقد لا يُعدُّ تنازلاً منه عن تلك الحقوق. كما أن تقصير أو إجماع أحدهما عن ممارسة حق لا يعني ضمناً للتنازل أو تخلي عن ذلك الحق، ولا يسري تنازل أي طرف عن أي حق على أي إخلال لاحق بشروط هذا العقد ما لم ينص ذلك التنازل صراحةً على غير ذلك.

٢٠- القوة القاهرة

أولاً: القوة القاهرة هي الحدث العام الذي يخرج عن سيطرة أطراف العقد ولا يمكن توقعه ويستحيل دفعه كما يستحيل تنفيذ التزامات المتعاقد أثناء قيامها، ولا يعزى لتسبب أو خطأ أو إهمال من أحد الأطراف أو أي شخص آخر، ويشمل -على سبيل المثال لا الحصر- الحريق والفيضانات والحوادث والحرب والعمليات العسكرية والحظر الاقتصادي، ولا يشمل تلك ما يخضع لسيطرة المتعاقد أو مورديه أو المتعاقد معهم من الباطن.

ثانياً: لا يُعدُّ عدم أداء أحد الطرفين التزاماته إخلالاً بهذا العقد إذا كان هذا العجز نتجاً عن القوة القاهرة بشرط أن يكون الطرفان قد اتخذتا جميع الاحتياطات المعقولة والعناية الواجبة والتدابير اللازمة، وذلك بغرض تنفيذ شروط وأحكام هذا العقد، وقد أبلغ الطرف المتأثر الطرف الآخر في أقرب وقت ممكن من تاريخ علمه بوقوع مثل هذا الحدث.

ثالثاً: لا يُعدُّ من القوة القاهرة تأخر التنفيذ بسبب تقصير أي من طرفي العقد أو من المتعاقد من الباطن أو نقص في الموارد أو المواد من المتعاقد أو عدم الكفاءة في العمل ما لم يكن النقص في هذه المواد أو الموارد ناشئاً عن القوة القاهرة.

رابعاً: يقوم المتعاقد بما يلزم من خلال بذل أقصى جهده لتقليل آثار القوة القاهرة على تنفيذ وتقديم الأعمال في الموعد المتفق عليه، ويجب على المتعاقد في حال التأخر عن تنفيذ الأعمال بسبب القوة القاهرة إخطار الجهة الحكومية في أقرب وقت ممكن، وللجهة الحكومية الحق في إنهاء العقد بالاتفاق بينها وبين المتعاقد إذا أصبح تنفيذ الأعمال مستحيلًا لاستمرار القوة القاهرة لمدة تتجاوز (٦٠) يوماً.

القسم الثاني:

الموقع

ما لم ينص على خلاف ما تضمنته شروط الفصول، اتفق الطرفان على الآتي:

٢١- تسليم الأعمال

يسلم موقع أداء الخدمات والأعمال إلى المتعاقد تسليماً أولياً قبل بدء مدة هذا العقد بما لا يقل عن [تحدد من قبل الجهة الحكومية]، ليتمكن من نقل تنفيذ الخدمات خلفاً للمقاول السابق، وذلك لتمكين المتعاقد من التجهيز لاستمرار تقديم الخدمة وعدم انقطاعها، ثم يسلم الموقع للبدء في تنفيذ العقد عند انتهاء العقد السابق.

٢٢- حق الوصول للموقع

يجب على الجهة الحكومية تمكين المتعاقد وموظفيه والمتعاقدين من الباطن وكل من يلزم لتنفيذ الأعمال من الوصول إلى جميع أجزاء الموقع خلال أوقات تنفيذ الأعمال، وفي حال عدم تمكين الجهة الحكومية المتعاقد والمتعاقدين العاملين معه من الوصول إلى الموقع وقررت على ذلك تأخر المتعاقد في تنفيذ الأعمال، ففي تلك الحالة يرسل المتعاقد إخطاراً إلى ممثل الجهة بطلب تمديد مدة العقد لفترة توازي مدة التأخر، أما إذا كان تأخر الجهة الحكومية ناتجاً عن خطأ أو تأخير من قبل المتعاقد، بما في ذلك أي خطأ أو تأخر في تقديم الوثائق اللازمة، فلا يستحق المتعاقد أي تمديد مع احتفاظ الجهة الحكومية بكامل حقوقها الأخرى.

٢٣- حقوق الدخول والتسهيلات

يجوز للجهة الحكومية تخويل من ترى -حسب حاجة المشروع- الدخول إلى الموقع أو إلى أي من أجزائه في أي وقت دون إبداء السبب وذلك بعد إخطار المتعاقد بموعد الدخول بوقت كافٍ، وعلى المتعاقد استخراج التصاريح اللازمة لدخول الموقع لدى الجهات المختصة وإخطار الجهة الحكومية فور استخراج تلك التصاريح، وعليه بالتنسيق مع الجهة الحكومية أو ممثلها مع تمكينها من أداء عملهم على الوجه الأمثل، وفي حال تعذر على الجهة الحكومية أو ممثلها الحضور في الموعد المتفق عليه بعد استخراج التصاريح اللازمة للدخول، فلا يترتب على ذلك أي مساعلة أو أعباء أو مطالبات على الجهة الحكومية.

٢٤- معلومات الموقع

يقر المتعاقد أنه قد حصل على المعلومات الضرورية والمخاطر المحتملة وغيرها من الظروف التي قد تؤثر على عمله أو على تنفيذ الأعمال، وأنه قد قام بمعاينة وفحص الموقع وما يجاوره، وأنه أطلع على جميع المعلومات التي سبق ذكرها، منها على سبيل المثال لا الحصر:

أ- شكل وطبيعة الموقع.

ب- مقدار وطبيعة العمل والمواد والمعدات اللازمة لتنفيذ الأعمال وإنجازها وإصلاح أي عيوب فيها.

ج- متطلبات المتعاقد من خدمات فيما يتعلق بالوصول إلى الموقع والسكن والمرافق والكهرباء والمياه والموصلات وغيرها.

٢٥- ظروف الموقع

يجب على المتعاقد أن يكون قد استكمل جميع معلومات المشروع قبل تقديم عطاءه وتأكد من أن الأسعار

حكم تلك- إلا بعد الحصول على موافقة من الجهة الحكومية ووزارة المالية، وفي حال تقديم المتعاقد طلب التنازل عن العقد أو جزء منه لمتعاقد آخر، فإنه يستوجب الآتي:

أ- وجود أسباب مبررة لدى المتعاقد تستوجب التنازل عن العقد أو جزء منه، وألا يكون قد سبق للمتعاقد التنازل عن أي عقد آخر خلال السنوات الثلاث لسابقة على إبرام هذا العقد.

ب- يكون التنازل بموجب اتفاقية تنازل مبرمة بين أطراف التنازل ومصدقة من الغرفة التجارية، وأن تتضمن تحديد التزامات الأطراف تجاه المشروع والجهة الحكومية، ولا تعد اتفاقية التنازل نافذة إلا باعتمادها من الجهة الحكومية.

ج- توفر شروط التعامل مع الجهة الحكومية في المتعاقد المتنازل له، وأن يكون مصنفاً في مجال ودرجة الأعمال المتنازل له عنها، وأن يجتاز جميع متطلبات التقييم الفني والتأهيل إذا كان المشروع مما يشترط له التأهيل، أو رأت الجهة الحكومية إجراء تأهيل، وألا يترتب على التنازل تعطيل الانتفاع بالمشروع أو الإضرار به.

د- تسجيل حالات التنازل بعد الموافقة عليها في سجل المتعاقد في البوابة.

١٦- تعديل العقد

مع مراعاة ما ورد في هذا العقد بشأن زيادة الالتزامات وتخفيضها، لا يجوز تعديل هذا العقد إلا باتفاق كتابي بين الطرفين بما لا يتعارض مع أحكام نظام المناقصات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية، أو بموجب أوامر التغيير التي يحق للجهة الحكومية بإرادتها المنفردة وبناءً على تقديرها إصدارها بالزيادة أو بالتخفيض وفقاً لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية.

١٧- المخالفات الخاضعة لاختصاص اللجان

تتولى اللجنة المذكورة في المادة (الثامنة والعشرون) من نظام المناقصات والمشتريات الحكومية النظر في مخالفات المتعاقد لأحكام النظام وهذا العقد واتخاذ الإجراءات اللازمة بحقه، وللمتعاقد الحق في التقدم إلى المحكمة الإدارية المختصة للنظام من قرارات اللجنة أو للمطالبة بالتعويض إذا أخذت الجهة الحكومية بتنفيذ التزاماتها، كما يحق للمتعاقد التقدم إلى اللجنة المذكورة في المادة (السادسة والعشرون) من نظام المناقصات والمشتريات الحكومية للنظر في تظلمات المتعاقد من قرارات تقييم الأداء ومطالبات تعديل الأسعار.

١٨- التحكيم

[ملاحظة: يشترط لإبقاء هذا البند في النسخة المزمع توقيعها الامتثال لأحكام المادة الثانية والستين من نظام المناقصات والمشتريات الحكومية والمادة الرابعة والخمسين من المادة من اللائحة التنفيذية لنظام آف فكر والأنظمة المعمول بها في المملكة، ويحدد هذا البند كاملاً في حال عدم توفر شروط التحكيم أو لم تتم الموافقة والاتفاق على التحكيم، كما أن على الجهة الحكومية مراعاة متطلبات وشروط التحكيم الآتية: (أ) يقتصر التحكيم على العقود التي تتجاوز قيمتها التقديرية مئة مليون ريال، (ب) يكون التحكيم وفقاً لنظام التحكيم السعودي ولائحته التنفيذية، ولا يجوز قبول التحكيم لدى هيئات تحكيم دولية خارج المملكة وتطبيق إجراءاتها إلا في العقود مع الأشخاص الأجانب. (ج) موافقة وزير المالية المسبقة على شرط التحكيم، (د) ينص على التحكيم وشروطه في وثائق العقد، كما أن الأنظمة الواردة أثناء على سبيل الاسترشاد بما في ذلك المركز السعودي للتحكيم التجاري].

أولاً: أي منازعة أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتعلق به، أو عن الإخلال به أو إنهائه أو بطلانه، تسوى عن طريق التحكيم [المؤسسي في المركز السعودي للتحكيم التجاري] وفق [قواعد تحكيم لدى المركز المذكور] مسارية التنفيذ في تاريخ استلام طلب التحكيم.

ثانياً: إلى جانب ما ورد في الفقرة أولاً أعلاه اتفق الطرفان على أن:

أ- النظام الذي يحكم شرط التحكيم أعلاه هي أنظمة المملكة العربية السعودية.

ب- مكان التحكيم سيكون في [الرياض، المملكة العربية السعودية].

ج- ستعقد جلسات التحكيم في [الرياض، المملكة العربية السعودية].

د- لغة التحكيم هي [اللغة العربية].

هـ- تتم عملية التحكيم من قبل هيئة مشكلة من ثلاثة محكمين محايدين مستقلين وغير منحازين لأطراف أو لانتقالية أو لنتيجة التحكيم، ويقوم كل طرف بتعيين محكم في غضون (١٥) يوماً من بدء التحكيم، ومن ثم يقوم المحكمون المعينون من قبل الطرفين بتعيين المحكم الثالث ورئيساً لهيئة التحكيم في غضون (١٥) يوماً من تعيين المحكم الثاني، وفي حال عدم الاتفاق على تعيين المحكم الثالث (رئيساً لهيئة التحكيم) وصدور قرار المركز حول عدم الاتفاق سبباً أمهله سنتها (١٥) يوماً لتعيين المحكم الثالث من تاريخ هذا القرار ويُعين المركز أي محكم لم يتم اختياره من قبل الأطراف أو المحكمين الذين تم تعيينهم من قبل الأطراف خلال المدد الزمنية المحددة قفلاً.

ثالثاً: إن شرط التحكيم بموجب هذا البند يعطي الطرف المدعي عليه الحق في الدفع بعدم جواز نقل المحكمة المختصة لأي دعوى بخصوص أي منازعة أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتعلق به، أو عن الإخلال به أو إنهائه أو بطلانه وفقاً لنظام التحكيم، كما لن يمنع شرط التحكيم أي طرف من إقامة أي دعوى وقتية أو مستعجلة أمام أي محكمة صاحبة ولاية ولا يعد فعل ذلك مخالفاً لشروط التحكيم أو تنازلاً لاحقاً في اللجوء للتحكيم.

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تممة

قطع غيار لازمة لأعمال التشغيل والصيانة غير المخططة لها، فإن هذه المشتريات تنفذ من قبل المتعاقد ويصرف عليها من البند المحدد (بند قطع الغيار التي تتجاوز الحد الأدنى) من قبل الجهة الحكومية، وتدفع الجهة الحكومية للمتعاقدين قيمة قطع الغيار اللازمة لتنفيذ الصيانة غير المخططة لها بقيمة فردية تتجاوز الحد الأدنى لقطع الغيار المفردة البالغ (.... ريال سعودي) (تحدد الجهة الحكومية الحد الأدنى بما يتناسب مع نطاق العمل) لكل أمر عمل من البند المحدد من الجهة الحكومية حسب ضوابط الصراف من البند المحدد، وتُدرج ضمن المقابل المالي للخدمة.

هـ- يلتزم المتعاقد عند تقديم الخدمات بتحقيق مستويات الخدمة ونسب الامتثال لمؤشرات الأداء أو تجاوزها على النحو الموضح في نطاق العمل المفضل. وفي حال لم تلب الخدمات باتفاقيات مستوى الخدمة المطلوبة أو تتجاوزها، يتم الحسم من المقابل المالي للخدمات وفقاً للملحق رقم [٨] (المقابل المالي للخدمات).

و- يجب على المتعاقد الالتزام بتمكين السعوديين من العمل في وظائف المشروع مع الالتزام بتطبيق دليل توظيف عقود التشغيل والصيانة بالجهات العامة الصادر بموجب قرار معالي وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم (٧٣٤٨٣) وتاريخ ١٤٤٤/٤/٣٠هـ، وجميع الأوامر والأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

ز- يلتزم المتعاقد ويضمن التزام المتعاقدين معه من الباطن بتزويد الجهة الحكومية بكافة المعلومات والبيانات التي قد تطلبها منه، ويحق للجهة الحكومية أن تتحقق من صحة هذه المعلومات، كما يجوز للجهة الحكومية التقاضي عن المتعاقد أو متعاقديه الباطن لدى الجهات الحكومية الأخرى؛ للتأكد من مدى التزامهم بالتعاقدات.

ح- يضمن عمله بمتطلبات العمل والمعدات اللازمة لتنفيذ الأعمال، وتوفير وسائل النقل والوصول للموقع.

ط- يضمن كفاية الأسعار المتخصص عليها بموجب هذا العقد، ولتأكد من أن المبالغ المتفق عليها تغطي كافة الأعمال اللازمة لتنفيذ العقد والوفاء بالتزاماته على الوجه الأكمل.

ي- لتأكد من صحة وسلامة المعلومات التي يمكن أن تؤثر على الخدمات المقدمة والأسعار المتفق عليها.

ك- اطلاع على الأنظمة واللوائح اللازمة لتنفيذ لنطاق المتفق عليه بموجب هذا العقد.

ل- التزام المتعاقد بمواصفات الجودة ومعايير الأمن والسلامة أثناء تنفيذ مهامهم بالموقع والمناطق المجاورة.

٣٢- مسؤولية المتعاقد

أولاً: مسؤولية المتعاقد أمام الجهة الحكومية يكون المتعاقد مسؤولاً أمام الجهة الحكومية عن أي ضرر أو مطالبة أو أي قضايا أو إجراءات أو تكليف أو نفقات مباشرة (بما في ذلك أتعاب المحاماة) المترتبة جراء أي ادعاء يقام ضد الجهة الحكومية أو تم تحمّلها من قبل الجهة الحكومية متعلقة بأي من الحالات التالية:

أ- سوء الأداء في تنفيذ الأعمال المذكورة في العقد.

ب- أي إهمال أو امتناع أو سوء تصرف من قبل المتعاقد أو مقلبه بشأن هذا العقد.

ج- أي إخلال بالتزامات المتعاقد بموجب هذا العقد.

د- أي إخلال بأنظمة المملكة العربية السعودية وللوائح المعمول بها على أرضها.

ثانياً: مسؤولية المتعاقد أمام الغير يكون المتعاقد مسؤولاً أمام أي طرف ثالث يلحقه ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير المتعاقد في تنفيذ الأعمال.

٣٣- مثل المتعاقد في الموقع

يجب على المتعاقد تعيين ممثل له في الموقع وإعطاؤه الصلاحيات اللازمة للتبليغ عنه بموجب مقتضيات هذا العقد، ويشترط موافقة الجهة الحكومية على هذا التعيين، وفي حال قررت الجهة الحكومية لسبب معقول سحب قبولها فعلياً إخطار المتعاقد بذلك، وعلى المتعاقد فور تسلمه الإخطار استبدال ممثله في موقع العمل وذلك خلال مدة [أدخل المدة] يوماً، وعدم تكليفه بأي عمل آخر في موقع العمل، وتعيين ممثل آخر له في الموقع توافق عليه الجهة الحكومية، ويجب على ممثل المتعاقد أن يتلقى في الموقع بالنيابة عن المتعاقد التعليمات والتوجيهات التي يصدرها ممثل الجهة في نطاق الحدود المبينة في واجبات والتزامات ممثل الجهة. إذا كان ممثل المتعاقد في الموقع لا يجيد اللغة العربية وكان فريق الجهة الحكومية لا يجيد اللغة الإنجليزية، يجب على المتعاقد توفير مترجم جيد اللغة العربية تحدثاً وكتابة وقراءة.

٣٤- التعاون مع المتعاقدين الآخرين

يجب على المتعاقد بناء على تعليمات ممثل الجهة أن يتعاون مع أي طرف ثالث عينته الجهة الحكومية ولا يعيق عمل أي من المتعاقدين الآخرين الذين عينتهم الجهة الحكومية لتنفيذ أي عمل لا يشمل عليه لعقد أو لتنفيذ أي عقد تبرمه الجهة الحكومية ويكون ذا صلة بالأعمال أو ملحقاً بها أو مكملاً لها، بما لا يعارض مع الأعمال المكلف بها المتعاقد، ويشمل ذلك ممثلي هؤلاء المتعاقدين ومسؤوليهم ومن يتوب عنهم وأي جهة حكومية وممثليها ومسؤوليها ومن يتوب عنها ممن لهم أعمال مماثلة بالموقع أو بجوارها.

٣٥- السلامة والصحة المهنية

أولاً: يجب على المتعاقد الامتثال في جميع الأوقات لأنظمة السلامة والصحة المهنية الواردة في الأنظمة المعمول بها ومواصفات السلامة المذكورة في هذا العقد، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، أثناء تسليم

التي دونها في جدول الكميات وفئات الأسعار تخفي لتغطية جميع التزاماته المترتبة عليه بموجب العقد وغيرها من الأمور والأشياء الضرورية لإنجاز وتنفيذ الأعمال وفقاً لمستويات الخدمة وأفضل الممارسات بشكل متقن وسليم.

وفي حال واجه المتعاقد - أثناء تنفيذ الأعمال - أي صعوبات مادية أو عقبات غير عادية لم يكن في الإمكان توقعها، فعلى المتعاقد إخطار ممثل الجهة بذلك في غضون (١٠) عشرة أيام من تاريخ اكتشاف هذه الصعوبات والعقبات، وعلى ممثل الجهة بعد تسلم الإخطار أن يقدم تقريراً عن الموضوع إلى الجهة الحكومية متضمناً رأيه في لتكاليف الإضافية التي تكبدها المتعاقد بسبب تلك الصعوبات والعقبات، إذا تأكد من وقوعها، وذلك للنظر فيه من قبل الجهة الحكومية وتقرير ما تراه مناسباً بشأنه، فإذا لم يتقدم المتعاقد خلال المدة المحددة (العشرة أيام) بإخطار ممثل الجهة والمطالبة بالتعويضات، سقط حقه في المطالبة بها.

٢٦- العيوب الخفية في الموقع

إذا ظهر أثناء التنفيذ أحد العيوب الخفية في الموقع التي لم يكن بمقدور المتعاقد أو خبير التعرف عليها، فيجب على المتعاقد خلال فترة (١٠) عشرة أيام إخطار ممثل الجهة الحكومية بذلك العيوب، وعلى المتعاقد - متى طلب منه ذلك - إعداد تقرير يرفع إلى ممثل الجهة يحدد فيه بدقة ما طرأ من عيوب في الموقع أو بالمناطق المجاورة، على أن يتضمن ذلك التقرير مقترحات المتعاقد للتغلب على ما ظهر من عيوب والمدة اللازمة لاستئناف العمل وما قد يطرأ من تكاليف بسبب ذلك.

ولا تُعدّ الجهة الحكومية مسؤولة عن أي تكاليف إضافية يطلب بها المتعاقد إذا أخفق في إخطار الجهة الحكومية خلال فترة الإخطار الواردة في هذا البند.

ويجب على المتعاقد في حال ظهور أحد العيوب الخفية أن يبذل قصارى جهده لمنع أو للحد من الخسائر الناتجة عنها بقدر الإمكان.

٢٧- حرمة الأماكن المقدسة

يلتزم المتعاقد باتباع تعليمات وأنظمة المملكة العربية السعودية التي تمنع غير المسلمين من دخول الأماكن المقدسة.

القسم الثالث:

ممثل الجهة

٢٨- حدود صلاحيات ممثل الجهة

ما لم ينص العقد على خلاف ذلك، فإن حدود صلاحيات ممثل الجهة الآتي:

أ- عندما يؤدي ممثل الجهة واجباته والتزاماته وممارسة صلاحياته، فإنه يقوم بها بالنيابة عن الجهة الحكومية.

ب- ممثل الجهة ليست له صلاحية تعديل أحكام العقد.

ج- ممثل الجهة ليست له صلاحية إلغاء أي من الطرفين من أي واجبات أو التزامات أو مسؤوليات محددة في العقد.

د- أي مصادقة أو تدقيق أو شهادة أو قبول أو فحص أو تفتيش أو إصدار أي تعليمات أو إشارات أو اقتراحات أو أي تصرف مماثل من قبل ممثل الجهة، لا تعفي للمتعاقد من أي مسؤولية يتحملها بموجب أحكام هذا العقد، بما في ذلك مسؤوليته عن الأخطاء أو حالات عدم التقيد بالشروط.

هـ- أي طلب من المتعاقد يجب أن يقدم بشكل رسمي لممثل الجهة، ويجب على ممثل الجهة الرد خلال مدة لا تتجاوز [أدخل المدة] يوماً من وقت تسلم الطلب.

و- يجب على ممثل الجهة الحصول على موافقة الجهة الحكومية عند اتخاذ أي إجراء يتعلق بتعديل مدة تنفيذ الأعمال، أو التكلفة الإضافية للأعمال أو أي تعليمات أخرى تتعلق بتغيير وتعديل المتطلبات، باستثناء الظروف الطارئة.

٢٩- تعليمات ممثل الجهة

يكون ممثل الجهة مسؤولاً عن تزويد المتعاقد بالملاحظات والتعليمات المتعلقة بتنفيذ الأعمال أو إصلاح العيوب، ويجب على المتعاقد التقيد بهذه التعليمات، ويقوم ممثل الجهة بتوثيق هذه التعليمات ولتأكد من تطبيقها.

٣٠- استبدال ممثل الجهة

يجب على الجهة الحكومية إخطار المتعاقد في حال قررت تغيير ممثليها.

القسم الرابع:

مسؤوليات المتعاقد

٣١- الالتزامات العامة

دون الإخلال بما ورد في هذا العقد من التزامات، يتعهد المتعاقد بما يلي:

أ- بذل العناية اللازمة لتنفيذ وإنهاء الأعمال المكلف بها في هذا العقد.

ب- توفير المهارات والكفاءات اللازمة لتنفيذ وإنهاء الأعمال طوال مدة العقد.

ج- تنفيذ الخدمات وفقاً للشروط والأحكام والمواصفات المنصوص عليها فيه، كما تقوم الجهة الحكومية بدفع للمتعاقدين المقابل المالي للخدمات وفقاً للملحق رقم [٩] (المقابل المالي للخدمات).

د- كما هو مبين بالملحق (... (المقابل المالي للخدمات) من وثيقة العقد، إذا تطلبت أعمال العقد مشتريات

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمة

العمل حسب الأحوال.

ثانياً: لا يجوز للمتعاقد استبدال أي من ممتلكات الجهة الحكومية ولا يجوز استخدام أي من هذه الممتلكات لغرض الذي خصصت من أجله.

ثالثاً: يلتزم المتعاقد بالحفاظ على ممتلكات الجهة الحكومية بحالة سليمة جيدة، كما يلتزم باستعمال تلك الممتلكات وحيازتها بالطرق الفنية المعتادة ووفقاً للتعليمات الفنية اللازمة للحفاظ على تلك الممتلكات، ويحق للجهة الحكومية في أي وقت خلال تنفيذ العقد طلب إعادة تسليم الممتلكات بموجب إخطار منها للمتعاقد، ويلتزم المتعاقد بإعادة الممتلكات إلى الجهة الحكومية في الموعد المبين في الإخطار.

٤٢- موقع العمل

أولاً: يجب على المتعاقد أن يحصر عملياته في الموقع أو أي مساحات أخرى قد يحصل المتعاقد عليها، ويوافق عليها ممثل الجهة على اعتبارها ملحقاً بالموقع، كما يجب عليه أن يتخذ جميع الاحتياطات الضرورية للإبقاء على معداته وموظفيه ضمن حدود الموقع وهذه المساحات الملحقاً بالموقع؛ بحيث يتم تجنب تعدي على الأراضي المجاورة.

ثانياً: يجب على المتعاقد أثناء تنفيذ الأعمال، أن يحافظ على الموقع خالياً من جميع العوائق غير الضرورية، وأن يخزن أو يخرج المعدات الفائضة عن الاستعمال، وأن يخلي الموقع من جميع الأنقاض والبقايا والأشغال المؤقتة التي لم تعد مطلوبة.

ثالثاً: يجب على المتعاقد فور إنجاز الأعمال أن يخلي الموقع وينقل منه جميع المعدات والمواد والنفايات والأعمال المؤقتة أيما كان نوعها، وعليه أن يترك كامل الموقع وجميع الأعمال نظيفة وبحالة جاهزة للاستعمال أو بوضع توافق عليه الجهة الحكومية.

٤٣- التأمين

[ملاحظة: يشترط لإبرارها في العقد وجودها في وثائق المناقصة وإلزام المتنافس بها].

يجب على المتعاقد إصدار وثائق التغطية التأمينية اللازمة ووفقاً للشروط المنصوص عليها في العقد والمحافظة على صلاحيتها طوال فترة تنفيذ العقد وما يليها من فترات تمديد، ويحق للجهة الحكومية الاطلاع على جميع شهادات التأمين والشهادات التي تفتت أن المتعاقد قد أصدر وثائق التأمين اللازمة، ويجب على المتعاقد عند إخطار الجهة الحكومية على الفور بكل ما قد يؤثر في تغطية التأمين المطلوب، وفقاً لأحكام هذا العقد.

القسم الخامس: تنفيذ الأعمال

[ملاحظة: تقوم الجهة الحكومية بتعديل البنود في هذا القسم تحت مسؤوليتها وبناءً على تقديرها لارتباط اتصال الأعمال ونطاق العمل والالتزامات والمخرجات المزمعة بموضوع هذا القسم أو أي من بنوده أو اتساقها معه ويراعى في التعديلات أن تكون محققة للمصلحة].

٤٤- بدء الأعمال

أولاً: يجب على المتعاقد البدء في تنفيذ الأعمال اعتباراً من تاريخ [التاريخ (تحديد الجهة الحكومية تاريخ البدء اعتباراً من تاريخ بداية كل عمل أو مرحلة أو بموجب محضر)] ولا يجوز للمتعاقد إيقاف العمل كلياً أو جزئياً أو الامتناع عن استئنافه لأسباب وظروف لم تذكر صراحة في العقد.
ثانياً: إذا تأخر أو تباطأ أو امتنع المتعاقد عن بدء الأعمال، يتم إنذاره كتابياً بذلك، أو إذا امتنع أو تأخر عن تسليم الموقع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بذلك، تعد الجهة الحكومية محضراً يسلم به الموقع للمتعاقد تسليمياً حكيمياً، ويبلغ به المتعاقد مع إنذاره للبدء في التنفيذ خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بذلك، فإذا انقضت هذه المدد ولم يبدأ العمل، جاز إنهاء العقد حسب شروط البند «إنهاء العقد من الجهة الحكومية» من هذا العقد.

ثالثاً: إذا احتج المتعاقد بوجود عائق تمنعه من تسليم موقع العمل يجب عليه إخطار ممثل الجهة كتابةً بأسباب احتججه، وليس له الحق في رفض التسليم، وفي حال كان لديه تحفظات تجاه الموقع يقوم بتدوينها في محضر «تسليم الموقع»، وعلى الجهة الحكومية التأكيد من سلامة الموقع وجاهزيته للبدء في التنفيذ.

٤٥- ضمان جودة الأعمال

أولاً: يلتزم المتعاقد بمواصفات الجودة المطلوبة في نطاق تنفيذ الأعمال المذكورة في هذا العقد، ويلتزم المتعاقد بما تم الاتفاق عليه كتابياً قبل البدء في تنفيذ الأعمال بما يبرر في هذا العقد بشأن وثائق المواصفات والجودة والسلامة، كما يجب على المتعاقد إخطار الجهة الحكومية بأي حدث يتسبب أو من الممكن أن يتسبب في عدم الامتثال بمطالبات الجودة في الأعمال.

ثانياً: للجهة الحكومية الحق في مراقبة مواصفات الجودة المثق عليها وضمناً سلامتها ومتابعتها بما تم الاتفاق عليه من شروط ومواصفات، وإذا أخل المتعاقد بتلك المواصفات يحق للجهة الحكومية القيام تدريجياً بما يلي:

أ- رفض تسليم الأعمال أو أي جزء منها، وللجهة حسم هذا المبلغ من مستحقات المتعاقد.

ب- مطالبة المتعاقد بإصلاح أو إعادة أداء الأعمال غير المطابقة لمواصفات/ معايير الجودة.

ج- اتخاذ إجراءات السحب الجزئي المنصوص عليها في هذا العقد.

أو تجميع أو نقل أو تفريغ أو تخزين المواد والسلع وتنفيذ الأعمال. ويُعد المتعاقد مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن سلامة موظفيه خلال وجودهم بالموقع، ويلتزم بتوفير جميع معدات ولوازم الأمن والسلامة لهم.

ثانياً: يعرض المتعاقد الجهة الحكومية عن أي أضرار أو خسائر تنتج عن عدم امتثاله لهذا البند والعقد، كما يحق للجهة الحكومية إجراء زيارات تدقيق بشكل دوري للتحقق من امتثال المتعاقد لأنظمة السلامة وصحة المهينة، وفي حال اكتشاف أي مخالفة لهذه الأنظمة، يتوجب على المتعاقد معالجتها فور إخطاره بهذه المخالفة.

ثالثاً: في حال تبين للمتعاقد نشوء أي ظرف قد يتسبب في مخالفة أنظمة السلامة وصحة المهينة أو يعزل خطراً على الموظفين والعاملين في الموقع، يجب على المتعاقد إخطار الجهة الحكومية على الفور منقشاً هذه الظروف ومعالجتها، وفي حال استمرار هذه الظروف، يحق للجهة الحكومية رفض تسليم أي مواد أو أعمال حتى تتم معالجة الظروف.

٣٦- إجراءات السلامة

يجب على المتعاقد:

أ- التقيد بجميع تعليمات السلامة المطلوب تطبيقها حسب شروط ومواصفات العقد.

ب- العناية بسلامة جميع الأشخاص الذين يحق لهم التواجد في الموقع، وأن يوفر لهم، على سبيل المثال لا الحصر، أدوات الأمن والسلامة.

ج- لعناية بسلامة جميع الممتلكات والأدوات على أرض الموقع وفي المناطق المجاورة.

د- بذل قصارى جهده للحفاظ على الموقع والأعمال وخلوها من العوائق غير الضرورية؛ لعدم تعرض العاملين في الموقع للخطر.

هـ- الالتزام بقواعد وتعليمات السلامة والصحة المهنية المنصوص عليها في أنظمة المملكة العربية السعودية.

٣٧- حماية البيئة

يجب على المتعاقد مراعاة الأنظمة والتعليمات البيئية المطبقة على نطاق الأعمال في هذا العقد واتخاذ جميع الخطوات المعقولة لحماية البيئة، داخل الموقع وخارجه، وأن يحد من إحداث الإزعاج أو الضرر للأفراد أو الممتلكات نتيجة للتلوث أو الضجيج أو غيره مما قد ينتج عن عمليات تنفيذ الأعمال، كما يتعين على المتعاقد التأكد من أن نسبة الانبعاثات ومقدار الصرف السطحي والتنفذ الناتج عن نشاطاته لا تتجاوز القيم المسموح بها في قشروط، ولا القيم المحددة في الأنظمة واجبة التطبيق.

٣٨- ضمان الجودة

يجب على المتعاقد تقديم خطة ضمان الجودة التي يعترف تنفيذها لهذا العقد لمراجعتها واعتمادها من قبل الجهة، ويجب أن تتضمن الخطة إجراءات وأدوات ضبط الجودة وأن تطابق جودة الأعمال المنفذة من المتعاقد مع المعايير المعتادة للأعمال المنكورة في هذا العقد وأسس التصميم والمواصفات لقياسية والرسومات ونطاق العمل وما إلى ذلك، كما أن الالتزام بتنفيذ خطة ضمان الجودة لا تعفي المتعاقد من أي من مسؤولياته أو مهامه أو واجباته المنكورة في هذا العقد.

٣٩- نقل المعدات والمواد

أولاً: تُعد المعدات والمواد التي قام المتعاقد بتقديمها، بعد جلبها للموقع مخصصة كلياً لتنفيذ الأعمال، ولا يحق للمتعاقد بدون موافقة من ممثل الجهة أن ينقلها أو ينقل جزءاً منها من الموقع إلا إذا كان النقل من مكان إلى آخر في الموقع ذاته، ولا يجوز لممثل الجهة الامتناع عن إعطاء الموافقة إن لم يكن لهذا النقل تأثير على تقدم الأعمال.

ثانياً: لا تكون الجهة الحكومية مسؤولة في أي وقت عن أي خسارة أو ضرر ينتج عن نقل أي من المعدات أو المواد، ويتحمل المتعاقد التعويض عن أي خسائر أو أضرار ناتجة عن نقل المعدات والمواد.

ثالثاً: يلتزم المتعاقد بنقل كل ما يُنقل جواً ويتعلق بتنفيذ العقد من الركاب والمواد وغير ذلك عن طريق أي من الناقلات الجوية الوطنية، وفقاً لضوابط تضعها الهيئة العامة للطيران المدني بالاتفاق مع هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية، وفي حالة مخالفته لهذا الالتزام يخضع للغرامة المقررة لذلك.

رابعاً: يلتزم المتعاقد بنقل كل ما ينقل بحراً من المواد اللازمة لتنفيذ العقد بواسطة البواخر والسفن السعودية حسب التعليمات والأوامر المقررة لذلك.

٤٠- الكهرباء والماء والغاز

يكون المتعاقد مسؤولاً عن توفير الكهرباء والماء والخدمات الأخرى التي قد يحتاجها، باستثناء ما نص عليه خلاف ذلك في العقد، ويحق للمتعاقد استعمال الكهرباء والماء والغاز والخدمات الأخرى المنفردة في الموقع لغرض تنفيذ الأعمال، حسب التفاصيل ومقاييل الأسعار المبيّنة في العقد، وعلى المتعاقد أن يوفر على مسؤوليته ونفقته أي أدوات تلزم لمثل هذه الاستعمالات وليقاس الكميات التي يستهلكها، يتم الاتفاق على مقادير الكميات المستهلكة وأسعارها بموجب جدول الكميات مقابل هذه الخدمات، أو يتم تقديرها في هذا العقد حسب متطلبات تنفيذ الأعمال، وعلى المتعاقد دفع هذه المبلغ للجهة الحكومية.

٤١- ممتلكات الجهة الحكومية

أولاً: تُعد أي أدوات أو معدات أو مواد أخرى، بما في ذلك أي برامج أو أنظمة تقنية تم توفيرها وإتاحتها للمتعاقد لاستخدامها، أو ما تم تصنيعه أو شراؤه من المتعاقد ومشمولة في العقد ملكاً خاصاً للجهة الحكومية منفردة، وذلك من تاريخ شرائها أو الانتهاء من تصنيعها أو تسليمها للمتعاقد أو دخولها لنطاق

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمية

وغير ذلك مما يلزم لإجراء الاختبارات المتصوص عليها بطريقة فعالة، كما يحق له تعيين طرف ثالث من ذوي الخبرة لإجراء الاختبارات، يتعين على المتعاقد أن يعقد كتابياً مع ممثل الجهة على وقت ومكان إجراء الاختبار لأي من المعدات أو المواد والأجزاء الأخرى من الأعمال.

ثانياً: يجوز لممثل الجهة، تغيير مكان أو تفاصيل الاختبارات المتصوص عليها، أو أن يطلب من المتعاقد القيام باختبارات إضافية ضمن اختصاص الأعمال المنفذة، وإذا تبين نتيجة لهذه الاختبارات المختلفة أو الإضافية أن المعدات أو المواد أو غير ذلك مما تم اختياره لا يتوافق مع متطلبات العقد، فإن كلفة تنفيذ هذه التغييرات يتحملها المتعاقد بغض النظر عن أحكام العقد الأخرى.

ثالثاً: يتعين على ممثل الجهة إرسال إخطار قبل مدة لا تقل عن (٢٤) أربع وعشرين ساعة إلى المتعاقد، يحظره بلفه سيحضر الاختبارات، وإذا لم يحضر ممثل الجهة في الموعد والمكان المتفق عليهما، فإنه يمكن للمتعاقد مواصلة إجراء الاختبارات، إلا إذا صدرت له تعليمات من ممثل الجهة بخلاف ذلك، وتعد هذه الاختبارات كالتأهات تم إجراؤها بحضور ممثل الجهة.

رابعاً: إذا تكبد المتعاقد تأخراً في مدة التنفيذ بسبب امتثاله لهذه التعليمات، أو بسبب آخر تكون الجهة الحكومية أو ممثليها مسؤولة عنه، فإن للمتعاقد أن يقدم إخطاراً إلى ممثل الجهة للنظر في تمديد المدة، **خامساً:** يجب على المتعاقد أن يقدم إلى ممثل الجهة على الفور تقارير الاختبارات مصدقة، فإذا وجد ممثل الجهة أن نتيجة الاختبارات إيجابية، يقوم بإصدار شهادة الاختبار، أو يصدر للمتعاقد خطاباً بهذا المضمون، ويتعين على ممثل الجهة إذا لم يكن قد حضر إجراء الاختبارات، قبول نتائج الاختبارات على أنها صحيحة.

سادساً: يجب على المتعاقد إعطاء الجهة الحكومية مهلة لا تقل عن (أدخل المدة) يوماً من التاريخ الذي سيكون بعده المتعاقد على استعداد لإجراء كل اختبار من الاختبارات عند انتهاء الأعمال الواردة ببند (كيفية تنفيذ الأعمال)، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك، يجب إجراء الاختبارات عند الانتهاء خلال (أدخل المدة) يوماً من هذا التاريخ، في مثل هذا اليوم أو الأيام التي يقوم ممثل الجهة بتوجيهها.

سابعاً: بمجرد اجتياز الأعمال لأي اختبارات، يجب على المتعاقد تقديم تقرير مصدق بنتائج هذه الاختبارات إلى الجهة الحكومية.

ثامناً: للجهة الحكومية أن تطلب من المتعاقد إعادة الاختبار مرة واحدة بنفس الشروط والأحكام على حساب المتعاقد.

تاسعاً: إذا طلب المتعاقد إعادة اختبار الأعمال المرفوضة لعدم مطابقتها للمواصفات وتم قبول طلبه، فيتحمل المتعاقد مصاريف الاختبار ما لم تكن النتيجة لمصلحته.

عاشراً: يتحمل المتعاقد كافة تكاليف الاختبارات المتعارف عليها هندسياً.

٥١- رفض تسليم المواد والمعدات والأعمال

أولاً: إذا سُفر القصد أو انعاينة أو القياس أو الاختبار عن وجود عيب في أي من المعدات أو المواد أو الأعمال، أو أنها لا تتوافق مع متطلبات العقد، فيحق لممثل الجهة رفضها وله أن يطلب من المتعاقد إنائها أو إزالة ما تم من أعمال بالخلفة أو إعادة تنفيذها كلياً أو جزئياً بما يتناسب مع العيب، وذلك بموجب إخطار يرسله إلى المتعاقد، مع بيان الأسباب، ويجب على المتعاقد إصلاح العيب حتى يصبح العيب متوافقاً مع متطلبات العقد وبموجب مواعيد مسبقة يتم تحديدها والاتفاق عليها كتابياً.

ثانياً: يجب على المتعاقد تسليم المواد والسلع وفقاً للمواصفات المعتمدة في مستودعات الجهة الحكومية أو على عنوان التسليم حسبما تم الاتفاق عليه بالعقد وخلال ساعات العمل بالجهة الحكومية، مع تحمل المتعاقد مسؤولية تفريغ المواد والسلع الموزعة ورفع رسوم التسليم، ولا يعتد بتسليم المواد والسلع حتى يتم تفريغها على نحو ما سلفت الإشارة إليه، ويصدر من الجهة الحكومية إشعار مؤقت بالتسليم في المواد والسلع التي تحتاج إلى فحص، ويُعد تاريخ الإشعار المؤقت نهائياً منذ ذلك التاريخ حال قبولها، وفي حال رفضها يُعد القرار بذلك نافذاً بمجرد الموافقة عليه.

٥٢- حل النزاعات الضمنية

أولاً: في حال نشب نزاع فني بين الجهة الحكومية وبين المتعاقد مما قد يقضي إلى تعثر المشروع أو إلحاق الضرر بالجهة الحكومية، أو بالمتعاقد أو بأي من مرافق الدولة، يتم حل النزاع بالطرق الودية عن طريق الاجتماعات بين الطرفين خلال مدة (١٤) أربعة عشر يوماً، وفي حال لم تؤد تلك الاجتماعات إلى حل النزاع، فيتم حلها من خلال مجلس يكون لحل النزاعات، من فريق مكون من ممثل عن الجهة الحكومية وممثل عن المتعاقد، وتعين وزارة المالية من يرأس المجلس من القطاع الحكومي أو القطاع الخاص.

ثانياً: يقدم كل طرف تقريراً للمجلس مبيئاً فيه موقفه من النزاع مدعماً بالمستندات والمراسلات المتعلقة بموضوع الخلاف، كما يقدم ممثل الجهة تقريراً للمجلس عن تقديره له أو قراره السابقة ذات الصلة بموضوع النزاع بالإضافة إلى المستندات اللازمة، وللجلس الحق في معاينة الأعمال على الطبيعة ودخول الموقع، إذ يلزم الأمر.

ثالثاً: للمجلس اللجوء إلى جهة ذات خبرة لتطلب الرأي والمشورة من إحدى الجهات التي يقترحها، ويحتمل طرفا النزاع تكلفتها متناصفة، على أن يتم لبيت في النزاع من قبل المجلس خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ تسلمه التقرير والمستندات ذات العلاقة.

رابعاً: يصدر المجلس قراره بالأغلبية، ويوضح قراره المخالف إن وجد، وفي حال موافقة طرفي النزاع على قرار المجلس، يعد القرار نهائياً في موضوع الخلاف، وفي حال اعتراضهما أو أحدهما على القرار يعد إلى

٤٦- ضمان جودة المواد والسلع

أولاً: يجب أن يضمن المتعاقد أن جميع المواد والسلع الموزعة للجهة خالية من أي امتيازات أو حقوق أو مطالبات لأي طرف ثالث أو أطراف أخرى.

ثانياً: يجب أن يضمن المتعاقد أن جميع المواد والسلع مطابقة للمواصفات المطلوبة في العقد وجديدة وغير مستخدمة، كما يجب أن يضمن موازنة المواد والسلع لغرض الأعمال المذكورة في العقد وأن تتوافق مع جميع الأنظمة واللوائح المعمول بها محلياً، وبعد انتهاء المشروع تنتقل مسؤولية الضمان من المتعاقد إلى المورد أو الوكيل المحلي للسلع والمنتجات.

ثالثاً: يجب أن يضمن المتعاقد تنفيذ جميع الأعمال طبقاً للمواصفات المطلوبة في العقد وفقاً لأعلى المستويات والجودة والأسلوب المتعارف عليهما مهنيًا، وباستعمال القوى العاملة ذات المؤهلات المناسبة لتنفيذ هذه الأعمال.

رابعاً: يتعهد المتعاقد بأنه سيقوم بإخطار الجهة الحكومية في أسرع وقت ممكن بأي تغييرات أو تعديلات من الممكن أن تؤثر على جودة المواد الموزعة، من ذلك -على سبيل المثال لا الحصر- تغيير موقع تصنيع المواد، أو تغيير المواد الخام ونسبها المستعملة في تصنيع المواد الموزعة أو غير ذلك.

خامساً: يحق للجهة الحكومية في حال عدم مطابقة المواد والسلع أو الخدمات للضمانات المذكورة في هذا البند القيام بما يلي:

أ- رفض تسليم المواد والسلع أو إعادة المواد والسلع في حال تم تسليمها، وللجهة الحكومية حسم هذا المبلغ من مستحقات المتعاقد.

ب- مطالبة المتعاقد باستبدال أو إصلاح المواد.

ج- اتخاذ إجراءات السحب الجزئي المتصوص عليها في هذا العقد.

٤٧- التعبئة والتغليف والتوثيق

أولاً: يجب على المتعاقد أن يتأكد من أن جميع المواد والسلع التي سيتم توريدها قد تم تعبئتها وتغليفها ووضع العلامات التعريفية اللازمة عليها، كما يجب تحميل ونقل وتفريغ وتخزين المواد والسلع بطريقة تمنع تلفها وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية وتعليمات المصنع، كما يجب أن يتم التعامل مع أي مواد أو سلع خطيرة أو كيميائية بحسب الأنظمة واللوائح المعمول بها محلياً، وبناءً على طلب الجهة الحكومية، يقوم المتعاقد بتلك بإزالة أو استعادة الحاويات ومواد التغليف والتفادي على مسؤوليته ونقته الخاصة.

ثانياً: يجب على المتعاقد توفير جميع الوثائق والمستندات الخاصة بالمواد والسلع مثل لوائح الخاصة بطريقة الاستخدام والتخزين والتخلص الآمن والسلامة، بالإضافة إلى جميع الشهادات اللازمة مثل شهادة المنشأ وشهادات التحليل وشهادات المطابقة.

٤٨- قياس الأعمال

ما لم يُخص على خلاف ما تضمنته الشروط المفصلة، اتفق طرفان على الآتي:

أولاً: يقوم ممثل الجهة دورياً بموجب إخطار إلى المتعاقد بطلب تقييم أو قياس أي جزء من الأعمال حسب معايير الجودة وحسب المتفق عليه بالعقد، ولا يحق للمتعاقد رفض طلب ممثل الجهة، ويتعين عليه الآتي:

أ- الامتثال فوراً إما بالحضور، أو بإرسال ممثل مؤهل لمساعدة ممثل الجهة في إجراء القياس.

ب- تقديم جميع تفاصيل والبيانات والوثائق التي يطلبها ممثل الجهة منه.

ج- السماح للجهة الحكومية أو ممثليها بمعاينة الأعمال محل التنفيذ والمواد المستخدمة وإعادة التصاريح اللازمة؛ لإنهاء المعاينة دون اعتراض من المتعاقد أو متسوبيه أو ممثليه أو أي من المتعاقدين من الباطن، **ثانياً:** إذا اختلف المتعاقد عن الحضور أو إرسال ممثل عنه، فعندها يُعد القياس الذي يجريه ممثل الجهة أو من يتوب عنه مقبولاً كقياس صحيح.

ثالثاً: إذا قام المتعاقد بفحص القياسات والقيود ولم يوافق عليها و/أو لم يوقع عليها بالموافقة، فإنه يتعين عليه إخطار ممثل الجهة بذلك، مبيئاً الأمور التي يزعم أنها غير صحيحة، ويتعين على ممثل الجهة بعد تسلمه هذا الإشعار، أن يقوم بمراجعة القياسات والقيود ويؤكد، أو أن يعدل عليها، وفي حال عدم إرسال المتعاقد ذلك الإخطار إلى ممثل الجهة خلال (١٤) أربعة عشر يوماً من بعد تاريخ دعوته لتفحصها، فإنها تُعد مقبولة وصحيحة.

رابعاً: في جميع الأحوال لا تعد المعاينة بعد ذاتها دليلاً على جودة ما تم من أعمال كلياً أو جزئياً بموجب هذا العقد.

٤٩- أسلوب القياس

يجري قياس الأعمال على أساس القياسات الهندسية الصافية للكميات الفعلية من كل بند من بنود الأعمال ما لم يرد به نص صريح على خلاف ذلك في العقد، وفيما عدا ما يرد بشأنه نص خاص، يجب استعمال (نظام المتري) في جميع القياسات والأغراض المتعلقة بهذا العقد.

٥٠- الاختبارات

ما لم يُخص على خلاف ما تضمنته الشروط المفصلة، اتفق الطرفان على الآتي:

أولاً: يجب على المتعاقد توفير جميع الأدوات والمواد، والوثائق وغيرها من المعلومات، والكهرباء والمعدات والمحركات والمستهلكات، والأدوات، والعمالة، والمواد، والقوى العاملة المؤهلة والخبرة،

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمة

الموقف على سير المشروع، بناءً على تقرير فني يعده ممثل الجهة، كما يعرض التعاقد عن كل (٣٠) ثلاثين يوماً متصلة من الإيقاف الكلي لمدة (٣) ثلاثة أيام، للتجهيز والتهيئة لاستئناف الأعمال، على ألا يتجاوز إجمالي مدد التعويض (٤٥) خمسة وأربعين يوماً.

٥٦- زيادة الالتزامات وتخفيضها

أولاً: مع مراعاة المادة (التسعة وستين) من النظام والمادة (الرابعة عشرة بعد المائة) من اللائحة التنفيذية، يحق للجهة الحكومية بإرادتها المنفردة وبناءً على تقديرها زيادة لزامات التعاقد أو تخفيضها شريطة ألا تتجاوز أوامر التغيير بالزيادة في العقد (١٠٪) عشرة بالمئة من قيمة العقد، وألا تتجاوز أوامر التغيير بالتخفيض في العقد (٢٠٪) عشرين بالمئة من قيمة العقد مع مراعاة الآتي:

أ- أن تكون الأعمال الإضافية محالاً للعقد وليست خارجة عن نطاقه.

ب- أن تؤدي التعديلات والتغييرات إلى الإخلال بالشروط والموصفات، أو لتغيير في نطاق الأعمال، أو طبيعة العقد، أو تواريخه المالي.

ثانياً: يستوجب الحصول على موافقة التعاقد إذا لم يكن للأعمال الإضافية يتولد أو كميات مماثلة في العقد، ولا يجوز التكليف بأعمال إضافية بعد تسلم الجهة الحكومية الأعمال محل العقد ولا يجوز للتعاقد تنفيذ أي أعمال غير مشمولة بكميات ويتولد العقد إلا بتعميد كتابي بها، وذلك بعد تأكد الجهة الحكومية من توفر المبلغ الكافية لتنفيذ الأعمال الإضافية، ولا يستحق التعاقد قيمة الأعمال التي ينتجها بالخالفه، لذلك،

٥٧- تمديد العقد

أولاً: يجب على التعاقد تنفيذ العقد خلال المدة المحددة لتنفيذه، وفقاً للبرنامج الزمني المتكور في هذا العقد، على أن يتم تمديد العقد، أو إبلاغ التعاقد بتحديد عقده فقط في الحالات الآتية:

أ- إذا كلف التعاقد بتنفيذ أعمال إضافية، يُمدد تنفيذ العقد لمدة تتناسب مع حجم وتاريخ وطبيعة الأعمال الإضافية لتتمتع بها التعاقد.

ب- إذا كانت الاعتمادات المالية السنوية للمشروع غير كافية لإنجاز العمل في الوقت المحدد،

ج- إذا كان التأخير يعود إلى الجهة الحكومية أو ظروف طارئة.

د- إذا تأخر التعاقد عن تنفيذ العقد لأسباب خارجة عن إرادته.

هـ- إذا صدر أمر من الجهة الحكومية بإيقاف الأعمال أو بعضها لأسباب لا تعود إلى التعاقد.

ثانياً: لا يعد منح التعاقد فرصة لاستكمال الأعمال وتعديل البرنامج الزمني من باب التمديد المعنى من الغرامة، ويستثناء حالات التمديد بسبب إيقاف أو تكليف بأعمال إضافية، أو النقص في الاعتماد المالي، يكون تمديد العقد مع التعاقد وفق الإجراءات الآتية:

أ- يُعد ممثل الجهة تقريراً فنياً بالأسباب والبررات التي تستوجب التمديد، بعد تسلمه طلب التمديد من التعاقد، ويرفع تقريره إلى الجهة الحكومية خلال (٢١) واحد وعشرين يوماً من تاريخ تسلمه الطلب.

ب- يتم دراسة طلب التمديد فنياً وإعداد تقرير بمدة التمديد، ويعرض التقرير على لجنة فحص العروض لدرسته وإعداد التوصية المناسبة لصاحب الصلاحية، على أن يكون محضرها متضمناً لأسباب ومبررات التمديد وذلك خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثين يوماً.

ج- بعد موافقة صاحب الصلاحية، يُبلغ التعاقد بالتمديد وترسل نسخة إلى ممثل الجهة لتعديل البرنامج الزمني خلال (٧) سبعة أيام، يقوم التعاقد بتعديل البرنامج الزمني خلال المدة المحددة وفقاً لما تقره الجهة الحكومية.

د- يجب أن تتناسب مدة التمديد مع الظروف الموجبة له.

٥٨- التسحب الجزئي

أولاً: إذا أخذ التعاقد بجزء واحد أو عدة أجزاء من الأعمال تنذره الجهة الحكومية لإصلاح أو ضاعه خلال (١٥) خمسة عشر يوماً، فإذا لم يتقبل التعاقد، جاز لها تنفيذ هذا الجزء على حسابها، بما لا يتجاوز الأسعار السائدة، كما يتم الحجز على مستحقات التعاقد بما لا يتجاوز قيمة الأعمال المنفذة على حسابها، حتى يتم تسديد تكلفة تلك الأعمال سواء ميسرة أو حسماً من مستحقاته.

ثانياً: في حال تنفيذ الأعمال المسحوبة جزئياً على حساب التعاقد، يجب أن يكون لتنفيذ وفقاً للشروط والموصفات التي تم التعاقد بموجبها مع التعاقد المسحوبة منه الأعمال.

ثالثاً: يجوز للجهة الحكومية أن تنفذ فوراً على حساب التعاقد الأعمال التي قصر في تنفيذها إذا كانت تلك الأعمال تمثل بنداً أو عدة يتولد من العقد مع استمرار التعاقد في تنفيذ بقية الأعمال.

٥٩- تسلم الأعمال

أولاً: تكون الجهة الحكومية لجنة فنية لمعاينة الأعمال واستلامها قبل انتهاء مدة العقد (ثلاثين) يوماً، ويتم استلام تلك الأعمال بموجب محضر يوقع عليه التعاقد أو ممثله، ويلتزم التعاقد باستكمال تنفيذ أي نقص في الأعمال، فإذا لم يلتزم بذلك، تنفذ تلك الأعمال على حسابها بما لا يتجاوز الأسعار

سائدة أو بحسب قيمتها من مستخلصات التعاقد، وذلك بعد إزادته بالطريقة التي تراها الجهة الحكومية مناسبة.

ثانياً: يتم استلام الأعمال بشكل نهائي بعد انتهاء مدة العقد وفقاً للآلية والإجراءات المشار إليها في (أولاً) من هذا البند.

المجلس موضعاً فيه الرأي محل الاعتراض، وعلى المجلس البت فيه خلال (١٥) خمسة عشر يوماً، وبعد القرار في مواجهة الطرفين واجب النفاذ، وللمتضرر بعد ذلك حق اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة، خامساً: لا يحول فتنظر في أي نزاع بين الطرفين دون استمرار التعاقد في تنفيذ التزاماته. سادساً: يقتصر فض النزاعات من خلال المجلس على الخلافات الفنية بين الجهة الحكومية والمتعاقد دون ما عدا ذلك من مطالبات.

لأغراض تطبيق هذا البند يقصد بعبارة «النزاع الفني» لوائحها: أي نزاع فني يحدث أثناء تنفيذ العقد حول الأمور الفنية كالتسليم ومطابقة الأعمال للمواصفات الفنية أو جودة المواد المستعملة أو أصول لتسليمه.

٥٣- الإجراءات التصحيحية

دون الإخلال بما نص عليه البند «رقص تسلم المواد والمعدات والأعمال» من هذا العقد، يجوز لممثل الجهة إصدار تعليمات الأتية للمتعاقد بما يتناسب مع حجم الإخلال أو المخالفة:

أ- إخلاء الموقع من أي معدات أو المواد المخالفة للمتطلبات العقد.

ب- إزالة وإعادة تنفيذ أي جزء من الأعمال المخالفة للمتطلبات العقد.

ج- تنفيذ أي عمل يُعد في تقدير ممثل الجهة مطلوباً بصفة عاجلة من أجل سلامة الأعمال، بسبب حصول حادث ما، أو واقعة غير متوقعة، أو لتغير ذلك من الأسباب.

يجب على التعاقد الامتناع لتعليمات ممثل الجهة وأن يتفهمها خلال المدة المحددة (إن وجدت) في التعليمات، أو أن يتفهمها فوراً في حال طلب الأمر تنفيذ عمل ما بصفة مستعجلة، كما هو مذكور في نقطة (ج) أعلاه، وفي حال عدم قدرة التعاقد على التقيد بتعليمات ممثل الجهة، يحق للجهة تطبيق بند «السحب الجزئي» من هذا العقد؛ بحيث تقوم الجهة الحكومية بالأعمال بنفسها أو يتم استخدام متعاقد آخر لتنفيذ هذه الأعمال وذلك على حساب التعاقد.

٥٤- طلبات التغيير

أولاً: يجوز للجهة الحكومية إصدار طلبات تغيير وفق بند «زيادة الالتزامات وتخفيضها» من هذا العقد، يتم ذلك من خلال إخطار التعاقد بهذا الطلب مع إرفاق كافة المعلومات المتعلقة بالطلب.

ثانياً: يجب على الجهة الحكومية مراجعة مقترح التعاقد وتحديد مدى ملاءمته وقبول ذلك التغيير أو رفضه، في حال الموافقة، يتعين على الجهة الحكومية تأكيد موافقتها على التغيير بإصدار تعميم إلى التعاقد.

يحدد فيه التغيير بوضوح إلى جانب التكلفة والأثر على الجدول الزمني ذي الصلة.

ثالثاً: يجب على التعاقد الالتزام بتنفيذ كل تغيير، حسب طلب الجهة الحكومية ضمن الحدود الإجمالية للتغييرات المبينة في بند «زيادة الالتزامات وتخفيضها» في حال وجود أسباب تمنع التعاقد من الحصول على المواد اللازمة للتعديل والتغيير أو أن قيمة هذا التغيير بالإضافة للقيم الإجمالية للتغييرات لسابقة تؤدي إلى تخطي قيمة العقد للحدود المبينة في بند «زيادة الالتزامات وتخفيضها»، يتم إخطار الجهة الحكومية بذلك ويجب عليها بعد تسلمها الإخطار تعديل طلب التغيير أو إلغاؤه.

رابعاً: لا يجري التعاقد أي تغييرات لأعمال ما لم يتم تسليمه تعليمات مكتوبة أو أمر خطي من قبل ممثل الجهة، في حال طلب ممثل الجهة من التعاقد تقديم عرض للتغيير، يجب على التعاقد الرد في مدة لا تتجاوز (أدخل المدة) يوماً من تاريخ طلب من خلال تقديم خطاب خطي يقدم فيه وصف للعمل المطلوب الذي سيتم تنفيذه وأثره على البرنامج الزمني لتنفيذ العقد بالإضافة إلى أي تعديلات على طلب ممثل الجهة والبرنامج الزمني لتنفيذ المطلوب، إن وجد، والعرض المالي لتنفيذ طلب التغيير المطلوب، تقوم الجهة الحكومية

عندها بالتجاوب مع عرض التعاقد إما بالموافقة أو الرفض أو تقديم الملاحظات، على أن يقوم التعاقد بإيقاف أي من الأعمال خلال فترة انتظار الرد من ممثل الجهة، ولا يحق للمتعاقد البدء في تنفيذ التعديلات المقترحة قبل الحصول على موافقة خطية من ممثل الجهة وقبل تقديم عرض الأسعار للتعديلات وصدور أمر التغيير الرسمي، وفي حال عدم قدرته على القيام بالتعديلات، يقوم التعاقد بتقديم أسباب عدم قدرته على تنفيذ الأعمال موضوع التغيير خلال مدة (أدخل المدة) يوماً من تاريخ الطلب.

خامساً: يجوز أن تشمل التغييرات والتعديلات الآتي:

أ- التغييرات والتعديلات في الكميات الخاصة بأي من بنود الأعمال المدرجة في العقد.

ب- التغييرات والتعديلات في معايير الجودة والخصائص الأخرى في بنود الأعمال.

ج- استخدام معايير أو تقنية أخرى حسب الحاجة.

د- التغييرات والتعديلات الخاصة على قياسات أو مواقع، أو مستويات أي جزء من الأعمال.

هـ- إلغاء أي من أجزاء الأعمال المنفق عليها.

و- التغييرات في ترتيب أو توقيت تنفيذ الأعمال.

ز- تصحيح الأخطاء أو حالات عدم التفتت أو إغفال أي معلومات تقدمها الجهة الحكومية ويعقد بها إيضاح، يؤدي إلى تعديل في الأعمال.

٥٥- إيقاف الأعمال

يحق للجهة الحكومية إيقاف الأعمال وذلك من خلال إصدار قرار إيقاف للأعمال يتزامن مع فترة الإيقاف الفعلية، ويتم إخطار التعاقد بذلك بموجب خطاب يحدد فيه تاريخ بدء إيقاف الأعمال أو إيقاف جزء منها، كما يجب إخطارها باستئناف الأعمال بعد زوال أسباب الإيقاف، على أن يتم تعويض التعاقد عن كامل مدة الإيقاف الكلي بمرحلة مماثلة، وإذا كان الإيقاف جزئياً يعرض التعاقد بمرحلة تتناسب مع تأثير الجزء

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تتمه

١٠- المسؤولية عن الأعمال

بعد صدور شهادة الإنجاز، فإن المتعاقد يظل مسؤولاً عن أي ضرر أو خسارة نتجت عن تنفيذ الأعمال، متى كان هذا الضرر أو الخسارة ناتجة عن واقعة سابقة كان المتعاقد مسؤولاً عنها ولم يكن بالإمكان اكتشافها مسبقاً. وفيما عدا ذلك، فإن المتعاقد غير مسؤول عن أي أضرار أو خسائر قد تلحق بالأعمال بعد استلام الجهة الحكومية للأعمال وقبولها وإصدار شهادة إنجاز الأعمال.

١١- تقييم أداء المتعاقد

[ملاحظة: تقوم الجهة الحكومية بتحديد مواعيد التقييم وتكرار عملية التقييم].

أولاً: يتم تقييم لدوري أداء المتعاقد [شهرياً]، بالإضافة إلى تقييم النهائي لأداء المتعاقد الذي يتم بعد تنفيذ العقد، يتم إجراء عمليات التقييم للمتعاقد في المواعيد الزمنية التالية: [أنخل التاريخ]، [أنخل التاريخ]، ...

ثانياً: تتلزم الجهة الحكومية بمعايير التقييم الواردة في نموذج تقييم أداء المتعاقد المعد من قبل هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية، وفق المحق رقم [٥].

ثالثاً: تقوم الجهة الحكومية بشعاع المتعاقد بنتائج التقييم وعليها بعد أن تصبح نتائج التقييم النهائية، رفع النتائج في البوابة وتدوينها في سجل المتعاقد، رابعاً: يحق للمتعاقد التظلم من نتائج التقييم وفقاً لأحكام المادة (السادسة والخمسين) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية.

خامساً: إذا تكرر حصول المتعاقد على درجة أقل من (٧٠٪) سبعين بالمائة في مستوى الأداء لثلاثة عقود متتالية، يحال إلى اللجنة المتخصصة عليها في المادة (الثامنة والخمسين) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية.

سادساً: تعتبر الجهة الحكومية نتائج تقييم أداء المتعاقد في العقود السابقة معياراً للتأهيل عند دخوله في منافسات حكومية لاحقة.

القسم السادس:

الضمانات

١٢- الضمان النهائي

أولاً: قدم المتعاقد ضماناً بنكيّاً نهائياً بنسبة (٥٠٪) من قيمة العقد بمبلغ () ريال سعودي صادر من () بمرقم () وتاريخ (/ /) ساري المفعول لغاية (/ /)، ثانياً: تحتفظ الجهة الحكومية بالضمان النهائي إلى أن يفي المتعاقد بالتزاماته ويسلم الأعمال تسليمًا نهائيًا، وفقاً لأحكام العقد وشروطه، ويخضع الضمان النهائي سنوياً بحسب ما يتم تنفيذه من الأعمال، على ألا يقل الضمان النهائي عن (٥٠٪) خمسة بالمائة من قيمة الأعمال المتبقية في العقد.

١٣- تمديد الضمان النهائي

للجهة الحكومية لتتمديد مدة سريان الضمان النهائي قبل انتهاء مدته، في حال توافر الأسباب الداعية إلى ذلك، بموجب نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية وشروط التعاقد، على أن تقوم الجهة الحكومية بتوجيه طلب التمديد إلى البنك مباشرة ويوزد المتعاقد بصورة منه، ويكون التمديد للفترة الضرورية اللازمة، ويشار في طلب التمديد إلى أنه إذا لم يُتَّه البنك إجراءات التمديد قبل انتهاء مدة سريان الضمان، فيجب عليه دفع قيمة ضمان للجهة الحكومية فوراً.

١٤- مصادرة الضمان النهائي

للجهة الحكومية بناء على أسباب واضحة مصادرة الضمان البنكي للمتعاقد بموجب أحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية وشروط العقد وذلك بعد العرض على لجنة فحص العروض أو لجنة فحص عروض الشراء المباشر حسب الأحوال، ويكون طلب المصادرة مقتصر على الضمان الخاص بالعملية التي أُخِل المتعاقد فيها بقرامته، ولا يمتد إلى مصادرة الضمانات الخاصة بعمليات أخرى، سواء لدى جهة واحدة أو جهات عدة، كما لا يجوز مصادرة الضمان لأسباب أخرى غير الأسباب التي قدّم الضمان لأجلها، وفي حال مصادرة الضمان النهائي في حالة العقود المجرأة، تقتصر المصادرة على جزء من قيمة الضمان، متنسوبة إلى قيمة الأعمال التي تقاسم المتعاقد في تنفيذها، ويوجه طلب المصادرة إلى البنك مباشرة وبشكل صريح وباستخدام عبارة «مصادرة الضمان» وعلى البنك أن يستجيب للطلب فوراً.

القسم السابع:

إنهاء العقد

١٥- إنهاء العقد من قِبَل الجهة الحكومية

أولاً: يجب على الجهة الحكومية إنهاء العقد في الحالات الآتية:

أ- إذا تبين أن المتعاقد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام النظام أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيًا من ذلك أثناء تنفيذ العقد.

ب- إذا أفلس المتعاقد، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة،

أو تعيين حارس قضائي على موجوداته، أو كان شركة وجرى حلها أو تصفيتها،

ج- إذا تنازل المتعاقد عن العقد دون موافقة من الجهة الحكومية ووزارة المالية،

ثانياً: يجوز للجهة الحكومية إنهاء العقد في الحالات الآتية:

أ- إذا تأخر المتعاقد عن البدء في العمل، أو تباطأ في تنفيذه، أو أُخِل بأي شرط من شروط العقد ولم يصحح أوضاعه خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه كتابة بذلك،

ب- إذا توفي المتعاقد وكانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد، ويجوز الاستمرار في التعاقد مع الورثة -بعد موافقتهم- على أن تتوافر لديهم المؤهلات الفنية والمالية والضمانات اللازمة لإكمال تنفيذ العقد،

ج- إذا تعاقد المتعاقد لتنفيذ العقد من ليلان دون موافقة من الجهة الحكومية،

د- عند تدني مستوى أداء المتعاقد، شريطة حصوله على درجة أقل من (٧٠٪) في مستوى الأداء لثلاث

مرات متتالية، وعدم إصلاحه لأوضاعه وفق المشار إليه في الفقرة (٢) من المادة (٧٦) من النظام،

ثالثاً: يجوز للجهة الحكومية إنهاء العقد إذا انتهت المصلحة العامة لذلك، وفي هذه الحالة، تتلزم الجهة الحكومية بإبلاغ المتعاقد بذلك، ولا يعد الإنهاء نقذاً في هذه الحالة إلا بعد مضي (ثلاثين) يوماً من تاريخ الإبلاغ.

رابعاً: تقوم الجهة الحكومية بمصادرة الضمان النهائي عند إنهاء العقد بموجب أولاً ولقرارات (أ) و(ج) من ثانياً من هذا البند، وذلك مع عدم الإخلال بحق الجهة الحكومية في الرجوع على المتعاقد بالتعويض عما لحق بها من ضرر،

١٦- إنهاء العقد بالاتفاق

يتم إنهاء العقد بالاتفاق بين الجهة الحكومية والمتعاقد في أي من الحالات الآتية:

أ- إذا استمرت الجهة الحكومية في إيقاف كامل الأعمال لأسباب لا علاقة للمتعاقد بها مدة تتجاوز (١٨٠) مائة وثمانين يوماً من تاريخ خطاب الأمر بإيقاف الأعمال لأسباب لا علاقة للمتعاقد بها، ويعد إخطار المتعاقد للجهة الحكومية لتمكينه من استئناف الأعمال، ومضي مدة (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ إبلاغها بالإخطار دون تمكينه من استئناف الأعمال أو اتخاذ إجراءات مقبولة لتمكينه من العمل.

ب- إذا أصبح تنفيذ الأعمال مستحيلًا لاستمرار القوة القاهرة وعملاً بأحكام وشروط بند «القوة القاهرة».

١٧- التزامات المتعاقد عند إنهاء العقد

في حال إنهاء العقد على المتعاقد القيام بالآتي:

أ- التوقف عن تنفيذ أي عمل إلا إذا كان ذلك العمل قد صدرت تعليمات في شأنه من قبل ممثل الجهة لحماية الأشخاص أو الممتلكات أو ضمان سلامة الأعمال المنفذة.

ب- تسليم كافة وثائق العقد والتجهيزات الآتية والمواد والأعمال الأخرى الموجودة في الموقع للجهة الحكومية، والتي تُعد ملكاً لها.

ج- إزالة كل اللوازم الأخرى من الموقع باستثناء ما يلزم منها لأمن سلامة.

١٨- محاسبة المتعاقد في حالات إنهاء العقد

أولاً: يجب على الجهة الحكومية بعد أن يصبح الإخطار بإنهاء العقد نافذاً، أن تقوم بما يلي:

أ- محاسبة المتعاقد عن الأعمال المقبولة التي تم تنفيذها في الموقع واسترداد الرصيد المتبقي من قيمة الفعلة المقدمة إن وجدت.

ب- دفع قيمة اللوازم والمواد الموجودة في الموقع التي تم اعضائها من قبل الجهة الحكومية قبل تاريخ الإخطار بإنهاء الأعمال، كما يُدفع للمتعاقد قيمة المواد واللوازم التي سبق أن قام بشرائها واستيرادها لأجل العقد ولم يتم إحضارها إلى الموقع، شريطة أن يقدم المتعاقد ما يثبت شرعاً لغرض تنفيذ أعمال العقد وأن يقوم بتسليمها للجهة الحكومية، كما تعد كافة اللوازم والمواد التي تم توريدها وتبعت الجهة الحكومية قيمتها ملكاً لها.

ج- الإفراج عن ضمان لدفعه المقدمة والضمان النهائي، بعد إجراء التسويات اللازمة.

ثانياً:

أ- يجوز للجهة الحكومية إذا أنهت العقد بناءً على توصية من لجنة فحص العروض أو اللجنة المختصة بالشراء أن تقوم باتخاذ ما تراه مناسباً من الإجراءات لتحفظ حقوقها كالحجز على مستحقات المتعاقد إلى حين إجراء المحاسبة النهائية، أو أن تعلق قرار إنهاء العقد وأن تستمر في إدارة أعمال العقد بنفسها أو عن طريق متعاقد آخر على حساب المتعاقد وذلك إذا رأته أن هناك مصلحة للمشروع من وراء الاستمرار في التنفيذ.

ب- في حالة إنهاء العقد لدواعي المصلحة العامة، تتلزم الجهة الحكومية بإبلاغ المتعاقد بذلك، ويعد الإنهاء نقذاً في هذه الحالة بعد مضي مدة (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإبلاغ.

القسم الثامن:

الشروط المالية

١٩- الدفعة المقدمة

[ملاحظة: لا يبقى على هذا الشرط إلا عند تحقق شروطه لذا فعلى الجهة الحكومية حذف هذا البند في حال لم تتحقق شروطه النظامية].

أولاً: اتفق الطرفان على أن تقوم الجهة الحكومية بصرف دفعة مقدمة إلى المتعاقد بنسبة () لا تزيد على (١٠٪)، من قيمة العقد وبما لا يتجاوز مبلغ [أنخل المبلغ]، مقابل ضمان بنكي بنفس مبلغ الدفعة

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمة

وفقاً للشروط الآتية:

- ١- أن يكون التغيير في الأسعار واقعاً بعد تاريخ تقديم المتعاقد لعرضه.
- ٢- ألا يكون سبب ذلك عائداً إلى التأخر في التنفيذ لأسباب تعود إلى المتعاقد.
- ٣- لا ينظر في تعديل أسعار البنود إلا فيما يتجاوز فيه تغيير الأسعار في السوق للبنود الواحد انخفاضاً أو ارتفاعاً ما نسبته (١٠٪) عشرة بالمائة وفقاً للمؤشرات السعرية التي تصدر عن لجنة ذات الاختصاص.
- ٤- أن يقرب على التغيير في الأسعار ارتفاعاً في تكلفة العقد بنسبة تزيد على (٣٪) ثلاثة بالمائة من قيمته الإجمالية.
- ٥- يحسم من المتعاقد مقدار الفرق في أسعار المواد الأولية المحددة بموجب لفقرة ثانياً من هذا البند إذا انخفضت وفقاً للنسب والشروط المشار إليها في التعويض عن الزيادة.

ولا يجوز تعديل أسعار العقد بالزيادة أو النقص إلا في الحالات المذكورة في هذا البند.

ثالثاً: إجراءات النظر في التعويض:

- أ- على المتعاقد إذا رأى أحقيته في أي تعويض مالي في الحالات المذكورة بالمادة (الثامنة والستين) من نظام المناقصات والمشتريات الحكومية، أن يقدم بمطلبته مدعومة بالمستندات والإثباتات اللازمة إلى ممثل الجهة خلال مدة لا تتجاوز (٦٠) ستين يوماً من حدوث الواقعة، أو علمه المفترض بوقوعها أو من خلال ما يتفق من مدة العقد.
- ب- يقوم ممثل الجهة بدراسة مطالبة المتعاقد خلال مدة لا تتجاوز (٢١) واحد وعشرين يوماً من تاريخ تلقيه المطالبة بمستندات مكتملة ويرفع تقريراً بذلك إلى الجهة الحكومية.
- ج- تقوم الجهة الحكومية بعد تلقيها تقرير ممثل الجهة المشرف على تنفيذ الأعمال بدراسة طلب المتعاقد بالتعويض من النواحي الفنية والمالية والقانونية، ثم عرض التقرير ونتائج الدراسة على لجنة فحص العروض لإصدار التوصية اللازمة خلال مدة لا تتجاوز (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ تلقيها التقرير أو المطالبة.
- د- يجب ألا يتجاوز ما تدفعه الجهة الحكومية للمتعاقد من تعويضات بموجب هذا البند ما نسبته (٢٠٪) من القيمة الإجمالية للعقد، على أن تتفع تلك التعويضات من قبل الجهة الحكومية مباشرة، وعلى المتعاقد التقدم إلى المحكمة الإدارية للمطالبة بما يزيد على النسبة المحددة في هذه الفقرة من تعويضات.

٧٢- الغرامات

[ملاحظة: يحق للجهة الحكومية فرض غرامات على المتعاقد بحيث تغطي الخسارة جوانب التصدير كافة، أو التأخير في التنفيذ، وتدرج في التطبيق؛ بحيث يكون هناك تناسب في الغرامة مع درجة المخالفة، سواء كانت مبلغ مقطوع، أو بنسبة محددة من قيمة البند المقرر في تنفيذه، أو بأسلوب آخر يتواءم مع طبيعة البند المقرر في تنفيذه، وإضافة إلى حسم الغرامة، يتم حسم قيمة البنود والخدمات غير المنفذة، أو التي نفذت خلافاً لما تم الاتفاق عليه، مهما بلغت قيمتها، باعتبارها بنوداً غير مؤتمتة، وذلك كالتفصيل في مستوى الأداء، المتمثل في سوء التنفيذ، أو النقص في عدد الفنيين، أو العمال، أو المواد، أو المعدات اللازمة للتنفيذ، كما يحق للجهة الحكومية زيادة سقف لغرامة بعد الحصول على موافقة وزير المالية على أن توضح تلك الزيادة للمتفحصين قبل تقديم عروضهم.]

٧٣- غرامات [التقصير]

أولاً: تفرض على المتعاقد غرامة [تقصير] إذا قصر أو أخفق في تنفيذ التزاماته وفقاً لما يلي:

[منا تدون صيغة وأسلوب احتساب غرامات]

ثانياً: لا يتجاوز إجمالي الغرامة المنصوص عليها في هذا البند عن (٪) بالمائة من القيمة الإجمالية للعقد.

٧٤- غرامات مخالفة أحكام لائحة تفضيل المحتوى المحلي

أولاً: عند عدم التزام المتعاقد - أو متعاقديه من الباطن - بإعطاء الأفضلية للمنتجات الوطنية عند شراء ما يحتاجه من مواد أو أدوات، فسيتم إيقاع غرامة مالية مقدارها (٣٠٪) من قيمة المشتريات محل التقصير.

ثانياً: عند عدم التزام المتعاقد بحصة المنتجات الوطنية المتعهد بها ضمن عرضه والتي تساوي (٪) فسيتم إيقاع غرامة

مالية لا تتجاوز ١٠٪ من قيمة العقد وفقاً للمحظ الشروط والأحكام الخاص بالآلية المطبقة.

[ملاحظة: يحق للجهة الحكومية حذف هذه الفقرة في حال عدم اشتغال نطاق العمل على منتجات وطنية خاضعة لآلية التفضيل السعري للمنتج لومنتي.]

ثالثاً: عند عدم التزام المتعاقد بنسبة المحتوى المحلي المستهدفة والتي تساوي (٪) فسيتم إيقاع غرامة

مالية لا تتجاوز ١٠٪ من قيمة العقد وفقاً للمحظ الشروط والأحكام الخاص بالآلية المطبقة.

[ملاحظة: يحق للجهة الحكومية حذف هذه الفقرة في حال عدم اشتغال المشروع على آلية وزن المحتوى

المحلي في التقدير المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي.]

٧٥- إجمالي الغرامات

دون الإخلال بحق الجهة الحكومية في أي تعويض عن أي أضرار أو خسائر، لا يتجاوز إجمالي غرامات التقصير أو التأخير وغرامات مخالفة أحكام لائحة تفضيل المحتوى المحلي التي يجوز أن تفرضها الجهة الحكومية بموجب هذا العقد عن (٢٠٪) من القيمة الإجمالية للعقد.

المقدمة على أن يكون لضمان البيني ساري المفعول حتى استرداد كامل الدفعة، مع مراعاة الأحكام العامة للضمانات المذكورة في العقد.

ثانياً: يتم صرف لدفعة المقدمة بعد تقديم المتعاقد للضمان المقابل لها، وتقوم الجهة الحكومية بخصم قيمة لدفعة المقدمة من مستحقات المتعاقد على أقساط بنسبة [أدخل النسبة] من الدفعة المقدمة من قيمة كل مستخلص اعتباراً من المستخلص الأول.

ثالثاً: تقوم الجهة الحكومية بإخطار البنك مصدر الضمان بتخفيض قيمته بنفس النسبة التي يتم استردادها من الدفعة المقدمة، طبقاً للمستخلصات، وفي تاريخ الحسم، ودون طلب من المتعاقد.

٧٠- صرف المقابل المالي

تصرف مستحقات المتعاقد وفق ما يتم إنجازه من أعمال حسب مؤشرات الأداء الرئيسية ومستويات الخدمة المذكورة في العقد وملاحقه، بعد حسم ما يفرض على المتعاقد من غرامات أو حسمات أخرى، وفقاً للإجراءات الآتية:

أ- يقدم المتعاقد لممثل الجهة خلال شهر تقويمي من بداية عقد تحليلاً مفصلاً مقترحاً بسعر كل خدمة من الخدمات خاضع لموافقة الجهة الحكومية، حيث يتم الأخذ في الاعتبار هذا التحليل التفصيلي عند خصم الخدمات غير المنفذة، ويجوز تحديث هذا التحليل بناء على الاتفاق بين المتعاقد والجهة الحكومية.

ب- يقوم المتعاقد بتقديم المستخلص الشهري والذي يوضح بالتفصيل الخدمات المنفذة والتي يرى أنه مستحقاً لها، مصحوباً بتقرير عن أداء الخدمات ويقدمه إلى الجهة وذلك إثباتاً لأدائه للخدمات خلال فترة تنفيذ الخدمات وحساب المقابل المالي عن تلك الفترة، كما يوضح المتعاقد خصومات الخدمات غير المنفذة وخصومات الأداء بعد تطبيق معايير الأداء.

ج- يقوم المتعاقد بعد إنجاز نسبة من الأعمال، بحصر ما تم تنفيذه على الطبيعة ومطابقتها مع جداول الكميات وإعداد مستخلص شهري أو مرحلي وفقاً لشروط دفع المحددة بموجب العقد، ورفعها إلى ممثل الجهة أو إلى الجهة الحكومية بميثرة في حال عدم وجود ممثل للجهة.

د- يقوم ممثل الجهة بمعاينة الأعمال المنجزة على الطبيعة لكل مستخلص يرفع إليه من المتعاقد والتأكد من مطابقتها للمواصفات وجداول الكميات المتفق عليها بموجب العقد وإعداد تقرير بذلك يتم رفعه مع المستخلص خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ تسلم المستخلص من المتعاقد.

هـ- تقوم الجهة الحكومية باستكمال إجراءات اعتماد المستخلص ورفع أمر الدفع إلى وزارة المالية خلال (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ تسلمها تقرير ممثل الجهة أو المستخلص الذي يرفعه المتعاقد.

و- تقوم وزارة المالية بصرف أمر الدفع خلال مدة (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ ورود أمر الدفع إليها، وفي حال إعادة أمر الدفع للجهة الحكومية لغرض التعديل أو الاستيضاح، فتنبأ مدة الواردة في هذا البند من تاريخ إعادة الجهة الحكومية إرسال أمر الدفع بعد استكمالها ما يلزم بشأنه.

ز- في حال وجود خلاف بين ممثل الجهة والمتعاقد، يرفع ممثل الجهة مطالبة المتعاقد مرفقة بما لديه من تحفظات إلى الجهة الحكومية خلال (عشرة) أيام عمل من تاريخ تسلمه المطالبة، وعلى الجهة الحكومية الفصل في موضوع الخلاف بينهما خلال (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تلقيها المطالبة على أن تقوم الجهة الحكومية بصرف المستحقات التي لا تكون موضوع خلاف.

٧١- تعديل أسعار العقد

أولاً: فيما عدا عقود هامش الربح المحدد ومع مراعاة التغييرات والتعديلات التي يجيزها هذا العقد بموجب أحكام طلبات التغيير كذا زيادة الائتمانات وتخفيضها، فلا يجوز تعديل أسعار العقد إلا في الحالات الآتية:

أ- تغيير أسعار المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً الرئيسية الداخلة في بنود المناقصة والتي تحددها اللائحة.

ب- تعديل التعرفة الجمركية أو الرسوم أو الضرائب.

ج- إذا حصلت أثناء تنفيذ العقد صعوبات مالية لم يكن بالإمكان توقعها.

ثانياً: يتم تعديل أسعار العقد في الحالات المحددة في هذا البند وفقاً للأحكام الآتية:

أ- يتم التعويض في حال تعديل التعرفة الجمركية أو الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً بالزيادة - بعد تاريخ تقديم العرض - مع مراعاة ما يلي:

١- أن يثبت المتعاقد أنه دفع التعرفة الجمركية أو الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً على أساس الفئات المعلنة بالزيادة نتيجة توريده مواد مخصصة لأعمال العقد.

٢- ألا يكون تعديل التعرفة الجمركية أو الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً قد صدر بعد انتهاء المدة المحددة لتنفيذ العقد، أو أن يكون تحمل المتعاقد لها نتيجة تأخره في التنفيذ، إلا إذا أثبت أن التأخير كان بسبب خارج عن إرادته، وفي جميع الأحوال يخصم من المتعاقد مقدار الفرق في الرسوم أو الضرائب أو المواد أو الخدمات المسعرة رسمياً بعد تخفيضها ما لم يثبت المتعاقد أنه أنماها على أساس الفئات قبل التعديل.

ب- يتم التعويض عن زيادة أسعار المواد الأولية كالإسمنت أو الحديد أو الإسفلت أو الخرسانة الجاهزة أو الأخشاب أو الأنابيب أو الكبلات، أو أي مواد أولية أخرى تحددها وزارة المالية، أو بالاتفاق معها،

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تمة

٧٦- المستخلصات

أولاً: وفقاً لأحكام بند «صرف المقابل المالي»، يتم إعداد المستخلص بحسب البنود المنجزة للتعاقد بشكل شهري. ثانياً: مع مراعاة ما ورد في (ثلاثاً) من هذا البند، تصرف الجهة الحكومية المستخلص الختامي للتعاقد على الأقل عن نسبة (٥٪) بعد تسليم الأعمال تسليمًا ابتدائياً، أو توريد المشتريات وتقديم الشهادات الآتية: أ- شهادة إنجاز بالأعمال من الجهة الحكومية صاحبة المشروع. ب- شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، تكتبت تسديد الزكاة أو الضريبة المستحقة. ج- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، بتسجيل المنشأة في المؤسسة، وتسديد الحقوق التأمينية. د- الشهادات التي يتوجب تقديمها بموجب نماذج العقود المعتمدة. ثالثاً: للجهة الحكومية أن تجزئ المستخلص الختامي في العقود التي يمكن تجزئتها أعمالها وتصرف كل المستحق عن الجزء المنجز الذي استوفى شروط الاستلام والقبول.

٧٧- إقرار المخالصة

يجب على المتعاقد تسليم الجهة الحكومية إقراراً كتابياً يثبت فيه أن المستخلص الختامي يشكل التسوية الكاملة والنهائية لجميع المبالغ المستحقة له بموجب العقد، ويجب النص في هذا الإقرار على ألا يكون سارياً إلا بعد إعادة الضمان النهائي إلى المتعاقد وصرف ما تبقى له من رصيد المبالغ المستحقة، ويُعد إقرار المخالصة نقداً من هذا التاريخ.

٧٨- جدول الكميات والأسعار

ملاحظة: في هذا البند يتم توضيح جداول الكميات والأصناف والمواد والمعدات وغيرها من التوريدات/ الأعمال والخدمات التي سيتم استخدامها في المشروع، مع بيان المنتجات المدرجة ضمن القائمة الإزائية، وتحديد بلد المنشأ للمنتجات الأخرى (تتفق الجداول المعدة).

٧٩- التدريب ونقل المعرفة

يلتزم المتعاقد بتدريب فريق عمل الجهة الحكومية ونقل المعرفة والخبرة لموظفيها بكافة الوسائل الممكنة ومن ذلك (التدريب على رأس العمل/ العمل جنباً إلى جنب معهم/ ورش العمل كالتدريبية)، وذلك بما يكفل حصولهم على المعرفة والخبرة اللازمة لمنتجات المشروع، تقوم الجهة الحكومية بحذف هذا البند في حال عدم وجود نقل للمعرفة والخبرة ولتدريب.

القسم التاسع:

نطاق العمل المفصل

٨٠- نطاق عمل المشروع

في هذه الفقرة يتم توضيح نطاق العمل الخاص بالمشروع ولنفاصل التي يجب مراعاتها عند تقديم الخدمة من المتعاقد، على الجهة الحكومية اختيار نطاق واحد أو أكثر من النطاقات المفصلة في الملحق رقم (٤) (نطاق العمل المفصل)، وليس للجهة الحكومية وضع نطاقات جديدة خارجة عن النطاقات المفصلة في الملحق المذكور.

نظرة عامة عن المرفق ونطاق العمل والأهداف

يتناول الغرض من هذا البند في تزييد المتنافسين ببنية عامة عن المرفق ونطاق الأعمال المراد تنفيذها من المتنافس الفائز بالمنافسة والأهداف التي تنشدها الجهة الحكومية من المشروع (تقوم الجهة الحكومية بكتابة نظرة عامة عن المرفق ونطاقه).

٨١- موقع العمل

ملاحظة: في هذا البند يتم توضيح معلومات وتفاصيل الموقع الذي سيتم فيه العمل بالإضافة إلى توضيح ما إذا كان سيتم توفير مخططات ورسومات وما شابه، وفيما يلي مثال على ذلك: **يقع موقع المشروع في حي _____ في محافظة/ مدينة _____ في منطقة _____ والأحداثيات التالية:**

القسم العاشر: المواصفات

٨٢- العمالة

أولاً: الشروط الخاصة بالعمالة

ملاحظة: يحق للجهة الحكومية تعديل الشروط الخاصة بالعمالة حسب نطاق العمل وطبيعة العقد، وعلى الجهة الحكومية تضمين الأوامر والقرارات المتصلة بهذا الشأن كما يحق للجهة وضع الحد الأدنى للعمالة المطلوبة في حال الحاجة لذلك.

أ- يجب على المتعاقد أن يتخذ ترتيبات الخاصة: لاستخدام العمال ومعلمائهم -مواطنين كانوا أو أجانب- وفقاً لأحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية والأنظمة الأخرى ذات العلاقة، ويلتزم المتعاقد بتوفير المتطلبات الضرورية لعمله بما في ذلك السكن الصحي ووسائل النقل والرعاية الصحية ووسائل السلامة.

ب- يجب على المتعاقد الالتزام بدفع أجور العمالة ومراعاة حالة العمل على ألا تكون أقل من المتعارف عليه في القطاع أو نوع الخدمة الذي ينفذ فيه العمل.

ج- باستثناء ما قد ينص عليه العقد فيما بعد، لا يجوز القيام بتنفيذ العمل أثناء الليل أو خلال أيام الجمع، أو أيام الإجازات الرسمية الأخرى بدون إذن مكتوب من الجهة الحكومية أو ممثل الجهة إلا إذا كان العمل ضرورياً أو لا يمكن الاستغناء عنه مطلقاً من أجل إنقاذ الأرواح أو للممتلكات أو من أجل ضمان سلامة الأعمال، على أن يخطر المتعاقد في مثل هذه الحالة الجهة الحكومية أو ممثل الجهة فوراً، ويُراعى دائماً أن أحكام هذه الفقرة لا تكون واجبة التطبيق في الحالات التي يكون فيها من المعاهد تنفيذ العمل بالتناوب أو على فترتين.

د- يجب على المتعاقد في جميع الأوقات اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة: للحفاظ على صحة موظفيه وسلامتهم، وتعيين مسؤول: للحفاظ على السلامة والوقاية من الحوادث داخل الموقع، وتكون له سلطة إصدار التعليمات واتخاذ التدابير الوقائية لمنع وقوع الحوادث، ويجب على المتعاقد إرسال تفاصيل أي حادث إلى ممثل الجهة في أقرب وقت ممكن بعد وقوعه، يجب على المتعاقد الاحتفاظ بسجلات وتقديم تقارير بشأن صحة وسلامة العمال والأضرار التي لحقت بالمتكاتبات، يجب على المتعاقد القيام ببرامج توعوية عن الأمراض واتخاذ التدابير الأخرى اللازمة: للحد من مخاطر انتقالها بين موظفيه.

هـ- يجب على المتعاقد توفير القوى العاملة ذات الخبرة اللازمة بناءً على المؤهلات المطلوبة لكل وظيفة موضحة في جدول مواصفات العمالة، وللجهة الحكومية حق الموافقة على قبول السعوديين في الوظائف المستهدفة في حال توفر الحد الأدنى من المؤهلات اللازمة لشغل الوظيفة.

و- يلتزم المتعاقد بنقل جميع الموظفين لسعوديين الموجودين في العقد القائم في هذا العقد، على الأقل الأجور والمزايا عن التي يتقاضونها في العقد القائم أو الحد الأدنى للأجور أيهما أعلى.

ز- يجب على المتعاقد تزويد الجهة الحكومية بسجلات مفصلة لموظفيه مصنفة حسب المهارات؛ حيث يتم تقديم هذه السجلات إلى ممثل الجهة شهرياً، باستعمال النماذج التي يوافق عليها ممثل الجهة، وذلك إلى أن ينتج المتعاقد الأعمال المطلوبة.

ح- يجب على المتعاقد اتخاذ الترتيبات اللازمة لتوفير إمدادات كافية من الطعام على النحو المنصوص عليه في العقد، كما يجب على المتعاقد توفير إمدادات كافية من مياه الشرب والمياه الأخرى لاستخدام موظفيه في الموقع، ط- يجب على المتعاقد الاحتفاظ بسجلات تفصيلية يبين فيها أسماء جميع موظفيه وعماله وأعمارهم وجنسهم وجنسياتهم وعدد ساعات العمل، وغير ذلك من المعلومات التي قد يطلبها منه ممثل الجهة الحكومية.

ي- يلتزم المتعاقد باستخراج الإقامات اللازمة للعمال حسب الإجراءات النظامية وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة.

ك- يلتزم المتعاقد بتأمين عمالة اللازمة حسب التسمية الوظيفية والمؤهلات والخبرة المبينة بالجدول التالي (جدول مواصفات لعمالة).

ل- يلتزم المتعاقد بتخصيص عمالة نسائية للعمل في الأقسام النسائية أو المواقع التي تتطلب ذلك. م- يلتزم المتعاقد باختيار وتعيين موظفيه من لسعوديين المؤهلين للعمل في المشروع حسب نسب المحددة في الجدول أثناء لفترات والمستويات الوظيفية من إجمالي هيكله الإداري، ويمكن استثناء طوطين مستوى الإدارة العليا في الحالات التي ترى فيها الجهة الحكومية صعوبة توظيفها بشرط الحصول على الموافقة الكتابية من رئيس الجهة، مع ضرورة التأكد أن هذا الاستثناء لا يتعارض مع أي أنظمة أو توجيهات أخرى صادرة في هذا الشأن، تمثل النسبة المستهدفة للطوطين الحد الأدنى، وفي حال وجود قرارات طوطين صادرة من وزارة الموارد البشرية بمن معينة بنسب طوطين مختلفة فتمتدح النسبة الأعلى.

ملاحظة: يمكن للجهة الحكومية تحديد نسب طوطين أعلى بناءً على دراستها لفرص الوظيفية ومدى إمكانية توظيفها، على الأقل نسبة الطوطين الإجمالية لكل مستوى عن النسب المحددة وفقاً للدليل القوطين.

الرقم المرجعي	العنوان	الوصف
١	اسم المرفق:	اسم المرفق
٢	موقع المرفق:	موقع المرفق
٣	تاريخ إنشاء المرفق:	تاريخ أو تواريخ إنشاء المرفق. إذا أنشئت أصول المرفق على عدة مراحل
٤	قطاع المرفق:	تحديد قطاع المشروع مثل قطاع الصحة أو المدارس أو الجامعات أو المكاتب أو الإسكان أو البلدية أو الحدائق والمنزهات
٥	حجم المرفق:	معلومات عن حجم المشروع مثل إجمالي مساحة المشروع بالترربع وعدد الطوابق والمباني والمساحة التجارية بالترربع
٦	ساعات تشغيل المرفق	توضيح الجهة ساعات تشغيل المرفق وساعات العمل، فمثلاً قد تكون ساعات تشغيل المرفق على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع ولكن ساعات عمله تبدأ من الثامنة صباحاً وحتى السادسة مساءً

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمة

الحد الأدنى	المستوى الوظيفي
يتم تحديده من قبل الجهة الحكومية في المناقصة بناء على مؤهلات وخبرات المنصب الإداري المطلوبة ليكون الحد الأدنى = [٨٤٠٠ ريال] + [٦٠٠ ريال × عدد سنوات الخبرة]	مستوى الإدارة العليا
٨٤٠٠ ريال	المستوى الهندسي والتخصصي
٧٠٠٠ ريال	المستوى الإشرافي
٦٠٠٠ ريال	المستوى الفني
٥٠٠٠ ريال	المستوى التشغيلي والحرفي
٤٠٠٠ ريال	مستوى العمالة ذات المهارات المنخفضة

إدارية ودعم	أعمال عامة	تقنية المعلومات	سلامة	مدني	معدات	ميكانيكا	كهرباء
			١٠٠٪				
			٤٠٪				
			١٠٠٪				
		٥٠٪				٣٠٪	
		٧٠٪					
يتم تحديدها من قبل الجهة الحكومية في كل عقد بناء على فرص التوظيف التي تراها مناسبة							

٨٣- المواد والأصناف

أولاً: الشروط الخاصة بالمواد والأصناف

تخضع المواد المستخدمة في تنفيذ الأعمال للمواصفات والمقاييس المعمول بها في المملكة العربية السعودية، يقوم المتعاقد بفحص المواد المستخدمة في تنفيذ الأعمال؛ للتأكد من مطابقتها للمواصفات المعرض والمقاييس العالمية، كما يطلع على نتائج فحص المواد وإعطاء الموافقة [أو عدمها] عليها وتسجيلها والاحتفاظ بنسخة منها، ويجب كذلك أن تكون المواد المستخدمة، سواء المحلية أو المستوردة لتنفيذ العقد مطابقة للمواصفات القياسية السعودية وما لم تشمله منها هذه المواصفات فيجب أن تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعروفة والتي تحددها الجهة الحكومية، أو من يمثلها.

ويجوز لممثل الجهة أن يطلب من المتعاقد إعداد بيان واضح ومفصل عن ماهية المواد المستخدمة وعن كل مادة على حدة يري ممثل الجهة ضرورة استبدالها، وعلى المتعاقد إعداد ذلك البيان كتابةً خلال فترة [١٠] عشرة أيام من تاريخ طلبها.

وإذا أخل المتعاقد بتوضيح ماهية المواد المستخدمة في الموعد المحدد فتعد تلك المواد خلاف ما تم الاتفاق عليه بالعقد، ويمثل الجهة اتخاذ ما يلزم حسب تقديره من تعليمات أو إجراءات لمعالجة ذلك.

ثانياً: جدول مواصفات المواد

رقم	المادة	المواصفات	وحدة القياس
	تقوم الجهة الحكومية بتحديد المواد المطلوبة		

٨٤- المعدات

أولاً: الشروط الخاصة بالمعدات

تخضع المعدات المستخدمة في تنفيذ الأعمال للمواصفات والمقاييس المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

وفحص المتعاقد جميع المعدات ويوصي باعتمادها في حال كانت مطابقة من جميع النواحي للمواصفات والمقاييس العالمية، ويفحص المتعاقد جميع المعدات ويوصي باعتمادها في حال كانت مطابقة من جميع النواحي للمواصفات والمقاييس العالمية، كما يجب عليه فحص جميع شهادات اختبار هذه المعدات التي أجريت في المصنع ومن اقية وتصديق اختباراتها في الموقع أو مكان الصنع وفي جميع الحالات التي تنص فيها شروط توريد المعدات أو المقاييس العالمية على إجراء هذه الاختبارات، كما يجب عليه أن يحتفظ بشهادات الاختبارات التي تجري بهذا الخصوص ويجوز إعادة الاختبارات مرة واحدة فقط.

ثانياً: جدول مواصفات المعدات

رقم	المادة	المواصفات	وحدة القياس
	تقوم الجهة الحكومية بتحديد المواد المطلوبة		

ن- يجب على المتعاقد قبل توظيف السعوديين الإعلان عن جميع الوظائف في النسخة الوطنية الموحدة للتوظيف (جدارات) وأي من المصنات الحكومية المخصصة لهذا الغرض، مع الالتزام بإعداد وصف وظيفي واضح لهذه الوظائف يوضح المهام والمسؤوليات والمزايا الوظيفية وموقع وظروف بيئة العمل، وفي حال عدم توفر متقدمين سعوديين لأي من الوظائف المخصصة للسعوديين، للجهة الحق في قبول موظفين وأقارب مؤقتاً على هذه الوظائف على أن يستمر المتعاقد في الإعلان عن هذه الوظائف حتى شغلها بموظفين سعوديين.

ثانياً: جدول مواصفات العمالة

الرقم	مسمى الوظيفة	أقل مؤهل لقبول	الحد الأدنى لسنوات الخبرة
١	مدير المشروع [مهندس]	بكالوريوس في الهندسة	[١٥] سنة خبرة في الأعمال الإنشائية، [١٠] سنوات خبرة، في الإشراف على المشاريع. [٣] سنوات عمل في السعودية، ذو شخصية قيادية
٢	نائب مدير المشروع [مهندس]	بكالوريوس في الهندسة المدنية	[٨] سنوات خبرة في الأعمال الاستشارية، [٥] سنوات خبرة الإشراف على المشاريع
٣	مهندس مدني	بكالوريوس في الهندسة المدنية	[١٥] سنة خبرة في الأعمال الإنشائية، [١٠] سنوات خبرة في الإشراف على المشاريع. [٣] سنوات عمل في السعودية، ذو شخصية قيادية
٤	مهندس كهربائي	بكالوريوس في الهندسة الكهربائية	خبرة في الأعمال الاستشارية، مع خبرة كافية في مجال الإشراف على المشاريع
٥	مهندس ميكانيكي	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية	[٨] سنوات خبرة في الأعمال الاستشارية، [٥] سنوات خبرة في الإشراف على المشاريع. [٢] سنوات عمل في السعودية

ثالثاً: الحد الأدنى للأجور

يلتزم المتعاقد بأن لا يقل الحد الأدنى لأجور الموظفين لسعوديين الذين يتم تعيينهم في العقد عن الأجور الموضحة في الجدول الآتي، مع الأخذ بالاعتبار أن إجمالي الأجر المحدد في الجدول شامل لجميع بدلات، وقبل حسم حصة العامل من اشتراكات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، ويجب على المتعاقد تسجيل كامل الأجر في نظام التأمينات الاجتماعية:

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تمة

أ- يجب على المتعاقد الالتزام بإقامة الإزامية وذلك عند توريد الأصناف والمواد أو المشتريات، أو تنفيذ الأعمال، أو عند إعداد أعمال الدراسات والتقارير والتصاميم.

ب- تقوم الجهة الحكومية أو الاستشاري المشرف على المشروع -إن وجد- بمراقبة أداء المتعاقد في تنفيذ التزاماته بشأن إقامة الإزامية أثناء تنفيذ العقد، ولن تستلم أي منتجات مدمجة في القائمة الإزامية في حال كان بلد المنشأ غير وطني، ويستثنى من ذلك المنتجات التي حصل المتعاقد على استثناء لها بموجب الضوابط ذات العلاقة الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

ج- يلتزم المتعاقد بالتعليقات الخاصة بتسليم المنتجات المدرجة في القائمة الإزامية الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

د- يلتزم المتعاقد بالضوابط الخاصة بالاستثناء من القائمة الإزامية الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

هـ- في حال انطباق اشتراط شهادة المحتوى المحلي (خط الأساس) على المنتجات المدرجة في القائمة الإزامية؛ فيلتزم المتعاقد -و/أو متعاقدوه من الباطن- بتوريد منتجات قائمة الإزامية من مزودي الخدمات والمصانع المستوفية لهذا الاشتراط.

و- يلتزم المتعاقد بتسليم تقرير نهائي للجهة الحكومية أو الاستشاري المشرف على المشروع -إن وجد- يوضح فيه التزامه بالمنتجات الوطنية المدرجة بالقائمة الإزامية وفقاً للنموذج المعد لذلك على الموقع الإلكتروني لهيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

٨٩- حصة المنتجات الوطنية

أ- إذا لم يلتزم المتعاقد -في نهاية العقد- بوفاء بحصة المنتجات الوطنية المقدمة ضمن عرضه، فيضمن ذلك في تقييم أداء المتعاقد، وسيكون معرضاً للعقوبات المقررة في الملحق الخاص بآلية التفضيل السعري للمنتج الوطني.

ب- لغرض تطبيق الغرامات والعقوبات؛ فإن عبءة تكون بحصة المنتجات الوطنية المقدمة ضمن عرض المتعاقد.

٩٠- اشتراطات المحتوى المحلي

هذا البند ينطبق فقط في حال تم تطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي، وتقوم الجهة الحكومية بحذف هذا البند في حال عدم انطباق آلية وزن المحتوى المحلي في تقييم المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي على العقد.

أ- يلتزم المتعاقد بتحقيق نسبة المحتوى المحلي المستهدفة وفق الشروط والأحكام الملحق بهذا العقد.

ب- يلتزم المتعاقد بتسليم الخطة التدرجية والتقارير الدورية ونهاية وفق لشروط والأحكام الملحق بهذا العقد.

القسم الثاني عشر: الشروط الملصقة

[تضيف الجهة الحكومية الشروط الخاصة التي تراها مناسبة بحسب نطاق العمل] ومن الأمثلة على ذلك:

٩١- متطلبات التأمين

[ملاحظة: تقوم الجهة الحكومية بتحديد أنواع وثائق التغطية التأمينية اللازمة، التي يلتزم المتعاقد بتوفيرها قبل بدء الأعمال المتفق عليها بموجب هذا العقد، بالإضافة إلى تحديد المبالغ والحدود لكل نوع من أنواع التأمين].

[ملاحظة: يشترط لإرجاعها في العقد وجودها في وثائق المناقصة وإزام المتناقص بها].

يوفر المتعاقد تغطية تأمينية شاملة باسمه وباسم الجهة الحكومية معاً اعتباراً من تاريخ المباشرة في تنفيذ (بدء الأعمال) إلى نهاية فترة الضمان (المسؤولية عن العيوب) وفقاً للمبلغ والخصومات المنصوص عليها أثناء بالنسبة لمخاطر المتعاقد والعقد:

ومن الأمثلة على ذلك:

أ- تعويضات «العمال والعاملين» لدى المتعاقد ومن في حكمهم أو تأمين «المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية»، المطبق على الأمراض الناتجة عن العمل أو إصابات العمل، ويجب أن تغطي وثيقة التأمين بموجب هذا البند كافة المطالبات والمسؤوليات وفقاً لكافة التشريعات والأنظمة دون تحديد ومبلغ تأمين لا يقل عن (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسين مليون ريال سعودي، وعن كافة الحوادث ومنها على سبيل المثال لا الحصر حالات الوفاة والإصابات، ويجب أن تصدر الوثيقة عن إحدى شركات التأمين ذات السمعة الجيدة التي لديها القدرة على السداد والتغطية، باستثناء أن هذا التأمين يمكن ألا يشمل أي خسائر أو مطالبات إلى المدى الذي ينتج عن أي فعل أو إهمال من قبل الجهة الحكومية أو أفرادها.

ب- تأمين «شامل مسؤولية ضد الغير» بمبلغ (أدخل المبلغ) ريال سعودي لكل حادث فيما يتعلق بالأعمال المتعلقة بالجهة الحكومية ضمن وثيقة تأمين المسؤولية العامة، ويجب أن تغطي الوثيقة بموجب هذا البند كافة تعويضات الناجمة عن الإضرار بالبيئة وتعويضات الناجمة عن استخدام الأوتاش والمعدات الثقيلة وعن حالات لوفاة والإصابات الناجمة عن استخدام تلك المعدات وعن أي خسائر أو تلفيات بالملكيات أو بالمناطق المجاورة بغض النظر عن كيفية حدوثها أو الشخص المتسبب فيها، وتشمل مبلغ

٨٥- كيفية تنفيذ الأعمال

[ملاحظة: يتم في هذا البند توضيح:

- العمل أو الخطة التي ينفذها المتعاقد.
 - التفاصيل المتعلقة بالعمل أو الخدمة التي سيتم تنفيذها من قبل المتعاقد.
 - المواد المستعملة في كل العمل أو الخدمة.
 - القياسات المتعلقة بالمواد المستعملة في تنفيذ العمل أو الخدمة.
 - تفاصيل الاختبارات التي يجب عملها عند انتهاء الأعمال].
- وفيما يلي مثال على ذلك:

نظافة المباني والمنشآت

- يلتزم اتباع الخطوات المفصلة الآتية لتنفيذ هذه الأعمال. ويجب على المشرفين التابعين للمعاول والذين يقومون بالإشراف اليومي أن يبلغوا عن الأضرار التي يتم مشاهدتها حتى يتم إجراء النظافة والصيانة لها:

- إخراج سلال المهملات وحوايات إعادة التدوير بشكل يومي (ما عدا دورات المياه فعمدة مرات باليوم).
- تنظيف الأرضيات الرخامية والسيراميك مرتين بالأسبوع (ما عدا السلالم فيشكل أسبوعي ودورات المياه فعمدة مرات باليوم).
- تنظيف الأسطح الزجاجية مرتين بالأسبوع.
- تنظيف وغسل السجاد والستائر بالمعدات المخصصة بشكل ربع سنوي.
- تنظيف فتحات التهوية بشكل ربع سنوي.

جلي وتلميع الأرضيات بشكل نصف سنوي.

صيانة محطة معالجة مياه الصرف الصحي

- ملاحظة وحدة التجميع ومضخات الرفع ووحدة التهوية من حيث الأداء المعتاد
- ملاحظة وحدة معالجة المواد وموانير التحريك والسيور ومعدل الأداء لكل وحدة
- ملاحظة قراءة العدادات وأجهزة القياس وتسجيلها

٨٦- مواصفات الجودة

[ملاحظة: في هذا البند تقوم الجهة الحكومية بتوضيح جميع شروط ومواصفات الجودة المطلوبة من المتعاقد من شهادات ومعايير محددة مثل ISO وغيرها].

يلتزم المتعاقد بمواصفات الجودة المطلوبة في تنفيذ نطاق الأعمال المذكورة في العقد، ويجب على المتعاقد إخطار الجهة الحكومية بما يتسبب أو قد يتسبب في عدم الامتثال لمتطلبات الجودة في المواد الموردة والأعمال المقامة وبأي تغييرات أو تعديلات قد تؤثر على هذه الجودة كتغيير موقع تصنيع المواد، أو تغيير المواد الخام ونسبها المستعملة في تصنيع المواد الموردة.

يجب أن تطبق جودة الأعمال المنقذة من المتعاقد مع معايير التصميم المعتمدة وأسس التصميم والمواصفات والرسومات القياسية ونطاق العمل وغيرها. يقوم المتعاقد في غضون أربعة عشر (١٤) يوماً بتقديم برنامج لضمان الجودة لاعتماده من قبل الجهة الحكومية ويتألف من المستندات التالية، أو ما يماثلها حسب ما تحدده الجهة الحكومية:

- ١- شهادة أيزو [ISO] سارية أو دليل ضمان الجودة الذي يحدد نظام إدارة الجودة المؤسسي لدى المتعاقد.
- ٢- خطة ضمان أو ضبط الجودة.

يجب أن تغطي خطة ضمان أو ضبط الجودة الخاصة بالمتعاقد جميع الأنشطة ذات الصلة بنطاق العمل، وتوضح كيفية توافق الأعمال التي سيقوم بها المتعاقد مع متطلبات نطاق العمل وشروط الجودة المعمول بها، يجب كذلك أن تحدد الخطة نظام الجودة الموفق الذي سيتم تطبيقه من قبل المتعاقد في تنفيذ الأعمال، وبما يتوافق مع متطلبات المواصفة القياسية أيزو [ISO] ٩٠٠٠١ مع الإشارة إلى جميع إجراءات وكتيبات المتعاقد ذات الصلة.

٨٧- مواصفات السلامة

يلتزم المتعاقد خلال جميع مراحل التنفيذ بجميع الأنظمة والقواعد المطبقة في المملكة بشأن سلامة والصحة والبيئة، وأي أنظمة وقواعد تحددها الجهة الحكومية في نطاق عمل المشروع، ويضمن اتخاذ جميع الإجراءات والاحتياطات اللازمة للاعتدال لهذه الأنظمة والقواعد.

القسم العاشر عشر: متطلبات المحتوى المحلي

٨٨- القائمة الإلزامية

في حال شتمل نطاق العمل على منتجات ضمن القائمة الإزامية؛ فتطبق الشروط التالية:

نموذج عقد (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمة

يجب على المتعاقد أن يقدم للجهة الحكومية تقارير شهرية باللغة [عربية/ إنجليزية] بعد واحد أصل وثلاث نسخ في موعد لا يتعدى اليوم الخامس من الشهر لتالي وحسب النموذج الذي توافق عليه الجهة الحكومية. على أن يحتوي التقرير على ما يلي:

- أ- بيان عدد العمال ومهنة كل فريق.
- ب- بيان عدد العمال والفنيين والمهندسين الموجودين بداخل الموقع من قبل المتعاقد.
- ج- البيانات الرئيسية عن العقد.
- د- الوضع المالي للعقد (نسبة الإنجاز من الناحية المالية).
- هـ- الرسم البياني للنشاطات كافة والمنجزة من الأعمال تظهر لتالي:

١- النشاطات المقررة في البرنامج الزمني أو الجاري تنفيذها فعلاً خلال الفترة المشمولة بالتقرير مع تقدير عمل للجهة للتقدم المحرز حتى تاريخ التقرير وموعد المباشرة الفعلية أو المتوقع ومواعيد إنجاز كل نشاط.

٢- لتفاصيل التي ستتم مباشرتها حسب البرنامج المقرر مع تقرير تواريخ البدء.

٣- تقرير وصلي موجز يعطي ملخصاً عاماً للتقدم المحقق في تنفيذ العقد ووصف لأي تغييرات محتملة في البرنامج الزمني بالإضافة إلى تقرير آثار مثل هذه التغييرات وبيانات عن الإجراءات التصحيحية المقترحة.

و- بيان عن المواد والعدات التي تم توفيرها في موقع العمل والمواد المقررة والتي لم يتم تسليمها خلال الفترة التي يغطيها التقرير.

ز- معلومات عن المتعاقدين من الباطن ومنجزاتهم وأعمالهم ومدى التزامهم بعقودهم والبرنامج الزمني المتفق عليه معهم.

ح- ملخص الاختبارات التي تم إجرائها بإشراف المتعاقد.

ط- بيان عن المواد والعدات والمخططات المعتمدة والمطلوب اعتمادها.

ي- لسجل اليومي لدوام موظفي المتعاقد في الموقع، موقع من قبل ممثل الجهة في الموقع وسجل دوام موظفي المتعاقد بالكتب الرئيسة.

ك- ملخص بجميع البنود التي لم تكتمل وتؤثر على سير العمل حالياً ومستقبلاً والأمور الحرجة والمهمة ووسائل تقاؤها.

ل- بيان بموظفي المتعاقد الرئيسيين وسجل دوايمهم وعدد العملة والمواد والعدات اللازمة للعمل.

م- معدات و مواد المتعاقد بالموقع.

ن- موجز بأي تغييرات في العقد.

س- الحوادث والإصابات التي حدثت والحالات المرضية المتصلة بالعمل مع ذكر الساعات المفقودة بسبب تلك الإصابات والحالات المرضية.

ع- تقرير ضبط الجودة النوعية مع ضرورة تحديد متخصص متابعة ذلك بعد اعتماده من الجهة الحكومية.

ف- أي متطلبات أخرى تراها الجهة الحكومية ضرورية.

ص- أي معلومات أو إضافات تراها المتعاقد مهمة.

ق- تقرير عن الأمن والسلامة وتوفير المستودعات وإزالة المخلفات والتسوية والخدمات اللازمة للعملة من دورات مياه وغيرها.

القسم الثالث عشر: الملحقات

- ملحق (١): المقابل المالي للخدمات
- ملحق (٢): آلية الدفع لأوامر التغيير
- ملحق (٣): آلية الدفع لقطع الغيار
- ملحق (٤): نطاق العمل المفصل
- ملحق (٥): معايير خدمات إدارة الأصول والمرافق ومؤشرات الأداء الرئيسية
- ملحق (٦):
- ملحق (٧): القائمة الإزامية [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال اشتمل نطاق العمل على منتجات مدرجة ضمن القائمة الإزامية].
- ملحق (٨): الشروط والأحكام لآلية التفضيل لسعري للمنتج الوطني [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذه الملحقات في حال اشتمل نطاق العمل على منتجات مدرجة ضمن القائمة الإزامية أو المنتجات الوطنية الخاضعة لآلية تفضيل سعري للمنتج الوطني].
- ملحق (٩): الشروط والأحكام المتعلقة بتطبيق آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال تم تطبيق آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي في المناقصة].
- ملحق (١٠): الشروط والأحكام المتعلقة بتطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي (على مستوى المنشأة) [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال كانت لتكلفة التقديرية تقل عن ٤٠٠ مليون ريال وتم تطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي].
- ملحق (١١): الشروط والأحكام المتعلقة بتطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي (على مستوى العقد) [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال كانت لتكلفة التقديرية تساوي أو تتجاوز ٤٠٠ مليون ريال وتم تطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي].

التأمين ما يلزم من تعويضات لإعادة الحال إلى ما كان عليه كلما أمكن ذلك.

ج- تأمين المركبات ضد المسؤولية المدنية، وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية لجميع السيارات والمعدات الداخلة في حيازة الطرف الثاني أو عهده أو إدارته، سواء استُخدمت بشكل حصري أو غير حصري فيما يتعلق بالخدمات.

٩٢- ساعات العمل

تكون ساعات العمل لفريق المتعاقد ٤٨ ساعة عمل في الأسبوع و٣٦ ساعة عمل في الأسبوع خلال شهر رمضان (للمسلمين) وتلك حسب نظام العمل. (لا تشمل ساعات عمل فترات الراحة أو الغداء أو غيرها) علماً بأنه لا يجوز تكليف المتعاقد بالعمل خارج أوقات الدوام الرسمي، وفي حال تطلبت المتعضيات الفنية ذلك فإن على المتعاقد تقسيم فريق عمله لفترتين لتغطية الأعمال المطلوبة بالتنسيق مع الجهة الحكومية. وبمراجعة الاستقانات الواردة في الأنظمة بشأن ساعات العمل للعمال في المواقع المكتشوفة وفي درجات حرارة عالية خلال أشهر الصيف.

٩٣- فحص العمل قبل تغطيته

أ- لا يجوز تغطية أي عمل أو حجب عن النظر دون موافقة ممثل الجهة، وعلى المتعاقد أن يتيح الفرصة اللازمة لممثل الجهة أو مساعده لفحص وقياس أي عمل ستجرى تغطيته أو حجب عن النظر، وعلى المتعاقد عندما يكون مثل هذا العمل جاهزاً أو على وشك أن يكون جاهزاً للفحص أن يقدم إلى ممثل الجهة أو مساعده إخطاراً خطياً بذلك، للحضور بالسرعة الممكنة لفحص وقياس الأعمال، إلا إذا عد ممثل الجهة أو مساعده هذا الأمر غير ضروري وتم إبلاغ المتعاقد بذلك.

ب- على المتعاقد الكشف عن أي جزء أو أجزاء من الأعمال أو عمل فتحت فيها أو خالها إذا طلب ممثل الجهة ذلك في أي وقت، وعلى المتعاقد إعادة هذا الجزء أو تلك الأجزاء إلى وضعها السابق على نحو يقبله ممثل الجهة.

ج- إذا كان الجزء أو الأجزاء من العمل قد تغطيت بعد فحصها وفقاً للفقرة الأولى من هذا البند وتطلب الأمر فيما بعد كشفها أو عمل فتحات فيها أو خالها فإن نقات الكشف وإعادةها إلى وضعها السابق تكون جميعها على عاتق الجهة الحكومية بشرط وجودها مطابقة للعقد، أما في غير ذلك من الحالات فإن جميع الفتحات تكون على عاتق المتعاقد.

٩٤- حفظ المخططات

يحتفظ ممثل الجهة بنسخ من المخططات والمواصفات على أن يقدم منها نسخاً مجاناً إلى المتعاقد، ويتحمل المتعاقد بعد ذلك على نفقته الخاصة مصاريف إعداد أي نسخ إضافية يحتاجها لتنفيذ عمله، ويلتزم المتعاقد بإعادة هذه المخططات إلى ممثل الجهة عند انتهاء العقد. وعليه إخطار ممثل الجهة وقبل مدة كافية يحتاجه إلى نسخ إضافية من المخططات أو المواصفات اللازمة لتنفيذ الأعمال.

٩٥- تدريب وتطوير السعوديين

أ- التدريب التعاوني لطلاب وبرنامج التدريب على رأس العمل (تمهيري):

يلتزم المتعاقد بتنفيذ برامج التدريب التعاوني من خلال قبول تدريب لطلاب السعوديين ممن لا يزالون على قيد الدراسة في الجامعات والمعاهد والمدارس للتخصصات ذات الصلة بالعقد وإعدادهم للانتماج في سوق العمل وتحديد أعدادهم ومدة التدريب، كما يمكن الاستفادة من برنامج تمهيري التابع له، وذلك لتأهيل القدرات البشرية من خريجي الجامعات والمعاهد لشغل وظائف العقد مستقبلاً.

ب- التطوير بعد التوظيف:

يلتزم المتعاقد بتنفيذ خطة تدريب وتطوير العاملين السعوديين على العقد وفق الأساليب التالية:

١- التدريب أثناء العمل:

من خلال تكليف العاملين للقيام بمهام متعددة وإتاحة الفرصة لهم للمشاركة في جميع النشاطات الخاصة في المشروع وذلك لأطلاعهم على خبرات مختلفة ومتنوعة وتنمية مهاراتهم ومعارفهم مع التوجيه والإشراف السليم والمستمر لرفع أداء الموظفين بما يضمن قيامهم بالعمل بالطريقة المناسبة.

٢- تدريب من محيط العمل:

وذلك عن طريق توجيه الموظف وتخصيص مدرب أو مشرف يتولى متابعة أداءه بشكل مستمر ويقوم بنقل المعارف اللازمة له، بالإضافة إلى توفير الأدوات اللازمة من مراجع علمية وتقارير ومواد تعليمية تتيح للموظف القدرة على التعلم الذاتي.

٣- التدريب المهني المتخصص:

بتقديم قائمة بالدورات المهنية المتخصصة والمقدمة عن طريق الأفراد المتخصصين من طاقم العمل لنقل المعرفة أو الشركات الوكيله للمعدات والتدريب أو المعاهد المؤهلة في المجالات ذات الصلة بأعمال المشروع. وذلك لتطوير إمكانيات وقدرات فكوادر وطنية بالعقد، على أن تشمل قائمة برامج التدريب المهني المتخصص: (اسم الدورة - الوظائف المستهدفة - عدد المتدربين - عدد الساعات - عدد مرات تكرار الدورة).

٩٦- تقارير تقدم العمل

[ملاحظة: يقدم المتعاقد إلى ممثل الجهة بصورة دورية حسبما تقرره الجهة الحكومية تقريراً تفصيلياً عن تقدم سير العمل مؤيداً بالمخططات والوثائق الفوتوية من قبل المتعاقد].

نموذج كراسة الشروط والمواصفات (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء)

المعتمد بموجب قرار وزير المالية رقم (٨٣٢) وتاريخ ١٤٤٥/٦/٢١هـ

٢- تعريف عن المنافسة

يُعد تعريف وتحديد الغرض من العراسة ويعدن للجهة إضافة أي مقدمات أو شرح عنها أو عن المشروع كما تراه مناسباً.

٣- تكاليف وثائق المنافسة

إن هذه الفقرة تقوم الجهة الحكومية بتحديد تكاليف وثائق المنافسة إن أرادت بيعها. وتحذف الفقرة في حال عدم تطبيقها. وعلى الجهة الحكومية تحريز الدقة في تحديد تكاليف وثائق المنافسة بحيث تعكس الأسعار تكاليف إعدادها فقط. وعدم المبالغة في قيمتها بحيث تؤدي إلى إجهاد الراغبين من التقدم للمنافسة، ولا تشمل تكاليف إعداد وثائق المنافسة المشار إليها تكفاً الأعمال الفنية والاستشارية الخاصة ببدء الوثائق.

آلية الدفع	تكاليف وثائق المنافسة
شيك مصدق / حوالة بنكية / نظام سداد	القيمة بالأرقام (.... ريال سعودي) القيمة بالتقريب

٤- المواعيد المتعلقة بالمنافسة

يتم اتباع كافة المواعيد المتعلقة بالمنافسة حسب الجدول أدناه. وفي حال تعطل البوابة لأسباب تقنية لمدة لا تزيد على ثلاثة أيام متتالية فيتم تمديد مدة تنفيذ الإجراءات لمدة تعادل مدة تعطل البوابة. وذلك على النحو المبين تفصيلاً بالجدول وفقاً من المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية. وإن استمر العطل التقني لمدة تزيد على ثلاثة أيام متتالية تعين تنفيذه بشكل ورقي. على أن ترفع الجهة الحكومية ما تم عمله من إجراءات إلى البوابة فور زوال العطل.

المرحلة	تاريخ الاستحقاق
خطاب تأكيد المشاركة	تحده الجهة الحكومية
إرسال الأسئلة والاستفسارات	تحده الجهة الحكومية
تاريخ زيارة الموقع واجتماع شرح نطاق العمل	تحده الجهة الحكومية
تقديم العروض	تحده الجهة الحكومية
فتح العروض	تحده الجهة الحكومية
الترسية	تحده الجهة الحكومية
بدء الأعمال	تحده الجهة الحكومية

٥- أهلية مقدمي العروض

أولاً: لا يجوز المشاركة في المنافسة لأشخاص المشار إليهم فيما يلي:

- ١- موظفو الدولة ويستثنى من ذلك ما يلي:
 - أ- الأعمال غير التجارية إذا خص لهم بمنزلة.
 - ب- شراء مصنقاتهم أو أي من حقوق الملكية الفكرية، سواء منهم مباشرة أو من خلال دور النشر أو غيرها.
 - ج- تكليفهم بأعمال فنية.
- ٢- الدخول في المزايدات العلنية، إذا كانت الأشياء المرغوب في شرائها لاستعمالهم الخاص.
- ٣- 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.
- ٤- المفسون، أو من ثبت إفسارهم، أو صدر أمر بوضعهم تحت الحراسة القضائية.
- ٥- لشركات التي جرى حلها أو تصفيتها.
- ٥- من لم يبلغ من العمر (ثمانية عشر) عاماً.
- ٦- ناقصو الأهلية.

ثانياً: مع عدم الإخلال بما ورد في الفقرة (ب/١) من المادة (السادسة والسبعين) من النظام: لا يُعد في حكم المألَس -تطبيقاً لأحكام النظام- من لم يُفتح له إجراء أو أكثر من إجراءات التصفية وفقاً لأحكام نظام الإفلاس.

٦- السجلات والتراخيص النظامية

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

دليل الاستخدام

النصوص الواردة في هذا النموذج تُصنّف وتُشهِم كما يلي:

- ١- اللون الأسود: يشير إلى النصوص الغالبة التي لا يجوز إحداث التغييرات عليها إلا فيما يوجبه النظام أو يجيزه.
- ٢- اللون الأخضر: يشير إلى نصوص يمكن استخدامها ويجوز للجهة الحكومية أن تستبدلها في حدود ما نص عليه النظام ولو أضح أو أعرض بتوحيدها وفي حدود متطلبات نطاق العمل وطبيعة العملية أو المشروع.
- ٣- اللون الأحمر: أمثلة ليستأنس بها ويجوز للجهة الحكومية إزالتها أو استبدالها بما يلائم.
- ٤- اللون الأزرق: إرشادات وملاحظات للجهة الحكومية (يجب إزالتها من النسخة المنشورة في وثائق المنافسة).
- ٥- الأقواس المربعة [] أو ما بينها: ينبغي على المحرر التنبه إليها وأن يراعي ما يلزمها من تعديل أو تحرير أو إضافة محتوى قبل اعتماد الكراسة.

ملاحظة وتوجيه:

تلتزم الجهة الحكومية بالامتثال لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولو أضح حين إعداد هذه العراسة وعليها أن تتجنب إضافة أحكام أو شروط أو معايير تخالفها. ويجب على الجهة الحكومية أن تتأكد من إرفاق ما يلزم من مستندات ووثائق بما في ذلك ما أوجبه اللائحة التنفيذية في مادتها الحادية والعشرين بإرفاق نص العقد المزمع إبرامه. وشروطه وأحكامه. ومن ذلك طرق الدفع وآلية الحساب الغرامات.

القسم الأول: مقدمة

١- تعريفات

المصطلح	التعريف
الجهة الحكومية	تحده الجهة الحكومية.
المتنافس	مقدم العرض أو المشارك في المنافسة الراغب في تقديم العرض.
المنافسة	تشمل جميع إجراءات ووثائق طلب تقديم العروض من قبل الجهة الحكومية ومقمني لعروض حتى الترسية.
النظام	نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٢٨/م) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ
لائحة تنفيذية	لائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢١هـ المعدلة بقرار وزير المالية رقم (٣٤٧٩) وتاريخ ١٤٤١/٨/١١هـ ورقم (٤٥١) وتاريخ ١٤٤٤/٤/٧هـ
المفردات والجمع	تدل كلمات الواردة بصيغة المفرد على ذات المنطوق بصيغة الجمع ويكون العكس صحيحاً أيضاً إذا تطلب سياق النص ذلك.
قطع الخيار	الأجزاء التي عرضها لإحلال أجزاء في آلات أو معدات أو أجهزة أو أنظمة نتيجة انقضاء عمرها الافتراضي أو بسبب عمل فني ملزم، ولا تتلاشى أو تتآكل كلياً بعد الاستخدام.
المقابل المالي لقطع الخيار	المبالغ المالية التي تدفعها الجهة الحكومية إلى المتعاقد مقابل قطع خيار معينة.
المقابل المالي للخدمات أو الأعمال	المبلغ الإجمالي الذي تدفعه الجهة الحكومية للمتعاقد قبل أي إضافات أو اقتطاعات.
المقابل المالي لأمر التغيير	المبلغ الذي تدفعه الجهة الحكومية إلى المتعاقد مقابل التغييرات في نطاق العمل الأصلي، وفقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية.
المرفق	موقع تنفيذ الأعمال أو الخدمات الموضح في نطاق العمل المفصل.
أصول المرفق	الأصول الموجودة في المرفق على النحو المفصل في نطاق العمل المفصل.
الصيانة المخططة	أي أعمال صيانة محددة ومتوقعة منذ بداية تنفيذ العقد.
الصيانة غير المخططة لها	أي أعمال صيانة لا يمكن تحديدها أو توقعها منذ بداية تنفيذ العقد.

نموذج كراسة الشروط والمواصفات (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تممة

II- تعارض المصالح

يلتزم المتنافس والمعلن لديه والشركات التابعة له ومتعاقدوه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والمشتريات المضمنة في نطاق هذه المنافسة، بإبلاغ الجهة الحكومية والإفصاح كتابة عن أي حالة تعارض في المصلحة أو أي مصلحة خاصة نشأت أو ستنشأ أو قد تنشأ عن أي تعامل يكون مرتبطاً بأنشطة الجهة الحكومية، وذلك وفقاً لائحة تنظيم تعارض المصالح.

II- السلوكيات والأخلاقيات

يحظر على المتنافس والمعلن لديه والشركات التابعة له ومتعاقديه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والخدمات التي تتضمنها هذه المنافسة، مخالفة قواعد 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 سواء مادية أو معنوية للحصول على معاملة تفضيلية من موظفي الجهة الحكومية في كافة مراحل تنفيذ المنافسة أو أي عقد ينتج عنها.

III- السرية وإفشاء المعلومات

يلتزم المتنافسون بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواء كانت تحريرية أو شفوية أو استغلالية أو الإفصاح عنها، ويسري 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 المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الجهة الحكومية مسبقاً.

IV- ملكية وثائق المنافسة

أولاً: ستبقى ملكية وثائق المنافسة وجميع نسخها للجهة الحكومية ويجب على المتنافسين إتلاف تلك الوثائق وجميع نسخها عند طلب الجهة الحكومية تلك.
ثانياً: حقوق الطبع والنشر وسائر الحقوق في أي وثيقة أو مصنف أو تصميم أو مادة أو عنصر يرافق أو تشمل عليه المنافسة ووثائقها أو ما تقدمه الجهة الحكومية ضمن هذه المنافسة ستبقى ملكاً للجهة الحكومية ولن تزول إلى المتنافس، 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. ويجب على المتنافس التخلص منها أو إعادتها إلى الجهة الحكومية عند الطلب، وألا يحتفظ المتنافس بأي نسخ من قبله أو من قبل من مكتم من الوصول إليها.

V- حقوق الملكية الفكرية

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

VI- المحتوى المحلي

يجب على المتنافسين الالتزام بلائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية والشركات المدرجة في السوق المالية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٤٥) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢٩هـ في الأعمال والمشتريات.

VII- أنظمة وأحكام الاستيراد

يقر المتنافس بعلمه بأنظمة وأحكام الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية التي تجرى تطبيقها على توريده وبشأن أي منتجات أو أجزاء منها، إلى المملكة أو منها إلى غيرها بما في ذلك الأحكام المتعلقة بحظر الاستيراد.

VIII- تجزئة المنافسة

أُحيق للجهة تجزئة المنافسة عند الترسية متى اقتضت المصلحة العامة ذلك، على ألا يكون لهدف من التجزئة لتحويل إلى أساليب الشراء الأخرى وأن تكون طبيعة الأعمال والمشتريات قابلة للتجزئة فعلياً من حيث القيمة والمدة والبنود والعناصر، وأن تكون لتجزئة على لبنود غير المتماثلة في المنافسة وفي حال اقتضت المصلحة تجزئة البنود المتماثلة؛ فيجب الحصول على موافقة هيئة كفاءة الإنفاق والمشتريات الحكومية قبل طرح المنافسة. في حال تمت تجزئة المنافسة فإنه تتم الترسية على أكثر من متعاقد على أن يتم إضافة أسلوب التجزئة، والبنود المزمع تجزئتها، وآلية ترسيتهماً.

IX- الاستبعاد من المنافسة

يحق للجهة لاستبعاد أي عرض اجتاز التقييم الفتي بسبب تدني أسعاره بنسبة (٢٥٪) خمسة وعشرين بالمائة فأكثر عن التكلفة التقديرية والأسعار السائدة في السوق، وذلك بعد أن تقوم لجنة فحص العروض بمرجعة الأسعار التقديرية ومناقشة صاحب عرض المنخفض وعدم اقتناعها بمقرته على تنفيذ العقد بعد الطلب منه كتابياً تقديم تفاصيل للعناصر المكونة لعرضه وشرح أسباب انخفاضها.

X- إلغاء المنافسة وأثره

أولاً: للجهة الحق في إلغاء المنافسة قبل الترسية في الحالات الآتية:
أ- وجود أخطاء جوهرية في وثائق المنافسة.
ب- مخالفة إجراءات المنافسة لأحكام النظام واللائحة التنفيذية.
ج- إذا اقتضت المصلحة العامة إلغاء المنافسة.
د- ارتكاب أي من المخالفات الواردة في الفقرة (٣) من المادة (الحادية والخمسين) من النظام.
هـ- إذا لم تتمكن الجهة الحكومية من تخفيض أسعار العروض التي تتخطى أسعار لسوق لسائده بشكل

أ- السجل التجاري، أو الترخيص النظامية في مجال الأعمال المتقدم لها متى كان المتنافس غير ملزم نظاماً بالقيود في السجل التجاري.

- ب- شهادة سداد الزكاة أو الضريبة، أو كليهما متى كان المتنافس ملتزماً 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 المتنافس ملتزماً نظاماً بالانتساب إلى الغرفة التجارية.
هـ- شهادة تصنيف في مجال الأعمال المتقدم لها، إذا كانت تلك الأعمال مما يشترط لها التصنيف.
و- شهادة الانتساب إلى الهيئة السعودية للمقاولين، إذا كانت الأعمال المتقدم لها متعلقة بالإنشاءات والمقاولات.
ز- شهادة الانتساب إلى الهيئة السعودية للمهندسين، إذا كانت الأعمال المتقدم لها أعمالاً هندسية.
ح- ما يثبت أن المنشأة من المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية، إذا كانت المنشأة من تلك الفئة، وذلك حسبما تقرره الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.
ط- شهادة تحقيق النسبة المطلوبة لتوطين الوظائف.
ي- أي وثائق أخرى تطلبها الجهة الحكومية حسب طبيعة المنافسة.
ك- 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.

V- ممثل الجهة الحكومية

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

معلومات اتصال ممثل الجهة الحكومية	
الاسم	تحده الجهة الحكومية
الوظيفة	تحده الجهة الحكومية
الهاتف	تحده الجهة الحكومية
الفاكس	تحده الجهة الحكومية
البريد الإلكتروني	تحده الجهة الحكومية

VI- مكان التسليم

يتم تسليم العروض وجميع ما يتعلق بالمنافسة لممثل الجهة الحكومية في العنوان المذكور أثناءه في حال تعذر تسليم العروض من خلال البوابة الإلكترونية.

مكان تسليم العروض	
العنوان	تحده الجهة الحكومية
المبنى	تحده الجهة الحكومية
الطابق	تحده الجهة الحكومية
الغرفة / اسم الإدارة	تحده الجهة الحكومية
وقت التسليم	تحده الجهة الحكومية

VII- نظام المنافسة

تخضع هذه المنافسة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢١هـ المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٣٤٧٩) وتاريخ ١٤٤١/٨/١١هـ والقرار الوزاري رقم (٤٥١) وتاريخ ١٤٤٤/٤/٧هـ ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية والشركات المدرجة في السوق المالية في الأعمال والمشتريات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٤٥) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢٩هـ ولائحة تنظيم تعارض المصالح في تطبيق نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحة التنفيذية، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٣٧) وتاريخ ١٤٤١/٨/٢١هـ، وكل تعديل أو نظام أو لائحة محل ما أشير إليه، وفي حال وجود تعارض بين النظام ولوائحه وتعديلاته مع هذا النموذج فيؤخذ بالنظام ولوائحه وتعديلاته.

القسم الثاني: الأحكام العامة

١- المساواة والشفافية

على الجهة الحكومية إبلاغ كافة المتنافسين على المعلومات ذات العلاقة بنطاق العمل في المنافسة بما يمكنهم من تقييم الأعمال قبل الحصول على وثائق المنافسة، وتقديم الإيضاحات والبيانات اللازمة عن الأعمال والمشتريات المطلوب تنفيذها قبل ميعاد تقديم العروض بوقت كاف، وتلتزم الجهة الحكومية بعدم التمييز بين المتنافسين في أي مما سبق، كما سيتم إخطار كافة المتقدمين للمنافسة بأي تعديلات تطرأ على المنافسة عبر البوابة الإلكترونية أو إذا تعذر ذلك فعن طريق البريد الرسمي أو البريد الإلكتروني على النحو المبين بأحكام النظام واللائحة التنفيذية.

نموذج كراسة الشروط والمواصفات (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمة

ظاهر أو تتجاوز المبالغ المعتمدة من خلال التفاوض.

و- ارتفاع أسعار العروض عن المبالغ المعتمدة.

ثانياً: تعاد تكاليف ووثائق المنافسة إلى أصحاب العروض إذا تم إلغاء المنافسة، في الحالات التالية:

أ- وجود أخطاء جوهرية في وثائق المنافسة.

ب- مخالفة إجراءات المنافسة لأحكام النظام أو اللائحة التنفيذية.

ج- إذا اقتضت المصلحة العامة إلغاء المنافسة.

د- ارتكاب أي من المخالفات الواردة في الفقرة (٣) من المادة (الحادية والخمسين) من النظام، وذلك لمن لا

علاقة له بتلك المخالفات من المتنافسين.

هـ- ارتفاع أسعار العروض عن المبالغ المعتمدة.

ثالثاً: لا تعاد تكاليف ووثائق المنافسة إذا كان الإلغاء بعد فتح المظاريف إلا لمن تقدم بعرضه للمنافسة.

رابعاً: في حال تم تمديد تلقي العروض للمرة الثانية، ولدى المشتري عدم رغبته في الاستمرار في المنافسة

تعاد له تكاليف ووثائق المنافسة.

٢١- التفاوض مع أصحاب العروض

أولاً: يحق للجهة للتفاوض في حال ارتفاع سعر أفضل عرض عن الأسعار السائدة في السوق بشكل ظاهر

ولذلك وفقاً لما يلي:

أ- تحديد لجنة فحص العروض مبلغ التخفيض بما يتفق مع الأسعار السائدة في السوق.

ب- وتطلب كتابياً من صاحب أفضل عرض تخفيض سعره، فإن امتنع، أو لم يصل بسعره إلى المبلغ

المحدد، فتتفاوض اللجنة مع صاحب العرض الذي يليه وهكذا مع بقية أصحاب العروض إلى أن يتم

التوصل إلى سعر المحدد، فإن لم يتوصل إليه تلغ المنافسة.

ثانياً: يحق للجهة للتفاوض في حال زادت قيمة أفضل عرض على المبالغ المعتمدة للمشروع وذلك باتباع

المرحلتين التاليين:

أ- تطلب للجنة كتابياً من صاحبه تخفيض عرضه بما يتفق مع المبلغ المعتمدة، فإن امتنع أو لم يصل

بسعره إلى المبلغ المطلوب، فتتفاوض اللجنة مع صاحب العرض الذي يليه وهكذا مع بقية أصحاب

العروض إلى أن يتوصل إلى سعر يتفق مع المبالغ المعتمدة.

ب- في حال لم يتم التوصل إلى المبالغ المعتمدة للمشروع؛ فللجهة -بعد موافقة الجهة المختصة بالمشروع

الموحد- إلغاء بعض البنود أو تخفيضها للوصول إلى المبلغ المعتمد، على ألا يؤثر ذلك على الانتفاع

بالمشروع أو ترتيب العروض، فإن تعذر إلغاء بعض بنود المشروع أو تخفيضها؛ تلغ المنافسة.

٢٢- التضامن

أعلى الجهات الحكومية أن تبتني في وثائق المنافسة معايير التأميل التي سيتم تقييم كافة المتضامنين بناءً عليها،

والتي يجب على كل متنافس في التضامن استيفائها -ما لم تتطلب إجراءات التضامن خلاف ذلك-، كما أن هذا

النص غير إلزامي، يجوز للجهة الحكومية إزالة هذا البند في حال كانت الجهة الحكومية لا ترغب في التضامن.

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

أ- أن يتم التضامن قبل تقديم العرض بموجب اتفاقية تضامن مبرمة بين أطراف التضامن ومصدقة من

الخوفاً التجارية أو من الجهات المخولة بالتوثيق ويجوز أن يقدم المتنافسون -المزعم تضامنهم- مع

عرضهم كتابياً ويعهدون بموجبه بالدخول في اتفاقية تضامن إذا شعروا بتريسية المنافسة عليهم.

ب- أن يحدد في الاتفاقية أو كتاب التعهد قائد التضامن كميلاً قانوني أمام الجهة الحكومية لاستكمال

إجراءات التعاقد وتوقيع العقد ولأغراض المراسلات والمخاطبات.

ج- أن يوضح في الاتفاقية أو كتاب التعهد الأعمال التي سيقوم بها كل طرف من أطراف التضامن.

د- أن تنص اتفاقية التضامن على كتاب التعهد على التزام ومسؤولية المتضامنين مجتمعين أو مفردين عن

تنفيذ كافة الأعمال المطلوبة في المنافسة.

هـ- أن يوقع 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 للمنافسة بعرض منفرد أو التضامن مع منافس آخر.

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

ثانياً: يستبعد العرض المقدم من المتضامنين في حال انسحاب أحدهما أو إخلاله بشروط المنافسة أو أحكام

النظام واللائحة التنفيذية، ما لم يكن المتضامن الآخر مؤهلاً للقيام بتلك الأعمال مفرداً، بعد أخذ موافقة كتابياً.

٢٣- التعاقد من الباطن

مع مراعاة ما ورد في المادة (الحادية والستين) من النظام، يشترط في التعاقد من الباطن ما يلي:

أ- أن يقدم المتنافس مع عرضه قائمة بأسماء المتعهدين من الباطن لاعتمادهم من قبل الجهة الحكومية.

ب- يجب أن تشمل العروض التي تتضمن متعهدين من الباطن على الكميات الموكلة لهم وأسعارهم وفقاً

للمطالبات وشروط ومواصفات الكراسة والعقد المرفق.

ج- ألا يكون التعاقد من الباطن من الأشخاص المشار إليهم في الفقرة (٥) من هذه الكراسة، وأن يكون

مركزاً في الأعمال المتعاقد على تنفيذها من قبل التعاقد الرئيس، أو أن يكون لديه مؤهلات كافية لتنفيذ

الأعمال، ومصنفاً في المجال وبالدرجة المطلوبة إذا كانت الأعمال مما يشترط لها التصنيف، وأن يكون

لديه المؤهلات ولقدرات الكافية لتنفيذ تلك الأعمال.

د- ألا تزيد نسبة الأعمال والمشتريات المسندة إلى التعاقد من الباطن على (٣٠٪) من قيمة العقد.

هـ- يلتزم المتعاقد -ومتعاقدوه من الباطن- مع الجهة الحكومية بإعطاء الأفضلية للمنتجات الوطنية -غير

المخرجة ضمن القائمة الإلزامية- عند شراء ما يحتاجه من مواد أو أدوات، وذلك بمنح المنتج لوطني

تفضيلاً سعرياً بافتراض سعر المنتج الأجنبي أعلى بنسبة (١٠٪) مما هو مذكور في وثائق العرض، كما

يلتزم المتعاقد بتطبيق الأفضلية في المنتجات الخاضعة للتفضيل السعري الإضافي؛ إن وجدت.

و- يكون المتعاقد الرئيس مسؤولاً أمام الجهة الحكومية عن الأعمال المتعاقد على تنفيذها بعقد الباطن

وفقاً للشروط والمواصفات.

ز- لا يجوز للمتعاقد من الباطن لقيام التعاقد مع أي متعاقد آخر من الباطن لتنفيذ الأعمال المتعاقد معه

على تنفيذها.

ح- يجب أن يقدم المتعاقد الرئيس إقراراً منه يسمح للجهة الحكومية أن تتولى صرف حقوق متعاقد

الباطن من مستحقات المتعاقد الرئيسي، في حال عدم قيامه أو تأخره بصرف حقوقهم عن الأجزاء التي

قاموا بتنفيذها.

ط- يجوز أن يتم التعاقد من الباطن لتنفيذ أعمال ومشتريات تزيد على (٣٠٪) من قيمة العقد ونقل عن

(٥٠٪) من قيمة العقد بشرط الحصول على موافقة مسبقة من هيئة كفاءة الإنفاق والمشتريات

الحكومية والجهة الحكومية، وأن يتم إسناد تلك الأعمال والمشتريات إلى أكثر من متعاقد من الباطن

يتم تأهيلهم لهذا الغرض.

٢٤- التأهيل اللاحق

أولاً: تقوم الجهة الحكومية بإجراء تأهيل للاحق للمتنافسين الفائز في الحالات التي لم يتم إجراء تأهيل مسبق لها.

ثانياً: مع مراعاة ما ورد في الفقرة (١/١) من المادة (التاسعة عشرة) من اللائحة التنفيذية، يجب على

الجهة الحكومية إجراء تأهيل للاحق لصاحب العرض لفائز في المنافسة الذي سبق تأهيله لها تأهيلاً

مسبقاً، متى كانت المدة بين إجراء التأهيل المسبق وفترة تزييد على (سنة)؛ وذلك للتأكد من

استمرار مؤهلاته.

ثالثاً: عند عدم اجتياز المتنافس الفائز مرحلة التأهيل اللاحق فيتم الانتقال للمتنافس الذي يليه في الترتيب

وهكذا، وتلغ المنافسة إذا لم يجتزئه جميع المتنافسين.

رابعاً: يجب على الجهة الحكومية في حال إجرائها تأهيلاً للاحق للمتنافس الفائز أن تستخدم ذات المعايير

التي تم استخدامها في مرحلة التأهيل المسبق.

خامساً: في حال قامت الجهة الحكومية بتأهيل سابقين للمتنافس فيجوز لها عدم القيام بتأهيل ذلك المتنافس

في الأعمال والمشتريات المناهضة بشرط ألا يكون قد مضى أكثر من عام على التأهيل السابق.

سادساً: معايير التأهيل مرفقة في ملحق رقم (٨).

[تضاف من قبل الجهة الحكومية المعايير ورقم الملحق]

٢٥- إلزامية العرض

لا يجوز تفسير طلب تقديم العروض والاشتراك في هذه المنافسة وتقديم العروض بأي شكل من الأشكال

على أنه التزام تعاقدي أو قانوني من طرف الجهة الحكومية طالبة العروض.

٢٦- الموافقة على الشروط

يعتبر المتنافس موافقاً على كافة شروط ومواصفات وأحكام المنافسة من خلال مشاركته في عملية تقديم

العروض، ويستبعد العرض المخالف لذلك إلا في الحالات التي تكون المخالفة شكلية وغير مؤثرة.

القسم الثالث: إعداد العروض

٢٧- لغة العرض

يجب أن تقدم العروض بلغة العربية مع إمكانية تقديم بعض الوثائق أو جزء من العرض بلغة أخرى

إلى جانب اللغة العربية، وفي حال وجد تعارض بين النص العربي والنص الأجنبي للعروض فإنه يؤخذ

بالنص الوارد باللغة العربية.

٢٨- العملة المعتمدة

تعتبر عملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمنافسة ويتم

الصرف طبقاً للأنظمة ولوائح المالية المتبعة في نظام المناقصات والمشتريات الحكومية.

٢٩- صلاحية العروض

يجب أن تكون مدة سريان العروض في هذه المنافسة (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح العروض.

٣٠- تكلفة إعداد العروض

يتحمل المتنافسون جميع التكاليف المرتبطة بالمنافسة، ولا تتحمل الجهة الحكومية أي مسؤولية لتغطية

تكاليف المتنافسين في إعداد العروض، والتي تتضمن تلك التكاليف التي يتكبدها المتنافسون للقيام بالعبءية

الواجبة، والتكاليف المتعلقة بتقديم أي معلومات إضافية للجهة، بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بأي

مفاوضات مع الجهة الحكومية، كما يجب على المتنافسين تزويد الجهة الحكومية بأي توضيحات مطلوبة

طوال مدة المنافسة، دون إلزام الجهة الحكومية بتغطية التكاليف المرتبطة بذلك.

٣١- الإخطارات والمراسلات

تعد البوابة الإلكترونية هي الوسيلة المعتمدة لكافة الإخطارات والمراسلات المتعلقة بالمنافسة، وفي حال

تعذر ذلك فيتم التواصل مع ممثل الجهة الحكومية المذكور في الفقرة ٧ من هذه الكراسة.

٣٢- ضمان المعلومات

يلتزم مقدم عرض باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى

له تقديم عرض متوافق مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بالاعتبار جميع الأحكام

نموذج كراسة الشروط والمواصفات (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تمة

- ج- لا يجوز لمقدم العرض التعديل أو المحو أو طمس على قائمة الأسعار، ويجب إعادة تدوين أي تصحيح يجريه صاحب العرض عليها رقماً وكتابة و لتوقيع عليه.
- د- يجوز استبعاد العرض إذا بلغت فئات الأسعار التي جرى عليها التعديل أو المحو أو الطمس أكثر من (١٠٪) من قائمة الأسعار، أو من القيمة الإجمالية للعرض.
- هـ- لا يجوز لمقدم العرض ترك أي بند من بنود المناقصة دون تسعير إلا إذا أجازت شروط المناقصة ذلك، [يحق للجهة حذف أو تعديل هذا الجزء من الفقرة].
- و- يجب على المتنافس تقديم إجمالي تكاليف الخدمات شاملة تكاليف قطع الغيار لأنشطة الصيانة المخطط لها وتكلفة قطع غيار أنشطة صيانة غير المخططة التي لا تتجاوز الحد الأدنى لقطع الغيار المفردة وهو (٥٠٠ ريال سعودي) [تحدد الجهة الحكومية الحد الأدنى بما يتناسب مع نطاق العمل لكل أمر عمل منفصل (شاملة كافة تكاليف الضرائب والرسوم ومصاريف التسليم وتكاليف التركيب والأرباح وأجور نقل أو مصاريف إدارية أو جمركية أو تكاليف مطبوعة من طرف ثالث، والمصرفيات الأخرى) كما هو مذكور في الملحق رقم (...). جداول التسعير.
- ز- كما هو مبين بالملحق (...). (المقابل المالي للخدمات) من وثيقة العقد، إذا تطلبت أعمال العقد مشتريات قطع غيار لازمة لأعمال تشغيل والصيانة غير المخطط لها، فإن هذه المشتريات تنفذ من قبل المتعاقد ويصرف عليها من الجند المحدد (بند قطع الغيار التي تتجاوز الحد الأدنى) من قبل الجهة الحكومية، وترفع الجهة الحكومية للمتعاقدين قيمة قطع الغيار اللازمة لتنفيذ الصيانة غير المخطط لها بقيمة فردية تتجاوز الحد الأدنى لقطع الغيار المفردة البالغ (... ريال سعودي) [تحدد الجهة الحكومية الحد الأدنى بما يتناسب مع نطاق العمل] لكل أمر عمل من الجند المحدد من الجهة الحكومية حسب ضوابط الصرف من الجند المحدد، وتُدرج ضمن المقابل المالي للخدمات.
- ### ٣٨- جدول الدفعات
- يقدم المتنافس جدولاً للدفعات يحدد فيه قيمة البنوعات المطلوبة ونسبتها من قيمة العرض ومرحلة استحقاقها، ويجوز للجهة الحكومية مراجعة جدول البنوعات وتعديله أو طلب تعديله وفق ما تراه مناسبة.
- ### ٣٩- الضرائب والرسوم
- يجب أن تشمل جميع الأسعار المقدمة من قبل المتنافس كافة التكاليف من ضرائب ورسوم وغيرها من المصاريف، ولا تتحمل الجهة الحكومية أي مصاريف إضافية لم يتم ذكرها في عرض الأسعار.
- ### E- الأحكام العامة للضمانات
- يجب على المتنافس 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 المقدم بما يتساوى في قيمته الإجمالية مع الضمان المطلوب كحد أدنى.
- ب- إذا قدم الضمان من بنك أجنبي بوساطة أحد البنوك المحلية، يجب على البنك المحلي الالتزام بشروط وقواعد الضمانات البنكية المحددة في النظام وللائحة 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 بغيره، أو الرسوم، أو الخلفات الأخرى.
- هـ- يجوز استبدال الضمانات البنكية من بنك لآخر، على ألا يفرض عن الضمان إلا بعد الحصول على ضمان بديل.
- و- يجوز للجهة الحكومية قبول الضمانات البنكية الصادرة من فروع البنوك الأجنبية المرخصة في المملكة.
- ### E١- الضمان الابتدائي
- أولاً: على المتنافس تقديم الضمان الابتدائي بنسبة (١٪) واحد بانئذ [تحدد الجهة الحكومية نسبة الضمان الابتدائي على أن تتراوح بين ١٪ و ٢٪] من القيمة الإجمالية للعرض مع مراعاة الأحكام العامة للضمانات أعلاه ووفقاً للشروط التالية:
- أ- لا يجوز قبول العرض الذي يقدم بدون ضمان ابتدائي، ويجب على الجهة الحكومية قبول الضمان الناقص متى كانت نسبة النقص لا تتجاوز (١٠٪) 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 على (عشرة) أيام عمل، وإلا عد منسحباً ولا يُعاد إليه الضمان الابتدائي.
- ب- يُقدم أصل خطاب الضمان الابتدائي مع العرض، على أن يكون الضمان الابتدائي ساري المفعول مدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح العروض، وفي حال كان الضمان ناقص المدة بما لا يتجاوز (ثلاثين) يوماً، تعيّن 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 يُعاد اليوم واليومان نقصاً في مدة الضمان.
- ج- تقوم الجهة الحكومية بطلب تجديد الضمان الابتدائي لمن رست عليه الأعمال متى كان تاريخ انتهاء سريانه قبل تقديم الضمان النهائي.

التعديدية، كما يجب على جميع المتنافسين الإنماء بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بنطاق عمل المناقصة ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار.

٣٣- الأسئلة والاستفسارات

يمكن للمتنافسين في حال وجود أي استفسارات عن المناقصة، أن يرسلوا استفساراتهم عن طريق البوابة الإلكترونية خلال (١٠) عشرة أيام [تحدد الجهة الحكومية المدة] من تاريخ طرح المناقصة، وتلتزم الجهة الحكومية بالرد على استفسارات المتنافسين عن طريق البوابة الإلكترونية خلال مدة لا تتجاوز (٧) سبعة أيام [تحدد الجهة الحكومية المدة] من تلك التاريخ، وفي حال تعذر ذلك فعلى الجهة الحكومية الرد عن طريق البريد الرسمي [تحدد الجهة الحكومية وسيلة لتواصل البديلة]. وعلى الجهة الحكومية بجمع كافة الاستفسارات المقدمة من المتنافسين والإجابة عليها ومشاركتها مع جميع المتنافسين دون الكشف عن هوية المتنافس مقدم الاستفسار عن طريق البوابة الإلكترونية كما يمكن للجهة الحكومية تنظيم ورشة عمل لمناقشة كافة الاستفسارات الغممة والإجابة عليها.

٣٤- حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية ووزارة موقع الأعمال

على صاحب العرض المتقدم لتنفيذ الأعمال والمشتريات أن يتحرى قبل تقديم عرضه عن طبيعة الأعمال المقدم لها، والظروف المحيطة بالتنفيذ، 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 عمله، وأن يقوم بفحص موقع الأعمال ومعاينته، وكذلك الأماكن المحيطة به وعلى الجهة الحكومية إتاحة الفرصة للمتنافسين إجراء زيارات ميدانية للموقع -متى كان ذلك ممكناً- حسب طبيعة المشروع.

٣٥- وثائق العرض الفني

يشمل العرض الفني المتطلبات التالية:

[على الجهة الحكومية تحديد وثائق العرض الفني المطلوبة، وما يلي مثال على ذلك]:

أ- منهجية إنجاز الأعمال، والتي قد تتضمن الخطط الآتية كمتطلبات للتحضير:

- تقديم خطط تنفيذ الإجراءات التشغيلية لأنظمة المرافق المختلفة ذات العلاقة بنطاق العمل، وبما تتوافق مع الإجراءات التشغيلية المعتمدة لدى الجهة الحكومية، والعمل بها بعد الحصول على موافقة ممثل الجهة الحكومية، وفي حال عدم وجودها فيقدم المتنافس خطط الإجراءات لتشغيلية لتتبع من الجهة الحكومية وتكون هي المرجع لتقييم الأداء.
- تقديم خطط تنفيذ إجراءات الصيانة لأنظمة المرافق المختلفة ذات العلاقة بنطاق العمل في ضوء تعليمات الجهات الصانعة وأدلة التشغيل والصيانة لأنظمة والأجهزة والمعدات المعتمدة لدى الجهة الحكومية، والعمل بها بعد الحصول على موافقة ممثل الجهة الحكومية.
- تقديم خطط إجراءات الطلب والأولية والتخطيط والجدولة والتنفيذ والإغلاق لأعمال وأنشطة إدارة المرافق ذات العلاقة بنطاق العمل وبما يتواءم مع المتطلبات التشغيلية للمنشأة والعمل بها بعد الحصول على موافقة ممثل الجهة الحكومية.
- تقديم خطة إجراءات الصحة والسلامة والبيئة وتحديد المسؤوليات، بالإضافة إلى سجل المخاطر، وخطة الطوارئ، ويتم تدريب الموظفين عليها وتحديثها دورياً حسب متطلبات العمل والقواعد ذات العلاقة، والعمل بها بعد الحصول على موافقة ممثل الجهة الحكومية.
- تقديم خطة إدارة العقد وأداء العمل، وما تشمله نماذج التقارير ودوريته، وموقع حفظ المعلومات، وكية لفترة وسجل المخاطر المتعلقة بالعقد حسب متطلبات العمل والقواعد ذات العلاقة، والعمل بها بعد الحصول على موافقة ممثل الجهة الحكومية.

ب- الجدول الزمني لتنفيذ الأعمال.

ج- الخبرات السابقة.

د- فريق العمل.

هـ- نسبة المحتوى المحلي المستهدفة [هذا المتطلب ينطبق فقط في حال تم تطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في تقييم المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي].

٣٦- وثائق العرض المالي

يشمل العرض المالي المتطلبات التالية:

[على الجهة الحكومية تحديد وثائق العرض المالي المطلوبة، وما يلي مثال على ذلك]:

أ- جدول لكميات شامل الأسعار.

ب- جدول البنوعات.

ج- الضمان الابتدائي.

٣٧- كتابة الأسعار

أ- يجب على المتنافس تقديم سعره وفقاً للشروط والمواصفات وجدول الكميات المعتمدة، وألا يقوم بإجراء أي تعديل أو إيداء أي تحفظ عليها، كما يجب ألا يقوم بشطب أي بند من بنود المناقصة 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.

نموذج كراسة الشروط والمواصفات (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمة

٤٦- تسليم العروض المتأخرة

لا يعتد بأي عرض يصل إلى الجهة الحكومية بعد انتهاء المدة المحددة لتقديم العروض أو يقدم بواسطة مخالفة، كما يتحمل المتنافس مسؤولية تعذر وصول العرض أو العطب الذي يلحق بالملفات والمفات التي تحوي عرضه وتبعات تقدير كفاية الوقت اللازم لتقديم عرضه ووصوله.

٤٧- تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها

أولاً: إذا لم تتمكن الجهة الحكومية من لبت في الترسية خلال مدة سريان العروض، تعد لجنة فحص العروض محضراً توضح فيه أسباب ومبررات التأخير في البت بالترسية، وتُشعر الجهة الحكومية أصحاب العروض برغبتها في تمديد سريان عروضهم لمدة لا تزيد على (تسعين) يوماً أخرى، ثانياً: على من يوافق من أصحاب العروض على التمديد، أن يمدد ضماناته وأن يُبلِّغ الجهة الحكومية بذلك خلال (سبعين) من تاريخ الإشعار بطلب التمديد، ومن لم يتقدم خلال هذه المدة، مُد غير موافق على تمديد عرضه، ويعادله 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 المنافسة.

٤٨- الانسحاب

يجوز للمتنافس أن يسحب عرضه قبل الموعد النهائي المحدد لتسليم العروض، وعلى الجهة الحكومية أن ترد له ضمانه الابتدائي. أما إذا قرر الانسحاب بعد الموعد المحدد لتسليم العروض، فيصادر الضمان الابتدائي، وإذا كان المتنافس من المنشآت الصغيرة والمتوسطة، يتوجب عليه عند الانسحاب دفع غرامة مالية للجهة الحكومية تساوي قيمة الضمان الابتدائي، وفي حال مرور (٦٠) سبباً يوماً من تاريخ سحب عرضه دون أن يدفع الغرامة المالية المقررة، يعاقب بمنعه من التعامل مع الجهات الحكومية لمدة سنتين من تاريخ استحقاق الغرامة.

٤٩- فتح العروض

مع مراعاة الأحكام الواردة في المادة (الرابعة والأربعين) من النظام، فلتزم لجنة فتح العروض بالآتي: أولاً: تفتح العروض فور انتهاء المدة المحددة لتلقيها، 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 -بعد موافقة رئيس الجهة الحكومية أو من يفوضه-، ويحدد له موعد آخر يُبلِّغ به المتقدمون للمنافسة، ولا يجوز في هذه الحالة قبول عروض جديدة أثناء فترة التأجيل.

رابعاً: في حال تقديم العرض في ملف إلكتروني واحد فتحت لجنة فتح العروض اسم مقدم العرض وسعره الإجمالي وما ورد عليه من زيادة أو تخفيض في خطاب العرض الأصلي وكذلك ما إذا قدم جميع الوثائق المطلوبة والضمان الابتدائي وقيمتها، وفي حال تقديم العرض في ملفين إلكترونيين فتحت لجنة فتح العروض اسم مقدم العرض فقط.

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

المقسم الخامس: تقييم العروض

٥- سرية تقييم العروض

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

٥- معايير تقييم العروض

[في هذه الفقرة، تقوم الجهة الحكومية بتحديد معايير التقييم المزمع استخدامها، وآلية تطبيقها، ومعدل الاجتهاد بما يتوافق مع نطاق العمل والنواصفات الفنية مع الالتزام بضوابط إعداد معايير تقييم العروض التي تعدها هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية، ودون الإخلال بمعايير التقييم الواردة في لائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية والشركات المدرجة في السوق المالية في الأعمال والمشتريات].

يراعى في معايير تقييم العروض أن تكون واضحة وموضوعية ومحققة للمنفعة العامة ولا تهدف إلى ترسية الخدمات على متنافسين محددين، على أن يؤخذ في الاعتبار عند إعدادها بما يلي:

١- أنه في الأعمال التي لا تتطلب قدرات فنية عالية أو معقدة، يكون تقييم العرض الفني على أساس الاجتهاد من عمده ويكون العرض الفائق الأدنى سعراً، لهذا المنطق ينطبق في حال عدم انطباق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي أو آلية التفضيل السعري للمنتج الوطني.

٢- أن تكون النسبة الأعلى للأوزان في الخدمات الاستشارية التي تحتاج إلى قدرات فنية عالية للمعايير الفنية.

د- ترد الضمانات الابتدائية إلى أصحاب العروض التي لم يتم الترسية عليها بعد البت في الترسية، وكذلك في حال إلغاء المنافسة، أو بعد انتهاء الوقت المحدد لسريان العروض ما لم يبد صاحب العرض رغبته في الاستمرار في الارتباط بعرضه وفقاً لأحكام النظام واللائحة التنفيذية.

هـ- ويخلاف 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 لترسية على أي منها.

و- في حال تقديم العرض في ملفين إلكترونيين، يقدم الضمان الابتدائي في ملف العرض المالي.

ثانياً: يستثنى من تقديم ضمان الابتدائي وفقاً للحالات التالية:

أ- الشراء المباشر.

ب- المسابقة.

ج- تعاقدات الجهات الحكومية فيما بينها، بشرط أن تنفذ الأعمال وتؤمن المشتريات بنفسها.

د- التعاقد مع مؤسسة أو جمعية أهلية أو كيان غير هادف إلى الربح، بشرط أن تتولى بنفسها القيام بما تم التعاقد عليه.

هـ- التعاقد مع المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية.

٤٢- مصادرة الضمانات

أولاً: على الجهة الحكومية عند توفر أسباب مصادرة الضمان الابتدائي، العرض على لجنة فحص العروض أو لجنة فحص عروض لشراء المباشر بحسب الحال؛ للرسالة 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.

ثانياً: لا يجوز مصادرة الضمان إلا للأسباب التي تم تقديم الضمان لأجلها، ويكون طلب المصادرة مقتصر على الضمان الخاص بالعميل التي أخذ المتعاقد فيها بالقرارات، ولا يمتد إلى مصادرة الضمانات الخاصة بالعمليات الأخرى سواء كانت لدى جهة واحدة أو عدة جهات.

ثالثاً: عند مصادرة الضمان الابتدائي في المنافسات الجزئية، تقتصر المصادرة على جزء من قيمة الضمان منسوبة إلى قيمة الأعمال التي تمت ترسيته على المتعاقد.

رابعاً: إذا قررت الجهة الحكومية مصادرة الضمان، فتلزم مصادره من البنك مصدر الضمان مباشرة وباستخدام عبارة «مصادرة الضمان» بشكل صريح، وعلى البنك الاستجابة لطلب المصادرة فوراً.

٤٣- العروض البديلة

[تحدد الجهة الحكومية إذا كانت عروض بديلة مقبولة في المنافسة وإجراءات تقييم وقبول هذه العروض].

٤٤- متطلبات تنسيق العروض

[تحدد الجهة الحكومية متطلبات التنسيق الإضافية، وما يلي مثال على ذلك]:

أ- حجم الخط.

ب- نوع وامتدادات الملفات الإلكترونية (Microsoft Word/PDF/Microsoft PowerPoint).

المقسم الرابع: تقديم العروض

٤٥- آلية تقديم العروض

يقوم المتنافس بتقديم عرضه في الموعد المحدد من خلال البوابة الإلكترونية، وفي حال تعطل لبوابة الإلكترونية لمدة تزيد على ثلاثة أيام فيجوز تقديم العروض بشكل ورقي لمثل الجهة الحكومية في الوقت والمكان المحددين، ويتم تقديم العروض على النحو الآتي:

أ- تقدم العروض في مطروقين أو ملفين: فني ومالي [يحق للجهة حذف هذه الفقرة إذا كانت لتكلفة التقديرية أقل من خمسة ملايين ريال] ويجوز للجهة الحكومية اشتراط ذلك في الأعمال والمشتريات التي تقل قيمتها عن (خمسة ملايين) ريال، وفق ما تراه محققاً للمصلحة.

ب- يقدم العرض إلكترونياً بعد أن يدخل المتنافس البيانات المطلوبة في وثائق المنافسة عبر البوابة في ملف مشفر، أو ملفين مشفرين إذا تطلب الأمر تقديم عرضين: فني ومالي [تحدد الجهة الحكومية لذلك].

ج- يقدم العرض -وكافة مرقاته- بموجب خطاب رسمي يوقع من مقدمه من يملك حق التمثيل التمثلي، د- تقدم مع العرض الوثائق المتكورة في الفقرتين ٣٥ و٣٦ من هذه الكراسة.

هـ- في حال تعذر تقديم العروض من خلال البوابة الإلكترونية لأسباب فنية، يتم تقديمها في مظاريف مخومة 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.

و- تعلن أسماء المتنافسين الذين تقدموا بعروضهم في البوابة، وذلك بعد انتهاء موعد تقديم العروض وفتحها، فإذا تعذر إعلانها في البوابة، تعلن في الموقع الإلكتروني للجهة الحكومية.

نموذج كراسة الشروط والمواصفات (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تمة

تمثل السعر الحقيقي للبنود، على ألا يؤثر ذلك في السعر الإجمالي للعرض. فإذا رفض المتنافس إعادة التسعير، يستبعد من المنافسة ويرد له ضمانه.

54- الإعلان عن نتائج المنافسة

استثنى من الإعلان والنشر الأعمال والمشتريات المتعلقة بالأمن الوطني

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

أ- صاحب العرض الفائز.

ب- معلومات عن المنافسة.

ج- القيمة الإجمالية للعرض الفائز.

د- مدة تنفيذ العقد ومكانه.

ثانياً: يُبلغ المتنافسون الآخرون بنتائج المنافسة، وأسباب استبعادهم بما في تلك الفرجات الفنية لعروضهم. ثالثاً: تنشر البوابة نتائج وبيانات المنافسة والمشتريات التي تزيد قيمتها على (مئة ألف) ريال، وذلك خلال (ثلاثين) يوماً من التعاقد بحد أقصى، على أن تنشر معلومات كل عقد على حدة، وأن تشمل تلك المعلومات ما يلي:

أ- اسم المتعاقد وعنوانه ونوع العقد.

ب- مدة العقد وقيمه ومكان تنفيذ.

ج- تاريخ تسليم الأعمال.

55- فترة التوقف

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

أولاً: تتلزم الجهة الحكومية بفترة التوقف (خمس) أيام عمل (أحد) الجهة ألا تقل فترة التوقف عن (خمس) أيام عمل ولا تزيد على (عشرة) أيام عمل من تاريخ إعلان نتائج المنافسة، وتلتزم الجهة الحكومية بالإعلان عنها في البوابة الإلكترونية.

ثانياً: في حال تمزق الإعلان في البوابة أو موقع الجهة الحكومية لأسباب فنية، يُبلغ المتنافسون بذلك عبر البريد الإلكتروني.

ثالثاً: مع مراعاة ما ورد في المادة (السابعة والخمسين) من النظام، تستقبل الجهة الحكومية التظلمات على قرار الترسية أو أي إجراء من إجراءاتها من خلال البوابة.

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

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

القسم السادس: متطلبات التعاقد

56- إخطار الترسية

تقوم الجهة الحكومية بإرسال خطاب الترسية للمتنافس / المتنافسين الفائزين عن طريق البوابة الإلكترونية، ويتضمن الخطاب نطاق العمل، والقيمة، وتاريخ بداية العقد، وأن قرار الترسية لا يرتب أي التزام قانوني أو مالي على الجهة الحكومية إلا بعد توقيع العقد من جميع الأطراف.

57- الضمان النهائي

إمعاناً ما ورد في الفقرة (1) من المادة (الحادية والستين) من النظام، يجوز للجهة الحكومية رفع نسبة الضمان النهائي بما يتجاوز (٥٠٪) من قيمة العقد إدارات أن من مصلحة المنافسة الأخذ بذلك؛ شريطة أخذ موافقة وزير المالية المسبقة على ذلك قبل طرح الأعمال، وأن ينص على نسبة لضمان نهائي ذلك في وثائق المنافسة.

أولاً: يجب على من تتم الترسية عليه تقديم ضمان نهائي بنسبة (٥٪) من قيمة العقد، وذلك خلال (خمس) عشر) يوم عمل من تاريخ إبلاغه بالترسية.

ثانياً: إذا كان صاحب العرض من المنشآت الصغيرة أو المتوسطة فيجب عليه دفع غرامة مالية إلى الجهة الحكومية تساوي قيمة الضمان الابتدائي، إذا لم يقدم الضمان النهائي في حال تمت الترسية عليه، وفي حال مرور (٦٠) ستم 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 بالترامته ويستتم المشروع استلاماً نهائياً، وفقاً لأحكام العقد وشروطه.

رابعاً: يخفّض الضمان النهائي في عقود الخدمات ذات التنفيذ المستمر سنوياً بحسب ما يتم تنفيذه من الأعمال، على ألا يقل الضمان في جميع الأحوال عن (٥٪) من قيمة الأعمال المتبقية من العقد.

58- توقيع العقد

مع مراعاة الفقرة (٢) من المادة (الخامسة والخمسين) من النظام، 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 إداره بذلك، فإذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إداره، يُنهي التعاقد بقرار من صاحب الصلاحية، ويصادر الضمان النهائي، دون إخلال

٣- يُمنح المنتج الوطني -غير المدرج ضمن قائمة الإزائية- تفضيلاً سعرياً يفترض سعر المنتج الأجنبي أعلى بنسبة (١٠٪) مما هو مذكور في وثائق العرض، كما تمنح المنتجات الخاضعة للتفضيل سعري الإضاقي -إن وجدت- أفضلية سعريه بحسب ما هو مقرر لها. [ملاحظة: هذا المتطلب ينطبق فقط في حال تم تطبيق آلية التفضيل السعري للمنتج الوطني على المنافسة وإذا كان جدول الكميات الذي قامت الجهة بإعداده لهذه المنافسة يشتمل على بنود توريد سيتم الاستفادة منها بشكل مباشر من الجهة الحكومية وليست بنوداً سيتم استخدامها من قبل المتعاقد لتنفيذ العقد].

٤- يلتزم المتنافس بتقديم نسبة المحتوى المحلي المستهدفة لاجتياز التقييم الفني، وفي حال عدم تقديم نسبة المحتوى المحلي المستهدفة، فيتم استبعادها من المنافسة، [هذا المتطلب ينطبق فقط في حال تم تطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي].

٥- يُقيم العرض -الاجتياز للتقييم الفني-، بحيث يكون وزن العرض المالي عند التقييم بنسبة (٦٠٪) (وزن السعر)، وتكون أوزان كل من خط الأساس ونسبة المحتوى المحلي المستهدفة وتكون لشركه مدرجه في السوق المحلية عند التقييم بنسبة (٤٠٪)، ويكون التقييم وفقاً للمعادلة التالية:

نتيجة تقييم مالي = (سعر أقل عرض متماثل فنياً (بالريال) / سعر العرض للمتنافس المراد تقييمه (بالريال) × ٦٠٪) + (نسبة المحتوى المحلي المستهدفة × ٥٠٪ + خط الأساس × ٥٠٪ + نقاط للشركه (المدرجه) × ٤٠٪) تتم الترسية على المتنافس الحاصل على أعلى تقييم، على ألا يتجاوز الفارق نسبة (١٠٪) بين السعر الوارد في عرض المتنافس الحاصل على أعلى تقييم نهائي وبين أقل سعر وارد في عرض أي من المتنافسين المؤهلين فنياً. وفي حال تجاوز الفارق في السعر هذه النسبة فيتم الانتقال للمتنافس الذي يليه في التقييم، [هذا المتطلب ينطبق فقط في حال تم تطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي].

59- تصحيح العروض

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

ثانياً: إذا وجد اختلاف بين السعر المبين بكتابة السعر المبين بالأرقام، يؤخذ بالسعر المبين بكتابة، وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها، فيؤخذ بسعر الوحدة، إلا في حال وجود أخطاء مائة بالسعر المبين بالأرقام أو سعر مجموع الوحدات -مثل وضع علامة عشرية في غير موضعها- فلجنة فحص العروض الأخذ بتلك الأسعار.

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 ومقارنته السعر مع أمثاله في العرض والعروض الأخرى وسعر السوق والأسعار التقديرية- الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافس عند رفضه لهذا السعر.

رابعاً: يجوز للجنة فحص العروض التوضيحية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (١٠٪) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادة أو نقصاً.

60- فحص العروض

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

أولاً: إذا لم تتوفر لدى صاحب العرض أي من الشهادات المطلوبة والنمو عنها تفصيلاً في الفقرة (٦) من هذه الكراسة أو كانت الشهادات المقدمة مثنيه فصلحية، فيمنح صاحب العرض مدة تحديدها لجنة فحص العروض على ألا تزيد على (عشرة) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المنافسة ويصادر الضمان الإبتدائي.

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

ثالثاً: في حال عدم تنفيذ المتنافس للبنود المحملة على إجمالي قيمة العرض يتم تنفيذها على حسابه، أو يحسم ما يقابل تكلفتها؛ وذلك بحسب متوسط سعر البنود لدى المتقدمين للمنافسة، أو السعر الذي قدره لجنة فحص العروض في حال عرض الواحد أو عدم تسعير لبنود المخلقة من المتنافسين.

رابعاً: إذا علقت الجهة الحكومية عن تنفيذ أي بند من البنود المحملة على إجمالي قيمة العرض يحسم ما يقابل تكلفتها بحسب متوسط سعر البنود لدى المتقدمين للمنافسة، أو السعر الذي قدره لجنة فحص العروض في حال العرض الواحد أو عدم تسعير البنود المخلقة من المتنافسين.

خامساً: إذا تساوى عرضان أو أكثر في التقييم الكلي فتم الترسية على أقل العروض سعراً فإذا تساوت في ذلك، فتقوم الجهة الحكومية بتجزئة المنافسة بين العروض المتساوية، متى كانت شروط ومواصفات المنافسة تسمح بذلك، وإذا لم ينص على التجزئة، فتكون الأولوية في الترسية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية، وتجرى منافسة مختلفة بين العروض المتساوية في حال تعذر ذلك، سادساً: للجنة فحص العروض إعادة تسعير البنود، إذا تبين لها أنها وضعت بشكل غير مدروس ولا

نموذج كراسة الشروط والمواصفات (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تمة

٦٥ - برنامج العمل

[١] في هذه الفقرة يتم توضيح برنامج العمل الخاص بالمشروع من خلال تفصيل مراحل التنفيذ والأوقات الفعلية لإكمال الأعمال كما تقوم الجهة الحكومية بطلب خطة توزيع موظفي وعاملة المتعاقد خلال مراحل المشروع والجدول الزمني لذلك، وفيما يلي مثال على ذلك:

تبدأ الأعمال الخاصة بالمشروع في تاريخ ١/١/٢٠١٩م وستكون مدة تنفيذ الأعمال ٣٦ شهراً ميلادياً، وتكون حسب متطلبات العمل الآتية (وبحسب ما تم توضيحه في بند كيفية تنفيذ الأعمال والخدمات):

١. أعمال لتشغيل والصيانة الطارئة، الوقائية (الدورية)، التنبؤية، التصحيحية، والتفتيش والبحث، وتوقع أماكن الخلل وأعمال تنظيفة والإصلاحات والاستبدال، للأعمال والمنظومات لتأتي تكرارها:

- أعمال البناء

- أعمال دهان ومعالجة الأسطح المعدنية.

- أعمال قبلاط والرخام والإنترلوك ومسيرامك وغير ذلك.

- الأعمال الصحية والسباكة.

- أعمال قفتريد وتكييف.

- أعمال كوبرياء.

٢. أعمال لظفافة:

- نظافة المباني والمرافق والمساحات.

- تنظيف وتلميع الأسطح الزجاجية.

- تنظيف وتلميع الرخام والأرضيات.

- تنظيف المكاتب واستبدال أكيس التهوية.

- تنظيف وتعقيم دورات المياه يومياً وملء مكنية الصابون وحامل المناديل المجففة.

٣. أعمال معالجة وتعقيم واختبار المياه (مياه شرب أو تبريد أو توافير أو صرف صحي).

٤. أعمال مكافحة الحشرات والقوارض بواسطة مقاول من الباطن متخصص في المجال.

٦٦ - موقع العمل

[١] في هذه الفقرة يتم توضيح معلومات وتفاصيل الموقع الذي سيتم فيه العمل بالإضافة إلى توضيح ما إذا كان سيتم توفير مخططات ورسومات وما شابه، وفيما يلي مثال على ذلك:

يقع موقع المشروع في حي _____ في محافظة/ مدينة _____ في منطقة _____

والإحداثيات التالية: _____.

٦٧ - التدريب ونقل المعرفة

يلتزم المتعاقد بتدريب فريق عمل الجهة الحكومية ونقل المعرفة والخبرة لموظفيها بكافة الوسائل الممكنة ومن ذلك [التدريب على رأس العمل/ العمل جنباً إلى جنب معهم/ ورش العمل التدريبية]، وذلك بما يكفل حصولهم على المعرفة والخبرة اللازمة لخرجات المشروع.

[تقوم الجهة الحكومية بحذف هذا البند في حال عدم وجود نقل للمعرفة والخبرة و التدريب.]

٦٨ - جدول الكميات والأسعار

[١] في هذه الفقرة يتم توضيح جداول الكميات والمواد والعددات وغيرها من لتوريدات/ الأعمال والخدمات التي سيتم استخدامها في المشروع، مع بيان المنتجات المدرجة ضمن القائمة الإزامية على أن يشتمل البيان على اسم القطاع، اسم المنتج، رمز المنتج، وصف المنتج ومدى اشتراط شهادة المحتوى المحلي لتصنع المنتج (خط الأساس)، وتحديد بلد المنشأ للمنتجات الأخرى (ترفق الجداول المعدة) وفقاً للملحق رقم [١] باسم جدول التسعير.]

القسم الثامن: المواصفات

٦٩ - العمالة

أولاً: لشروط الخاصة بالعمالة

[ملاحظة: يحق للجهة الحكومية تعديل الشروط الخاصة بالعمالة حسب نطاق العمل، وعلى الجهة الحكومية تضمين الأوامر والقرارات المتصلة بهذا الشأن كما يحق للجهة وضع الحد الأدنى للعمالة المطلوبة في حال الحاجة لذلك.]

أ- يجب على المتعاقد أن يتخذ ترتيبات الخاصة لاستخدام العمال ومعاملتهم -مواطنين كانوا أو أجانب- وفقاً لأحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية والأنظمة الأخرى ذات العلاقة، ويلتزم المتعاقد بتوفير المتطلبات الضرورية لعماله بما في ذلك السكن الصحي ووسائل النقل والرعاية الصحية ووسائل لسلامة.

ب- يجب على المتعاقد الالتزام بتكثيف السعوديين من العمل في وظائف المشروع مع الالتزام بتطبيق ليل تولين عقود التشغيل والصيانة بالجهات العامة الصادر بموجب قرار معالي وزير الموارد البشرية

بحق الجهة الحكومية في الرجوع على المتعاقد معه بالتعويض عما لحق بهما من ضرر، وتزود اللجنة المنصوص عليها في المادة (القائمة والضمائم) من النظام بنسخة من القرار: للنظر في هذه المخالفة.

٥٩- الغرامات

[ملاحظة: هنا تدون الجهة الحكومية مقدار الغرامات التي قد تفرضها على المتعاقد بحيث تغطي الغرامة جوانب التقصير كافة، أو لتأخير في التنفيذ، وتدرج في التطبيق؛ بحيث يكون هناك تناسب في الغرامة مع درجة المخالفة سواء كانت مبلغ مقطوع، أو بنسبة محددة من قيمة البند المقصر في تنفيذه، أو بأسلوب آخر يتواءم مع طبيعة البند المقصر في تنفيذه، وإضافة إلى حسم الغرامة، يتم حسم قيمة الأعمال والبند غير المنفذة، أو التي نفذت خلافاً لما تم الاتفاق عليه، مهما بلغت قيمتها إلى قيمة العقد، باعتبارها بنوداً غير مؤمنة كما يحق للجهة الحكومية زيادة سقف الغرامة بعد الحصول على موافقة وزير المالية على أن توضح تلك الزيادة للمتنافسين قبل تقديم عروضهم.]

٦٠- غرامات التأخير

أولاً: تفرض على المتعاقد غرامة [تقصير] إذا قصر أو أخفق في تنفيذ التزاماته وفقاً يلي:

[هنا تدون صيغة وأسلوب احتساب الغرامات]

ثانياً: لا يتجاوز إجمالي الغرامة المنصوص عليها في هذا البند عن (%) بالمئة من القيمة الإجمالية للعقد.

٦١- غرامات مخالفة أحكام لائحة تفضيل المحتوى المحلي

أولاً: عند عدم التزام المتعاقد -أو متعاقديه من الباطن- بإعطاء الأفضلية للمنتجات الوطنية عند شراء ما يحتاجه من مواد أو أدوات، فسيتم إيقاع غرامة مالية مقدارها (٣٠٪) من قيمة المشتريات محل التقصير.

ثانياً: عند عدم التزام المتعاقد بحصة المنتجات الوطنية فسيتم إيقاع غرامة مالية وفقاً للملحق الشروط والأحكام الخاص بألية التفضيل السعري للمنتج الوطني. [ملاحظة: يحق للجهة الحكومية حذف هذه الفقرة في حال عدم اشتمال نطاق العمل على منتجات وطنية خاضعة لألية التفضيل السعري للمنتج الوطني.]

ثالثاً: عند عدم التزام المتعاقد بنسبة المحتوى المحلي المستهدفة، فسيتم إيقاع غرامة مالية تصل إلى ١٠٪ من قيمة العقد وفقاً للملحق شروط والأحكام الخاص بالألية المطبقة. [ملاحظة: يحق للجهة الحكومية حذف هذه الفقرة في حال عدم اشتمال المشروع على أية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي أو أية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي.]

٦٢- إجمالي الغرامات

دون الإخلال بحق الجهة الحكومية في أي تعويض عن أي أضرار أو خسائر، لا يتجاوز إجمالي غرامات التقصير أو التأخير وغرامات مخالفة أحكام لائحة تفضيل المحتوى المحلي التي يجوز أن تفرضها الجهة الحكومية بموجب العقد عن (٢٠٪) من القيمة الإجمالية للعقد.

٦٣- التأمين

[يمكن للجهة الحكومية إضافة اشتراطات تغطية التأمين المطلوبة في هذه الفقرة].

القسم السابع: نطاق العمل المحصل

٦٤- نطاق عمل المشروع

[١] في هذه الفقرة يتم توضيح نطاق العمل الخاص بالمشروع والتفاصيل التي يجب مراعاتها عند تقديم الخدمة من المتعاقد، على الجهة الحكومية لاختيار نطاق واحد أو أكثر من النطاقات المفصلة في الملحق رقم (٤) (نطاق العمل المفصل)، وليس للجهة الحكومية وضع نطاقات جديدة خارجة عن النطاقات المفصلة في الملحق المذكور.

نظرة عامة عن المرفق ونطاق العمل والأهداف

يشتمل الغرض من هذا البند في تزويد المتنافسين بنبذة عامة عن المرفق ونطاق الأعمال المراد تنفيذها من المتنافس الفائز بالمنافسة والأهداف التي تشهدها الجهة الحكومية من المشروع [تقوم الجهة الحكومية بكتابة نظرة عامة عن المرفق ونطاقه]

الرقم المرجعي	العنوان	الوصف
١	اسم المرفق:	[اسم المرفق]
٢	موقع المرفق:	[موقع المرفق]
٣	تاريخ إنشاء المرفق:	[تاريخ أو تواريخ إنشاء المرفق، إذا أنشئت أصول المرفق على عدة مراحل]
٤	قطاع المرفق:	[تحديد قطاع المشروع مثل قطاع الصحة أو المدارس أو الجامعات أو المكاتب أو الإسكان أو البلدية أو الحدائق والمتنزهات]
٥	حجم المرفق:	[معلومات عن حجم المشروع مثل إجمالي مساحة المشروع بالتر المربع وعدد الطوابق والمباني والمساحة التجارية بالتر المربع]
٦	ساعات تشغيل المرفق:	[توضح الجهة ساعات تشغيل المرفق وساعات العمل، فمثلاً: تكون ساعات تشغيل المرفق على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع ولكن ساعات عمله تبدأ من الثامنة صباحاً وحتى السادسة مساءً]

نموذج كراسة الشروط والمواصفات (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تنمة

إدارية ودعم	أعمال عملة	تقنية المعلومات	سلامة	مدني	معدات	ميكانيكا	كهرباء
							الإدارة العليا
							الهندسي والتخصصي
							الإشرافي
							الفني
							التشغيلي والحرفي
							العملة ذات المهارة المنخفضة

ج- يجب على المتعاقد قبل توظيف السعوديين الإعلان عن جميع الوظائف في المنصة الوطنية الموحدة للتوظيف (جدارات) وأي من المنصات الحكومية المخصصة لهذا الغرض، مع الالتزام بإعداد وصف وظيفي واضح لهذه الوظائف بوضوح المهام والمسؤوليات والمزايا الوظيفية وموقع وظروف بيئة العمل، وفي حال عدم توفر متقدمين سعوديين لأي من الوظائف المخصصة للسعوديين، للجهة الحق في قبول موظفين وأجانب مؤقتاً على هذه الوظائف على أن يستمر التعاقد في الإعلان عن هذه الوظائف حتى شغلها بموظفين سعوديين.

ثانياً: جدول مواصفات العملة

الحد الأدنى لسنوات الخبرة	أقل مؤهل للقبول	مسمى الوظيفة	الرقم
[١٥] سنة خبرة في الأعمال الإنشائية، [١٠] سنوات خبرة في الإشراف على المشاريع، [٣] سنوات عمل في السعودية، ذو شخصية قيادية	بكالوريوس في الهندسة	مدير المشروع [مهندس]	١
[٨] سنوات خبرة في الأعمال الاستشارية، [٥] سنوات خبرة في الإشراف على المشاريع	بكالوريوس في الهندسة المدنية	نائب مدير المشروع [مهندس]	٢
[١٥] سنة خبرة في الأعمال الإنشائية، [١٠] سنوات خبرة في الإشراف على المشاريع، [٣] سنوات عمل في السعودية، ذو شخصية قيادية	بكالوريوس في الهندسة المدنية	مهندس مدني	٣
خبرة في الأعمال الاستشارية، مع خبرة كافية في مجال الإشراف على المشاريع	بكالوريوس في الهندسة الكهربائية	مهندس كهربائي	٤
[٨] سنوات خبرة في الأعمال الاستشارية، [٥] سنوات خبرة في الإشراف على المشاريع، [٢] ستان عمل في السعودية	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية	مهندس ميكانيكي	٥

ثالثاً: الحد الأدنى للأجور

يلتزم المتعاقد بأن لا يقل الحد الأدنى لأجور الموظفين السعوديين الذين يتم تعيينهم في العقد عن الأجور الموضحة في الجدول الآتي مع الأخذ بالاعتبار أن إجمالي الأجر المحدد في الجدول شامل لجميع البدلات، وقبل حسم حصة العامل من اشتراكات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

والتنمية الاجتماعية رقم (٧٣٤٨٣) وتاريخ ١٤٤٠/٤/٣٠هـ وجميع الأوامر والأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

ج- يجب على المتعاقد الالتزام بدفع أعصاب العملة ومراقبة حالة العمل على ألا تكون أقل من المتعارف عليه في القطاع أو نوع الخدمة الذي يتقدم فيه العمل.

د- باستثناء ما قد ينص عليه العقد فيما بعد، لا يجوز لقيام بتنفيذ العمل أثناء الليل أو خلال أيام الجمع، أو أيام الإجازات الرسمية الأخرى بدون إذن مكتوب من الجهة الحكومية أو ممثل الجهة إلا إذا كان العمل ضرورياً أو لا يمكن الاستغناء عنه مطلقاً من أجل إنقاذ الأرواح أو الممتلكات أو من أجل ضمان سلامة الأعمال، على أن يخطر المتعاقد في مثل هذه الحالة الجهة الحكومية أو ممثل الجهة فوراً، ويُراعى دائماً أن أحكام هذه الفقرة لا تكون واجبة التطبيق في الحالات التي يكون فيها من المعتاد تنفيذ العمل بالتناوب أو على فترتين.

هـ- يجب على المتعاقد في جميع الأوقات اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة: للحفاظ على صحة موظفيه وسلامتهم، وتعيين مسؤول: للحفاظ على السلامة والوقاية من الحوادث داخل الموقع، وتكون له سلطة إصدار تعليمات واتخاذ التدابير الوقائية لمنع وقوع الحوادث، ويجب على المتعاقد إرسال تفاصيل أي حادث إلى ممثل الجهة في أقرب وقت ممكن بعد وقوعه، يجب على المتعاقد الاحتفاظ بالسجلات وتقديم تقارير بشأن صحة وسلامة العمال والأضرار التي لحقت بالممتلكات. يجب على المتعاقد القيام ببرامج توعوية عن الأمراض واتخاذ التدابير الأخرى اللازمة: للحد من مخاطر انتقالها بين موظفيه.

و- يجب على المتعاقد توفير القوى العاملة ذات الخبرة اللازمة بناءً على المؤهلات المطلوبة لكل وظيفة موضحة في جدول مواصفات العملة، وللجهة الحكومية حق الموافقة على قبول السعوديين في الوظائف المستهدفة في حال توفر الحد الأدنى من المؤهلات اللازمة لشغل الوظيفة.

ز- يلتزم المتعاقد بنقل جميع الموظفين السعوديين الموجودين في العقد القائم إلى هذا العقد، على ألا تقل الأجور والمزايا عن التي يتقاضونها في العقد القائم أو الحد الأدنى للأجور أيهما أعلى.

ح- يجب على المتعاقد تزويد الجهة الحكومية بسجلات مفصلة لموظفيه مصنفة حسب المهارات: حيث يتم تقديم هذه السجلات إلى ممثل الجهة شهرياً، باستعمال النماذج التي يوافق عليها ممثل الجهة، وذلك إلى أن ينجز المتعاقد الأعمال المطلوبة.

ط- يجب على المتعاقد التأكد من أن جميع المهندسين والفنيين والعمالين يملكون بما في ذلك الجهاز الفني التنفيذي على كفايته أو كفاءة المتعاقد من الباطن المنفق عليهم في هذا العقد. ويجب كذلك وجود عقد عمل رسمي لجميع العمال من عند الجهة الحكومية، يحق للجهة طلب نقل كفاءة عملة المتعاقد (العمال، الفنيين، والمشرقيين) التي تعمل مباشرة لدى الجهة الحكومية إلى المتعاقد الجديد، وذلك لضمان جودة تنفيذ الأعمال.

ي- يجب على المتعاقد اتخاذ الترتيبات اللازمة لتوفير إمدادات كافية من الطعام على النحو المنصوص عليه في العقد، كما يجب على المتعاقد توفير إمدادات كافية من مياه الشرب والمياه الأخرى لاستخدام موظفيه في الموقع.

ك- يجب على المتعاقد الاحتفاظ بسجلات تفصيلية يبين فيها أسماء جميع موظفيه وعماله وأسماءهم وجنسيتاتهم وعدد ساعات العمل، وغير ذلك من المعلومات التي قد يطلبها منه ممثل الجهة الحكومية.

ل- يلتزم المتعاقد باستخراج الإقامات اللازمة للعملة حسب الإجراءات النظامية وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة.

م- يلتزم المتعاقد بتأمين العملة اللازمة حسب المسمى الوظيفي والمؤهلات والخبرة المبينة بالجدول التالي [جدول مواصفات العملة].

ن- يلتزم المتعاقد بتخصيص عمالة نسائية للعمل في الأقسام النسائية أو المواقع التي تتطلب ذلك.

س- يلتزم المتعاقد باختيار وتعيين موظفيه من السعوديين المؤهلين للعمل في المشروع حسب النسب المحددة في الجدول أثناء لفترات والمستويات الوظيفية من إجمالي هيكله الإداري، ويمكن استثناء توظيف مستوى الإدارة العليا في الحالات التي ترى فيها الجهة الحكومية صعوبة توظيفها بشرط الحصول على موافقة الكتابة من رئيس الجهة، مع ضرورة التأكد أن هذا الاستثناء لا يتعارض مع أي أنظمة أو توجيهات أخرى صادرة في هذا الشأن، وتمثل النسبة المستهدفة للتوظيف الحد الأدنى، وفي حال وجود قرارات توظيف صادرة من وزارة الموارد البشرية لمن معينة بنسب توظيف مختلفة فتحتسب النسبة الأعلى. [ملاحظة: يمكن للجهة الحكومية تحديد نسب توظيف أعلى بناءً على دراستها للفرض الوظيفية ومدى إمكانية توظيفها، على ألا تقل نسبة التوظيف الإجمالية لكل مستوى عن النسب المحددة عن النسب الموضحة في الجدول أعلاه].

نموذج كراسة الشروط والمواصفات (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تمة

ويجب على المتعاقد تسجيل كامل الأجر في نظام التأمينات الاجتماعية:

ثانياً: جدول مواصفات المعدات

الرقم	الآلة	المواصفات	وحدة القياس
	تحدد الجهة الحكومية المعدات المطلوبة		

٧٢- كيفية تنفيذ الأعمال

[يتم في هذه الفقرة توضيح:

- أ- العمل أو الخدمة التي ينفذها المتعاقد.
ب- التفاصيل المتعلقة بالعمل أو الخدمة.
ج- المواد المستعملة في العمل أو الخدمة.
د- القياسات المتعلقة بالمواد المستعملة في تنفيذ العمل أو الخدمة.
هـ- تفاصيل الاختبارات التي يجب عملها عند انتهاء الأعمال].

ومن الأمثلة على ذلك:

نظافة المباني والمنشآت
يلزم اتباع الخطوات المنفصلة الآتية لتنفيذ هذه الأعمال ويجب على المشرقيين المتابعين للمقاول والذين يقومون بالإشراف اليومي أن يبلغوا عن الأضرار التي يتم مشاهدتها حتى يتم إجراء النظافة والصيانة لها: إفراغ سلال المهملات وحوايات إعادة التدوير بشكل يومي (ما عدا دورات المياه فعدة مرات باليوم)، تنظيف الأرضيات الرخامية والسيراميك مرتين بالأسبوع (ما عدا السلام فيشكل أسبوعي ودورات المياه فعدة مرات باليوم). تنظيف الأسطح الزجاجية مرتين بالأسبوع. تنظيف وغسل لسجاد والستائر بالمعدات المخصصة بشكل ربع سنوي. تنظيف فتحات التهوية بشكل ربع سنوي. جلي وتلميع الأرضيات بشكل نصف سنوي.
صيانة محطة معالجة مياه الصرف الصحي
ملاحظة وحدة التجميع ومضخات الرفع ووحدة لتهوية من حيث الأداء المعتاد. ملاحظة وحدة معالجة المواد وموثر التحريك والسيور ومعدل الأداء لكل وحدة. ملاحظة قراءة العدادات وأجهزة لقياس وتسجيلها.

٧٣- مواصفات الجودة

[في هذه الفقرة تقوم الجهة الحكومية بتوضيح جميع شروط ومواصفات الجودة المطلوبة من المتعاقد من شهادات ومعايير محددة مثل ISO وغيرها].

يلتزم المتعاقد بمواصفات الجودة المطلوبة في تنفيذ النطاق المطلوب. ويجب على المتعاقد إخطار الجهة الحكومية بما يتسبب أو قد يتسبب في عدم الامتثال لمتطلبات الجودة في السلع الموردة والأعمال المقدمة وبأي تغييرات أو تعديلات قد تؤثر على هذه الجودة كتغيير موقع تصنيع المواد، أو تغيير المواد الخام ونسبها المستعملة في تصنيع السلع الموردة.

يجب أن تتطابق جودة الأعمال المنفذة من المتعاقد مع معايير التصميم المعتمدة وأسس التصميم والمواصفات والرسومات والقياسية ونطاق العمل وغيرها، يقوم المتعاقد في غضون أربعة عشر (١٤) يوماً بتقديم برنامج لضمان الجودة لاعتماده من قبل الجهة الحكومية ويتألف من المستندات التالية، أو ما يمثليها حسب ما تحدده الجهة الحكومية:

١- شهادة آيزو (ISO) سارية أو دليل ضمان الجودة الذي يحدد نظام إدارة الجودة المؤسسي لدى المتعاقد.

٢- خطة ضمان أو ضبط الجودة.

يجب أن تغطي خطة ضمان أو ضبط الجودة الخاصة بالمتعاقد جميع الأنشطة ذات الصلة بنطاق العمل. وتوضح كيفية توافق الأعمال التي سيقوم بها المتعاقد مع متطلبات نطاق العمل وشروط الجودة المعمول بها. يجب كذلك أن تحدد الخطة نظام الجودة الموثق الذي سيتم تطبيقه من قبل المتعاقد في تنفيذ الأعمال، وبما يتوافق مع متطلبات المواصفة القياسية آيزو (ISO) ٩٠٠١ مع الإشارة إلى جميع إجراءات وكتيبات المتعاقد ذات الصلة.

الحد الأدنى	المستوى الوظيفي
يتم تحديده من قبل الجهة الحكومية في المناقصة بناء على مؤهلات وخبرات المنصب الإداري المطلوبة ليكون الحد الأدنى = [٨٤٠٠ ريال] + [٦٠٠ ريال × عدد سنوات الخبرة]	مستوى الإدارة العليا
الحد الأدنى	المستوى الوظيفي
٨٤٠٠ ريال	المستوى الهندسي والتخصصي
٧٠٠٠ ريال	المستوى الإشرافي
٦٠٠٠ ريال	المستوى الفني
٥٠٠٠ ريال	المستوى التشغيلي والحرفي
٤٠٠٠ ريال	مستوى العمالة ذات المهارات المنخفضة

٧٠- الأصناف والمواد

أولاً: لشروط الخاصة بالأصناف والمواد

تخضع المواد المستخدمة في تنفيذ الأعمال للمواصفات والمقاييس المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يقيم المتعاقد المواد المستخدمة في تنفيذ الأعمال للتأكد من مطابقتها لمواصفات العرض والمقاييس العالمية، كما يطلع على نتائج الاختبارات المعمولة للمواد وإعطاء الموافقة (أو عدمها) عليها وتسجيلها والاحتفاظ بنسخة منها، ويجب كذلك أن تكون المواد المستخدمة سواء المحلية أو المستوردة لتنفيذ العقد مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، وما لم تشملها منها هذه المواصفات فيجب أن يكون مطابقاً لإحدى المواصفات العالمية المعروفة والتي تحددها الجهة أو من يمثليها. ويجوز لممثل الجهة أن يطلب من المتعاقد إعداد بيان واضح ومفصل عن ماهية المواد المستخدمة وعن كل مادة على حدة يري ممثل الجهة ضرورة استبدالها، وعلى المتعاقد إعداد ذلك البيان كتابة خلال فترة (١٠) عشرة أيام من تاريخ طلبها.

وإذا أخل المتعاقد بتوضيح ماهية المواد المستخدمة في الموعد المحدد فتعتبر تلك المواد خلاف ما تم الاتفاق عليه بالعقد، ويمثل الجهة اتخاذاً ما يلزم حسب تقديره من تعليمات أو إجراءات لمعالجة ذلك.

ثانياً: جدول مواصفات المواد

الرقم	المادة	المواصفات	وحدة القياس
	تحدد الجهة الحكومية المواد المطلوبة		

٧١- المعدات

أولاً: الشروط الخاصة بالمعدات

تخضع المعدات المستخدمة في تنفيذ الأعمال للمواصفات والمقاييس المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

ويفحص المتعاقد جميع المعدات ويوصي باعتمادها في حال كانت مطابقة من جميع النواحي للمواصفات والمقاييس العالمية، كما يجب عليه فحص جميع شهادات اختبار هذه المعدات التي أجريت في المصنع ومراقبة وتصديق اختباراتها في الموقع أو مكان المصنع وفي جميع الحالات التي تنص فيها شروط توريد المعدات أو المقاييس العالمية على إجراء هذه الاختبارات، كما يجب عليه أن يحتفظ بشهادات الاختبارات التي تجرى بهذا الخصوص ويجوز إعادة الاختبارات مرة واحدة فقط.

نموذج كراسة الشروط والمواصفات (التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء) .. تممة

٧٤ - مواصفات السلامة

يلتزم المتعاقد خلال جميع مراحل التنفيذ بجميع الأنظمة والقواعد المطبقة في المملكة بشأن سلامة والصحة والبيئة، وأي أنظمة وقواعد تحددها الجهة الحكومية في نطاق عمل المشروع، ويضمن اتخاذ جميع الإجراءات والاحتياطات اللازمة للامتثال لهذه الأنظمة والقواعد.

القسم التاسع: متطلبات المحتوى المحلي

٧٥ - القائمة الإلزامية

في حال اشتمال نطاق العمل على منتجات ضمن القائمة الإلزامية: فتطبيق الشروط التالية:

أ- يجب على المتنافس الالتزام بإلزامية القائمة الإلزامية وذلك عند توريد الأصناف والمواد المشتريات، أو تنفيذ الأعمال، أو عند إعداد الدراسات والتقارير ولتصاميم.

ب- ستقوم الجهة الحكومية أو الاستشاري المشرف على المشروع - إن وجد - بإرفاق أدلة المتعاقد في تنفيذ التزامه بشأن القائمة الإلزامية أثناء تنفيذ العقد. ولن تستلم أي منتجات مدرجة في القائمة الإلزامية في حال كان بلد المنشأ غير وطني، ويستثنى من ذلك المنتجات التي حصل المتعاقد على استثناء لها بموجب الضوابط ذات العلاقة الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

ج- على المتنافس الالتزام بالتعليمات الخاصة بتسليم المنتجات المدرجة في القائمة الإلزامية الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

د- على المتنافس الالتزام بالضوابط الخاصة بالاستثناء من القائمة الإلزامية الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

هـ- يستبعد في مناقسات التوريد أو المناقصات المختلطة المشتعلة على بنود توريد، العرض الذي لم يلتزم فيه المتنافس بقائمة الإلزامية، وفي حال كانت المناقصة قابلة للتجزئة، فستبعد البنود التي لم يلتزم فيها المتنافس بقائمة الإلزامية.

و- في حال انطباق اشتراط شهادة المحتوى المحلي (خط الأساس) على المنتجات المدرجة في القائمة الإلزامية: فيلتزم المتنافس بأن تكون منتجات القائمة الإلزامية المضمنة في عرضه من مزودي الخدمات والمصانع المستوفية لهذا الاشتراط.

٧٦ - تفضيل المنتجات الوطنية

في حال اشتمال المناقصة على منتجات وطنية غير مدرجة في القائمة الإلزامية فتطبيق الشروط التالية:

أ- يُمنح المنتج الوطني -غير المدرج ضمن القائمة الإلزامية- تفضيلاً سعرياً بفرط عرض سعر المنتج الأجنبي أعلى بنسبة (١٠٪) مما هو مذكور في وثائق العرض، كما يُمنح المنتجات الخاضعة للتفضيل سعري الإضافي - إن وجدت - تفضيلاً سعرياً بحسب ما هو مقرر لها.

ب- يلتزم مقدم العرض في مناقسات التوريد أو المناقصات المختلطة المشتعلة على بنود توريد بأن يُضمن في عرضه حصة المنتجات الوطنية، كما يلتزم بتضمين جدول الكميات ما إذا كانت المنتجات الواردة وطنية أو أجنبية، وفي حال لم يتضمن العرض على حصة المنتجات الوطنية وبيان ما إذا كانت المنتجات وطنية أو أجنبية في جدول الكميات، فسيتم اعتبار المنتجات أجنبية ولا تخضع للتفضيل سعري أثناء تقييم العروض. علماً بأن حصة المنتجات الوطنية تعرف بأنها نسبة قيمة المنتجات الوطنية التي يلتزم المتنافس بتوريدها مقارنة بإجمالي قيمة العرض، ولا يدخل في ذلك المنتجات الواردة في القائمة الإلزامية.

ج- إذا لم يلتزم المتعاقد -في نهاية العقد- بالوفاء بحصة المنتجات الوطنية المقدمة ضمن عرضه، فسيتم تضمين تلك في تقييم أداء المتعاقد وسيكون معرضاً للغرامات والعقوبات وفقاً لما هو وارد في الملحق الخاص بألية التفضيل سعري للمنتج الوطني.

د- لغرض تطبيق الغرامات والعقوبات فإن العبرة تكون بحصة المنتجات الوطنية.

هـ- عند فتح العرض سيتم مطابقة حصة المنتجات الوطنية المقدمة في العرض ومقارنتها بجدول الكميات والأسعار المقدمة من المتنافس في ذات العرض، وفي حال وجد اختلاف بينهما، فسيتم الأخذ بالحصة الأقل بحيث تكون هذه الحصة هي التي يُعقد بها عند إعطاء الأفضلية للمنتج الوطني أو تقييم التزام المتعاقد.

٧٧ - اشتراطات آليات المحتوى المحلي (نسبة المحتوى المحلي)

اشتراطات آلية وزن المحتوى المحلي في تقييم المالي / آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي.

إذا كانت المناقصة تستلزم آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي، فتقوم الجهة الحكومية في هذا القسم بتوضيح متطلبات المحتوى المحلي في المناقصة من خلال وضع النصوص التالية حسب الآلية المتبعة في المناقصة، وتقوم الجهة الحكومية بحذف هذا البند في حال عدم انطباق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي على العقد.

أ- خط الأساس للمحتوى المحلي المطلوب في هذه المناقصة هو (.....٪). ولذي يجب على المتنافس تقديم خط أساس في عرضه لا يقل عنه ليتمكن من اجتياز التقييم الفني وفق شروط والأحكام المنقحة بهذه كراسة. [هذا المطلب ينطبق فقط في حال تم تحديد حد أدنى لخط الأساس للمحتوى المحلي في

المناقصة بالاتفاق مع هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية].

ب- الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي في هذه المناقصة هو (.....٪). ولذي يجب على المتنافس الالتزام به أثناء تقديم نسبة المحتوى المحلي المستهدفة في العقد وفق الشروط والأحكام المنقحة بهذه كراسة. [هذا المطلب ينطبق فقط في حال تم تطبيق آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي كنسبة مستهدفة يلتزم بها المتعاقد خلال فترة تنفيذ العقد].

ج- يجوز للمتنافس تقديم خط الأساس للمحتوى المحلي في هذه المناقصة والذي سيكون جزءاً من معايير التقييم المالي للعروض وفق الشروط والأحكام المنقحة بهذه كراسة. [هذا المطلب ينطبق فقط في حال تم تطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي ولم يتم تحديد حد أدنى لخط الأساس للمحتوى المحلي].

د- يلتزم المتنافس بتقديم نسبة المحتوى المحلي المستهدفة وفق الشروط والأحكام المنقحة بهذه كراسة. [هذا المطلب ينطبق فقط في حال تم تطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي أو آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي].

القسم العاشر: متطلبات برنامج المشاركة الاقتصادية (التوازن الاقتصادي)

[يحق للجهة الحكومية حذف هذا القسم في حال كانت التكلفة التقديرية للمنافسة أقل من (١٠٠) مليون ريال سعودي].

يجب على المتنافس الالتزام بما ورد في سياسة المشاركة الاقتصادية الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية، وتسليم متطلبات المشاركة الاقتصادية في ملف مستقل ليتم دراسته من قبل هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية والذي يجب أن يحتوي على الآتي:

١- عرض المشاركة الاقتصادية.

٢- نموذج لتعهد الخاص بالمشاركة الاقتصادية موقعاً ومختوماً بختم مقدمه.

[ينطبق هذا البند في الحالات التالية: ١- على جميع المشتريات الحكومية التي يتم إبرامها مع شركة أجنبية ويتم تحويلها من الموارد المالية الحكومية والتي تكون قيمة الواردات من سلع وخدمات فيها تساوي أو تتجاوز الحد الأدنى (١٠٠) مليون ريال سعودي، ٢- على جميع المشتريات الحكومية التي يتم إبرامها مع وكيل محلي أو شركة محلية متعاقد من الباطن مع شركة أجنبية تقدم سلعاً أو خدمات تساوي أو تتجاوز قيمة الواردات من السلع والخدمات فيها الحد الأدنى (١٠٠) مليون ريال سعودي وفي حالة تعاقد الوكيل المحلي أو لشركة محلية من الباطن مع العديد من الشركات الأجنبية، فسيتم تطبيق الحد الأدنى على كل متعاقد من الباطن بشكل منفصل].

القسم الحادي عشر: الشروط الخاصة

[تضيف الجهة الحكومية الشروط الخاصة التي تراها مناسبة بحسب نطاق العمل].

القسم الثاني عشر: الملحقات

ملحق (١): خطاب تقديم العروض

ملحق (٢): نموذج الأسئلة والاستفسارات

ملحق (٣): نموذج العقد

ملحق (٤): نطاق العمل المفصل

ملحق (٥): جداول التسعير

ملحق (٦): لرسومات والمخططات

ملحق (٧): لقائمة الإلزامية [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال اشتمل نطاق العمل على منتجات مدرجة ضمن القائمة الإلزامية].

ملحق (٨): لشروط والأحكام لألية التفضيل سعري للمنتج الوطني [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال اشتمل نطاق العمل على منتجات مدرجة ضمن القائمة الإلزامية أو المنتجات الوطنية الخاضعة لألية التفضيل سعري للمنتج الوطني].

ملحق (٩): لشروط والأحكام المتعلقة بتطبيق آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال تم تطبيق آلية الحد الأدنى المطلوب للمحتوى المحلي في المناقصة].

ملحق (١٠): لشروط والأحكام المتعلقة بتطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي (على مستوى المنشأة) [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال كانت التكلفة التقديرية تقل عن ٤٠٠ مليون ريال وتم تطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في تقييم المالي].

ملحق (١١): لشروط والأحكام المتعلقة بتطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي (على مستوى العقد) [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال كانت التكلفة التقديرية تساوي أو تتجاوز ٤٠٠ مليون ريال وتم تطبيق آلية وزن المحتوى المحلي في التقييم المالي].

ملحق (١٢): سياسة المشاركة الاقتصادية [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال تطبيق سياسة المشاركة الاقتصادية من قبل هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية على المناقصة].

ملحق (١٣): نموذج لتعهد [تقوم الجهة الحكومية بإرفاق هذا الملحق في حال تطبيق سياسة المشاركة الاقتصادية من قبل هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية على المناقصة].

لائحة التصرف في عقارات الدولة

قرار مجلس الإدارة رقم (ق/٢٣/١٨/٢٠٢٣) وتاريخ ١٠/٣/٢٠٢٣هـ (النسخة الثالثة)

الفصل الأول: أحكام عامة

المادة الأولى:

يُقصد بالكلمات والعبارات الآتية -أينما وردت في هذه اللائحة- المعاني المبينة أمام كل منها:

الهيئة: الهيئة العامة لعقارات الدولة.

اللائحة: لائحة التصرف في عقارات الدولة.

المجلس: مجلس إدارة الهيئة.

المحافظ: محافظ الهيئة.

عقارات الدولة: جميع الأراضي داخل المملكة المنفذة عن الملكية الخاصة -الابتناء بصك تملك- وجميع الأراضي والمباني المملوكة للدولة داخل المملكة وخارجها.

المستثمر: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة الأنشطة التجارية والاستثمارية بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

التخصيص: وضع أي من عقارات الدولة تحت تصرف جهة حكومية أو غيرها لتحقيق خدمة أو منفعة عامة. الاستثمار: توظيف وتشغيل عقارات الدولة بهدف المحافظة عليها وتطويرها وتوفير الاحتياج الحكومي

والمشاريع العامة والاستفادة منها لتحقيق عوائد مالية وزيادة إيرادات الدولة.

المزايدة العامة: وسيلة تهدف إلى الوصول إلى أعلى سعر عن طريق دعوة أكبر عدد من المستثمرين لتقديم عروضهم للحصول على الفرصة الاستثمارية.

المزايدة العلنية المفتوحة: أسلوب يهدف إلى الوصول إلى أعلى سعر من خلال تقديم أعلى سعر في تجمع مفتوح بعد الإعلان عنه وفق أحكام هذه اللائحة.

المعاوضة: استبدال عقار مملوك للغير بعقار مملوك للدولة.

عقد البناء والتشغيل والتحويل: عقد يتضمن منح المستثمر (أو الشركة المملوكة بالشراكة بين الهيئة والمستثمر) حق تطوير عقار الدولة وحق استغلال الأعمال والإنشاءات المطورة لمدة محددة مع التزام المستثمر برد العقار والأعمال والإنشاءات المطورة إلى الهيئة بعد انتهاء المدة التي يحددها العقد المبرم.

زوائد نزع الملكية: مساحة عقارات الدولة الزائدة التي تنشأ عن مشاريع نزع الملكية للمصلحة العامة.

زوائد التنظيم: مساحة عقارات الدولة التي تنشأ عن إعادة تنظيم مناطق سكنية قائمة.

زوائد التخطيط: مساحة عقارات الدولة التي تنشأ عن إعادة تنظيم مخططات الأراضي.

زوائد المنح: مساحة عقارات الدولة المخصصة للمنح التي تزيد على المساحة المقررة في أمر المنح.

العطاء السنوي: قيمة الأجرة السنوية المنصوص عليها في عقد تأجير عقارات الدولة أو استثمارها.

المادة الثانية:

تهدف اللائحة إلى الآتي:

١- تنمية عقارات الدولة.

٢- تحقيق الاستغلال الأمثل لعقارات الدولة بما يحقق الأهداف المرجوة منها.

٣- تنظيم الإجراءات ذات الصلة بالتصرف في عقارات الدولة بما في ذلك طرح ولترسية بما يضمن الشفافية والموضوعية.

المادة الثالثة:

تسري أحكام اللائحة على جميع عقارات الدولة، باستثناء ما نصت الأنظمة والتفويضات والأوامر على تخصيصه للجهات الحكومية أو دخوله تحت إشرافها.

المادة الرابعة:

يجوز للهيئة في حدود اختصاصها التصرف -وفقاً لأحكام اللائحة- في أي من عقارات الدولة، بأي من أشكال التصرف الآتية:

١- التخصيص.

٢- التأجير.

٣- الاستثمار.

٤- البيع أو المعاوضة.

المادة الخامسة:

باستثناء التخصيص، يكون التصرف في عقارات الدولة لقاء أفضل عائد مالي يمكن الحصول عليه بعد إجراء التقييمات اللازمة.

الفصل الثاني: التخصيص

المادة السادسة:

تخصص عقارات لدولة لمصلحة الجهات الحكومية، في حدود حاجاتها إليها، وذلك وفق ضوابط يعتمدها المجلس. وللهيئة تخصيص عقارات الدولة للغير الجهات الحكومية بعد موافقة رئيس مجلس الوزراء.

المادة السابعة:

لا يجوز استخدام عقار الدولة المخصص إلا فيما خصص له ومن الجهة المخصص لها.

المادة الثامنة:

١- يتعين على الجهة المخصص لها عقار الدولة أن تعيده إلى الهيئة عند انتهاء حاجتها إليه.
٢- إذا ترك عقار الدولة المخصص دون استخدامه، تتولى الهيئة استرجاعه بعد إخطار الجهة التي كان مخصصاً لها العقار.

٣- تلغى الهيئة تخصيص عقار الدولة عند الاقتضاء، وفق ضوابط يعتمدها المجلس.

الفصل الثالث: التأجير

المادة التاسعة:

١- للهيئة تأجير عقارات الدولة لمدة لا تزيد على (عشر) سنوات، وتحدد مدة عقد التأجير بناء على تقدير الهيئة.
٢- استثناءً من حكم الفقرة (١) من هذه المادة، يجوز أن يتضمن العقد النص على تمديد العقد بعد نهاية مدته الأولى لمدة لا تزيد على (خمس) سنوات، وفي هذه الحالة يجوز أن ينص على زيادة الأجرة بما لا يقل عن (٥٪) من أجرة المدة الأصلية إذا كان التمديد لسنة واحدة فأقل، وبما لا يقل عن (١٠٪) من أجرة المدة الأصلية إذا كان التمديد لأكثر من سنة.

٣- للهيئة بعد موافقة المحافظ تمديد عقد التأجير في الحالات التي تستدعي تمديد العقد للمستأجر إلى حين الانتهاء من إعادة إجراءات الطرح والترسية على ألا يتجاوز التمديد بمجموع مدته عن (سنة).

المادة العاشرة:

١- يكون تسليم عقار الدولة المؤجر إلى المستأجر بموجب محضر تثبت فيه حالة العقار ومحتوياته بشكل مفصل، ويوقع المحضر من الهيئة والمستأجر ويرفق مع المحضر رفع مساحي معتمد للعقار.
٢- يكون تسليم عقار الدولة المؤجر إلى الهيئة عند إخلاله بموجب محضر تثبت فيه حالته وما أصابه من أضرار نتيجة سوء الاستخدام، ويوقع المحضر من الهيئة والمستأجر. وفي حال اعتراض المستأجر على محتوى المحضر فله أن يكتب تحفظه مسبقاً في المحضر ويوقع عليه.

المادة الحادية عشرة:

تُشكل بقرار من المحافظ لجنة من ثلاثة أعضاء لحصر الأضرار التي تقع على عقار الدولة المؤجر، وتقدير قيمة التعويض، وتحرير محضر مفصل بذلك، خلال مدة لا تتجاوز (سنتين) يوماً من تاريخ إخلاء العقار. وللجنة الاستعانة بمن تراه لتنفيذ أعمالها، وتُبلغ الهيئة المستأجر بنتيجة هذا الحصر وقيمة التعويض خلال مدة (خمس) عشر يوماً من تاريخ تحرير المحضر على عنوانه المسجل لدى الهيئة مراقباً له صورة من المحضر، ويجب على المستأجر سداد التعويض خلال (تسعين) يوماً من تاريخ تبليغه.

المادة الثانية عشرة:

للهيئة تأجير عقارات الدولة مباشرة بعد تقدير أجزائها من قبل لجنة التقدير المنصوص عليها في المادة (الثالثة والخمسين) من اللائحة وبعد الإعلان عن تأجيرها في مزايدة عامة مرتين -وفق أحكام اللائحة- ودون أن يقدم أي مستثمر في كلتا المراتين، على أن يكون لتأجير البلشر خلال (شهرين) من التاريخ المحدد لتسلم عروض التأجير للمرة الثانية.

المادة الثالثة عشرة:

للهيئة تأجير بعض عقارات الدولة لأغراض مؤقتة، وذلك على النحو الآتي:

١- التأجير على أساس يومي أو شهري لغرض إقامة فعالية أو تنظيم منسب.

٢- التأجير على منغذي المشروعات بما لا يتجاوز (ثلاث) سنوات، قابلة للتمديد تبعاً لحاجة المشروع.

٣- تأجير العقارات المنغاة صكوكها على من بيده العقار بما لا يتجاوز (سنة)، ويجوز تمديد مدة أو مدد أخرى لا تتجاوز مجموعها (خمس) سنوات. وذلك إلى حين صدور قرار المجلس بالمعالجة النهائية لكيفية التصرف بها.

المادة الرابعة عشرة:

للهيئة مطلبة من يستغل عقاراً للدولة دون سند نظامي بأجرة المثل، التي تقرها لجنة التقدير المنصوص عليها في المادة (الثالثة والخمسين) من اللائحة، وذلك عن مدة استغلال العقار أو بقالته في حيازته، ولا يخل تلك بأي جزء أو إجراء يفرض بموجب الأنظمة واللوائح.

لائحة التصرف في عقارات الدولة .. تمة

المادة الخامسة عشرة:

لا يجوز في الأحوال الآتية التصرف في عقارات الدولة بالتأجير إلا بعد الحصول على موافقة المجلس:

- ١- إذا كانت مدة التأجير تزيد على (عشر) سنوات.
- ٢- إذا كان هناك اعتبارات خاصة تحيط بالعقار.

المادة السادسة عشرة:

تُعد الهيئة نماذج موحدة لعقد تأجير عقارات الدولة يبين حقوق المتعاقدين والتزاماتهم.

الفصل الرابع: الاستثمار

المادة السابعة عشرة:

١- للهيئة في سبيل تحقيق الأهداف المستدة إليها الدخول -ببعضها أو من خلال شركة تؤسسها- في شركات مع الغير بعد موافقة المجلس، ومن صورها الآتي:

- أ- اتفاقيات شراكة (أو تأسيس شركة) مع مستثمر يكون فيها عقار الدولة هو قيمة مساهمة الهيئة في مقابل مساهمة مالية من المستثمر.
- ب- تأسيس شركة بمساهمة من الهيئة والغير مع منح هذه الشركة حق الاستثمار أو التطوير لعقارات الدولة.
- ج- المساهمة في رأسمال شركة قائمة لقاء حصة من أرباح الاستثمار أو التطوير يكون فيها عقار الدولة هو قيمة المساهمة التي تقدم بها الهيئة.
- د- استثمار عقارات الدولة من خلال الصناديق الاستثمارية.
- ٢- للهيئة إبرام عقود تطوير عقارات الدولة على أساس نموذج عقد البناء والتشغيل والتحويل.

المادة الثامنة عشرة:

١- تستقر الهيئة عقارات الدولة عن طريق المزايدة العامة من خلال المناقصة بين العروض بالطريقة المناسبة، ومن صورها الآتي:

- أ- حصة من إيرادات المشروع وتكون المنافسة فيها على أعلى حصة تستحق للهيئة من الإيراد.
- ب- المنافسة على أعلى عائد سنوي خلال مدة زمنية محددة.
- ج- المنافسة في المدة الزمنية للاستثمار وأعلى عائد استثماري معاً.
- د- حصة من إيرادات المشروع مع حد أدنى سنوي للهيئة، وتكون المنافسة على أعلى حصة من الإيراد لا يقل عن الحد الأدنى.
- هـ- المنافسة على توفير أكبر مساحة من الوحدات المبنية للهيئة، مقابل حق الجهة المنفذة في استغلال الجزء المتبقي من عقارات الدولة لإقامة وحدات عليها لمصلحتها وفق المدة المحددة في المادة (العشرين) من اللائحة.

٢- تحدد طريقة المناقصة بين العروض وفق الضوابط التي يعتمدها المجلس على أن يُنص على ذلك في شروط المزايدة العامة عند الإعلان عنها.

المادة التاسعة عشرة:

إذا كان التصرف في عقارات الدولة بالاستثمار يتضمن إقامة مشروع لصالح الدولة، فللهيئة منح المستثمر مدة زمنية غير مدفوعة لا تتجاوز (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز أو الإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع أو إنشائه، فعليه سداد أجرة المثل عن هذه المدة، وتقدر مدة التجهيز أو الإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته، وينص عليها صراحة في كراسة شروط المزايدة.

المادة العشرون:

تُحدد المدة الزمنية لعقود استثمار عقارات الدولة وفقاً للآتي:

- ١- (خمس عشرة) سنة كحد أقصى لعقارات الدولة التي يتضمن عقد استثمارها إضافة مبان ثابتة عليها أو إجراء أعمال ترميم شاملة لها من قبل المستثمر.
- ٢- (خمس وعشرون) سنة كحد أقصى للأراضي التي يتضمن عقد استثمارها إقامة مبان ثابتة عليها من قبل المستثمر لمشروعات استثمارية، وتحدد هذه المشروعات بقرار من المجلس.
- ٣- من (خمس وعشرين) سنة وحتى (خمس) سنة كحد أقصى للمشروعات الاستثمارية الكبرى، وتحدد هذه المشروعات بقرار من المجلس.

المادة الحادية والعشرون:

لا يجوز تمديد أو تجديد عقود الاستثمار المبرمة وفقاً لللائحة باستثناء ما يخص الآتي:

- ١- العقارات المخصصة للرفع العام، أو لانشاء خدمي، المستفاد من المزايدة، وتحدد عقود استثمارها أو تمدد مدة مماثلة لمدة العقد الأصلية مرة واحدة وذلك بعد إعادة تقدير قيمة استثمارها عند كل تمديد من قبل لجنة الاستثمار المنصوص عليها في المادة (السادسة والخمسين) من اللائحة.
- ٢- الأراضي التي يتضمن عقد استثمارها إقامة مبان ثابتة عليها من قبل المستثمر، وتمدد عقود استثمارها لمدة أو مدد لا تتجاوز في مجموعها (عشر) سنوات، وذلك بعد إعادة تقدير قيمة استثمارها عند كل تمديد من قبل لجنة الاستثمار المنصوص عليها في المادة (السادسة والخمسين) من اللائحة.
- ٣- الحالات التي تستدعي تمديد العقد للمستثمر لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة

التمديد في هذه الحالة على (سنة).

٤- عقود الاستثمار التي يتضمن تجديدها اشتراطات يترتب عليها إضافة استثمارات جديدة لا تقل عن قيمة

الاستثمار الأصلي، وتحدد مرة واحدة لا تزيد على المدة الأصلية مع الالتزام بالآتي:

- أ- أن تقدر لجنة الاستثمار قيمة استثمار الأصول القائمة باعتبارها ملكاً للدولة.
- ب- أن تقدر لجنة الاستثمار قيمة استثمارية مستقلة للأصول التي ستضاف إلى العقار، على أن تؤول ملكيتها بعد انتهاء مدة التجديد إلى الدولة.

المادة الثانية والعشرون:

للهيئة الاتفاق مع المستثمرين الذين لا تزال عقود استثمارهم سارية على زيادة حجم الاستثمار في مشروعاتهم مقابل زيادة مدة العقود، وذلك متى كانت قيمة الاستثمار التي يتحقق على إضافتها تعادل أو تزيد على قيمة الاستثمار الأصلي، وعلى ألا تزيد مدة العقد الإجمالية على (خمس) سنة من تاريخ سريان الاتفاق، وأن يعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وأن تقدر قيمة الأصول القائمة وقت الاتفاق على أساس أنها مملوكة للدولة.

المادة الثالثة والعشرون:

يراعى في عقود استثمار عقارات الدولة ما يأتي:

- ١- موافقة الهيئة على الجهة الاستشارية المكلفة من المستثمر بالإشراف والتحقق من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللهيئة الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص الإنشاء.
- ٢- حصول المستثمر على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة لتشغيل المشروع.

المادة الرابعة والعشرون:

للهيئة اشتراط زيادة العائد الاستثماري كل (خمس) سنوات، وتحدد نسبة في كراسة الشروط المزايدة وعقد الاستثمار.

المادة الخامسة والعشرون:

للهيئة حق الرقابة والتفتيش على المشروع محل الشراكة لضمان التزام المستثمر بالتنفيذ حسب المتفق عليه مع الهيئة.

الفصل الخامس:

البيع

المادة السادسة والعشرون:

يجوز التصرف في عقارات الدولة بالبيع -بعد موافقة رئيس مجلس الوزراء- وذلك إذا حَققت واحدة أو أكثر من الحالات الآتية:

- ١- أن تنتفي الغاية من الاحتفاظ بالعقار، وألا يكون هناك غاية أخرى.
- ٢- إذا كان العقار محاطاً من كل الجهات بأرض يملكها ملك واحد لها منفذ عمومي وذلك في حال بيعها على تلك الملك.
- ٣- أن يكون من شأن التصرف بالبيع تحقيق مصلحة عامة ضرورية، كالتعمية المجتمعية أو الاقتصادية.
- ٤- أن يكون العقار غير مجدٍ للاستثمار أو يصعب استثماره أو إدارته، بسبب موقعه أو خصائصه.
- ٥- زوائد نزع الملكية وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط وزوائد المنح.
- ٦- العقارات المنصبة للعقارات المجاورة.
- ٧- الملكيات المشاعة.
- ٨- عقارات المنفاة صعوكها بعد حسم قيمة نماذجها والمباني القائمة عليها لصالح مشتريها.

المادة السابعة والعشرون:

مع مراعاة ما ورد في المادة (الخامسة والعشرين) من اللائحة، يكون التصرف بالبيع في زوائد نزع الملكية وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط وزوائد المنح وفقاً للقواعد الآتية:

- ١- تقدر قيمة المبيع من قبل لجنة التقدير المنصوص عليها في المادة (الثالثة والخمسين) من اللائحة.
- ٢- تباع زوائد نزع الملكية وفق ما قضى به نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار، ولائحته التنفيذية والتعليمات الصادرة تنفيذاً له.
- ٣- تباع ملك العقار المجاور زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي لا تسمح أنظمة البناء بإقامة مبان مستقلة عليها أو لا يمكن للهيئة استثمارها، وذلك بسعر السوق وقت البيع.
- ٤- يجوز أن تباع أو تستثمر زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي تسمح أنظمة البناء بإقامة مبان مستقلة عليها عن طريق المزايدة العلنية، إلا إذا كان هناك ضرر على مالك العقار المجاور لها من جراء استثمارها أو بيعها لغيره، وفي هذه الحالة تباع ملك العقار المجاور بسعر السوق وقت البيع شريطة أن يثبت الضرر بمعرفة لجنة فنية يشكلها المحافظ.
- ٥- تباع زوائد تنظيم وزوائد التخطيط التي يتعد المجاورون المستفيدون منها ولا يمكن للهيئة استثمارها، عن طريق مزايدة تقتصر عليهم وذلك بعد تعديل خطوط التنظيم.

لائحة التصرف في عقارات الدولة .. تنمة

٦- تباع زوائد المنح على الأشخاص الذين خصصت لهم أراضٍ تزيد مساحتها على المساحة المقررة في أمر المنح، ويراعى أن تكون القيمة بسعر السوق وقت البيع.

المادة الثامنة والعشرون:

إذا كان لبيع لعقار لدولة مؤجل الزمن، فعلى الهيئة أن تشترط على المشتري تقديم الضمانات الكافية، ومن ذلك ألا تنقل الملكية إليه إلا بعد استيفاء الثمن كاملاً أو رهن محل البيع لمصلحة الهيئة أو غير ذلك من الضمانات.

المادة التاسعة والعشرون:

١- يكون تسليم عقار لدولة البيع وفقاً للآلية الواردة في المادة (العاشرة) من اللائحة.

٢- يجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان العقار في حيازة المشتري قبل البيع أو كانت الهيئة قد استيفت المبلغ في حيازتها بعد البيع لسبب آخر غير الملكية.

المادة الثلاثون:

للهيئة -بعد موافقة رئيس مجلس الوزراء- معاوضة عقار الدولة بعقار مملوك للغير.

المادة الحادية والثلاثون:

تكون معاوضة عقارات الدولة وفقاً للقواعد الآتية:

١- أن تقدر قيمة العقار المعروض والمعاوض به وفقاً لنظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار، ولا تحته التنفيذية والتعليمات الصادرة تنفيذاً له.

٢- أن يكون الغرض من المعاوضة هو تحقيق مصلحة عامة.

٣- تتم المعاوضة مع العقار المملوك ملكية خاصة في حال عدم توفر العقار المطلوب لدى أي جهة حكومية، وعدم توفر اعتمادات مالية للنزع الملكية وقت حاجة الهيئة إلى العقار.

الفصل السادس:

إجراءات الطرح والترسية

المادة الثانية والثلاثون:

١- تطرح لتصرفات في عقارات الدولة في مناقصة عامة عندما استغنى عنها وفقاً لأحكام اللائحة.

٢- يمنح جميع المستثمرين الراغبين في التعامل مع الهيئة، ممن تتوافر فيهم الشروط التي تؤهلهم لهذا التعامل، فرصاً متساوية ويعاملون على قدم المساواة.

٣- تخضع المزايدة العامة لمبادئ العلانية والشفافية وتكافؤ الفرص.

المادة الثالثة والثلاثون:

١- لا يجوز لأعضاء المجلس ولا لمنسوبي الهيئة التعاقد معها فيما يتعلق بأي من الصفقات الواردة في اللائحة.

٢- يجب على كل شخص له مصلحة مع الهيئة أن يوضح عن مصلحته في التصرف المراد إبرامه، على أن يقرر المجلس الموافقة على التصرف من عدمه.

المادة الرابعة والثلاثون:

تعد الهيئة -قبل الإعلان عن المزايدة العامة- وثائق وشروط ومواصفات التأجير أو الاستثمار أو البيع، على أن تحتوي على جميع المعلومات المتعلقة بالمزايدة، كالشروط العامة للتعاقد، وكميات ونوع الأعمال، والتجهيزات، والإنشاءات، المراد إقامتها في الموقع، ومدة لتأجير أو الاستثمار.

المادة الخامسة والثلاثون:

١- تعلن الهيئة عن التصرف المراد إبرامه في الوسائل المناسبة التي تحددها بما فيها الوسائل الإلكترونية، بالإضافة إلى الإعلان في موقع الهيئة الإلكتروني، على أن يتضمن الإعلان نوع العقار ومساحته ومواصفاته ونوع التصرف.

٢- تدعو الهيئة المتخصصين في المجال المطروح للاستثمار إلى المزايدة إذا كان من المشروعات الاستثمارية الكبرى أو ذات التخصص التقني والفني.

٣- توفر الهيئة نسخاً إلكترونية لوثائق المزايدة على موقع الهيئة إلى جانب النسخ الورقية.

٤- يحدد المجلس تكليف ووثائق المزايدة على أن تكون متدرجة بحسب نوع وقيمة التصرف.

المادة السادسة والثلاثون:

١- تسلّم عروض المزايدة بخصوص التصرف المراد إبرامه إلى مقر الهيئة في مظاريف مضمومة، أو عروض مشفرة بطريقة إلكترونية من خلال موقع الهيئة أو أي منصة إلكترونية تحددها الهيئة، ويجب على صاحب العرض استكمال جميع الشروط المطروحة في المزايدة العامة.

٢- تقدم العروض في الموعد المحدد لقبولها، وإلا عدت كأن لم تكن.

٣- تعلن الهيئة قبل ترسية عن أسماء المستثمرين الذين تقدموا بعروضهم وقيمة كل عرض.

المادة السابعة والثلاثون:

١- تسري العروض المقدمة في المزايدة لمدة (تسعين) يوماً تبدأ من التاريخ المحدد لفتح العروض، فإذا سحب مقدم العرض عرضه خلال هذه المدة فلا يعاد إليه ضمانه الابتدائي.

٢- يجوز للهيئة تمديد مدة سريان العروض لمدة (تسعين) يوماً أخرى، وعلى من يرغب من المستثمرين في الاستمرار في المزايدة تمديد مدة سريان ضمانه الابتدائي.

المادة الثامنة والثلاثون:

١- يقدم مع العرض ضمان ابتدائي بنسبة تحدّد في كراسة الشروط تتراوح من (١٪) إلى (٢٪) من قيمة العرض، ويستبعد العرض الذي لم يقدم معه الضمان.

٢- ترد الضمانات الابتدائية إلى أصحاب العروض غير المقبولة خلال (أربعة عشر) يوماً من تاريخ البت في الترسية.

٣- استثناء مماورد في الفقرتين (١) و(٢) من هذه المادة، لا يلزم تقديم ضمان ابتدائي في الحالات الآتية: أ- الاتفاق المباشر.

ب- لتعاقدات والشركات التي تبرمها الهيئة مع الجهات الحكومية.

ج- المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية، وتمنع المنشأة المنسحبة من الدخول في المزايدات لمدة (سنتين).

المادة التاسعة والثلاثون:

إذا لم يقدم إلا عرض واحد، أو قدمت عدة عروض واتضح أنها غير مطابقة لوثائق المزايدة -عدا عرض واحد- فلا يجوز قبول هذا العرض إلا إذا كانت أسعاره مماثلة لأسعار المساندة في السوق وبعد موافقة المحافظ.

المادة الأربعون:

١- يجب على من تتم الترسية عليه تقديم ضمان نهائي بنسبة (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، وذلك خلال (خمس عشرة) يوم عمل من تاريخ إبلاغه بالترسية، وللهيئة تمديد هذه المدة لمدة مماثلة، وإن تأخر عن ذلك فلا يعاد إليه الضمان الابتدائي، ويتم تفاوض مع العرض الذي يليه ويجوز زيادة نسبة الضمان بعد موافقة المحافظ.

٢- لا يلزم بتقديم الضمان النهائي في التعاقدات والشركات التي تبرمها الهيئة مع إحدى الجهات الآتية: أ- الجهات الحكومية.

ب- لشركات التي تملك الدولة فيها أكثر من (٥١٪) من رأس مالها.

المادة الحادية والأربعون:

تقبل الضمانات إذا كانت وفق أحد الأشكال الآتية:

١- خطاب ضمان يتكفي من أحد البنوك المحلية.

٢- خطاب ضمان يتكفي من بنك خارج المملكة يقدم بواسطة أحد البنوك المحلية.

المادة الثانية والأربعون:

١- تطرح مشروعات الاستثمار للمزايدة العامة بإحدى الطريقتين الآتيتين:

أ- الإعلان عن المزايدة العامة مع فتح فرص لجميع المستثمرين للتقدم بعروضهم وفق الشروط ومواصفات العمدة للمشروع.

ب- الإعلان عن الرغبة في تأهيل عدد من المستثمرين وفقاً لمتطلبات فنية أو مالية، على أن توجه الدعوة بعد ذلك إلى المستثمرين المؤهلين لتقديم عروضهم للمنافسة على المشروع وفقاً للفقرة (٢) من هذه المادة.

٢- يشترط في طرح المشروع عن طريق التأهيل ما يأتي:

أ- ألا يقل عدد المتنافسين الذين توجه إليهم الدعوات عن (خمس) متنافسين، وللمجلس تخفيض هذا العدد.

ب- أن يكون المشروع نوعياً، أو يتطلب الاستثمار فيه تقنية عالية.

ج- ألا تقل مدة الاستثمار فيه عن (خمس وعشرين) سنة.

د- ألا يقبل العرض الوحيد في المزايدة التي تتم بعد لتفعيل.

٣- إذا لم تتوافر جميع الشروط الواردة في الفقرة (٢) من هذه المادة، فيعاد الإعلان عن المزايدة.

المادة الثالثة والأربعون:

يراعى في المزايدة العامة ما يأتي:

١- توفير معلومات كاملة وموحدة عن العقار المطروح في المزايدة العامة، وتمكين المستثمرين من الحصول على هذه المعلومات إلكترونياً، وتحديد موعد واحد لتقديم العروض.

٢- تحديد موعد فتح العروض ومكانه في الإعلان عن المزايدة، وألا نقل المدة الزمنية بين تاريخ الإعلان وتاريخ فتح العروض عن (ثلاثين) يوماً.

المادة الرابعة والأربعون:

تلغى المزايدة بقرار من المحافظ في الحالات الآتية:

١- إذا تضمنت وثائق المزايدة أخطاءً جوهريّة يتعذر تصحيحها.

لائحة التصرف في عقارات الدولة .. تنمة

عضو من أعضاء اللجنة عضو احتياطي يحل محله عند غيابه.

٢- تقدر لجنة التقدير قيمة عقارات الدولة التي يتقرر بيعها أو قيمة لبدل التأجير لها قبل عقد المزايدة العلنية المفتوحة وتحدد السعر الأدنى المقبول للبيع أو للتأجير، وتلغى المزايدة بقرار من لجنة فحص العروض المنصوص عليها في المادة (الخامسة والخمسين) من اللائحة في حال كان أعلى سعر وصل إليه المزايا أقل من السعر الأدنى المقبول للبيع أو للتأجير.

٣- تعد اللجنة محضر أجراءات المزايدة العلنية المفتوحة وأعلى سعر وصل إليه المزايا، وترفع محضرها إلى لجنة فحص العروض، ويجوز قبول الضمانات الابتدائية بواسطة شريك مصري في المزايدة العلنية المفتوحة، وتنتهي إجراءات الترسية وفقاً لأحكام المزايدة المنصوص عليها في اللائحة.

المادة الثانية والخمسون:

إذا قدم عرض إلى الهيئة لاستثمار أو استئجار أو شراء أي من عقارات الدولة التي لم تطرح للمزايدة، ورأت الهيئة -بعد تلقيها وإعداد محضر التقدير- مناسبة استثماره أو تأجيره أو بيعه، تعلن عن فتح باب المزايدة العلنية وتشعر المتقدم بتقديم عرضه وفقاً لشروط المزايدة. فإذا لم يقدم مستثمرون آخرون، تستكمل إجراءات الترسية، بعد موافقة المحافظ وفق الصلاحيات الممنوحة له من المجلس.

المادة الثالثة والخمسون:

١- تُشكل لجنة التقدير بقرار من المحافظ من (ثلاثة) أعضاء، على أن يكون أحدهم حاصلاً على الترخيص من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، ويحدد قرار التشكيل رئيس اللجنة من بين الأعضاء، على أن يكون لكل عضو من أعضاء اللجنة عضو احتياطي يحل محله عند غيابه.

٢- تكون مهمة اللجنة الآتي:

أ- تقدير قيمة عقارات الدولة التي يتقرر بيعها أو تقدير قيمة لبدل التأجير لها، على أن تستخدم طريقة لتقدير المعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، ويُنص في محضر التقدير على الطريقة المستخدمة في التقدير.

ب- تقدير قيمة زوائد نزع الملكية وزوائد لتنظيم وزوائد التخطيط وزوائد المنح التي يتقرر بيعها لعدم إمكانية استثمارها.

٣- يجب على اللجنة دراسة أسعار السوق بشكل دقيق، ويجب أن تكون معايير التقييم موضوعية وتتناسب مع التصرف المراد إيراده،

٤- للجنة الاستعانة بمن تراه من ذوي الخبرة والإختصاص من غير أعضائها لإبداء الرأي في أي موضوع يعرض عليها.

المادة الرابعة والخمسون:

١- تُشكل لجنة فتح المناظرة بقرار من المحافظ من (ثلاثة) أعضاء من الهيئة على أن يكون من بينهم عضو من ذوي التأهيل للنظامي، ويحدد قرار التشكيل رئيس اللجنة من بين الأعضاء، على أن يكون لكل عضو من أعضاء اللجنة عضو احتياطي يحل محله عند غيابه.

٢- تتولى هذه اللجنة فتح المناظرة في الموعد والمكان المعلن عنهما، وإعلان الأسعار لواردة في العروض.

المادة الخامسة والخمسون:

١- تُشكل لجنة فحص العروض بقرار من المحافظ من (ثلاثة) أعضاء من الهيئة على أن يكون من بينهم عضو من ذوي التأهيل للنظامي، ويحدد قرار التشكيل رئيس اللجنة من بين الأعضاء، على أن يكون لكل عضو من أعضاء اللجنة عضو احتياطي يحل محله عند غيابه.

٢- تتولى هذه اللجنة فحص العروض في المزايدة العلنية -عدا المزايدات المقدمة في عمليات الاستثمار الواردة في (الفصل الرابع) من اللائحة- في الموعد والمكان المعلن عنهما، والتفاوض مع أعلى العروض في حال تساوى أكثر من عرض، والتوصية لصاحب الصلاحية بالترسية.

المادة السادسة والخمسون:

١- تُشكل لجنة الاستثمار بقرار من المحافظ من (ثلاثة) أعضاء من الهيئة أو أي جهة أخرى، ويحدد قرار التشكيل رئيس اللجنة من بين الأعضاء، على أن يكون لكل عضو من أعضاء اللجنة عضو احتياطي يحل محله عند غيابه.

٢- تتولى هذه اللجنة الآتي:

أ- تحليل العروض الخاصة بالمزايدات العامة المقدمة في عمليات الاستثمار الواردة في (الفصل الرابع) من اللائحة وتقديم توصية لصاحب الصلاحية بالترسية على العرض الذي تراه مناسباً.

ب- التفاوض مع أصحاب أعلى العروض في أي من الحالتين الآتيتين:
أولاً: إذا اقترن أعلى العروض بشرط.
ثانياً: إذا تساوى أكثر من عرض، وكانت أعلى العروض.

ج- تقدير قيمة استثمار العقارات المستغاة من المزايدة العامة.

د- إعادة تقدير قيمة استثمار العقارات التي يرغب المستثمر في تمديد عقودها.

٢- إذا اتخذ إجراء مخالف لأحكام اللائحة يتعذر تصحيحه.

٣- إذا بدت مؤشرات واضحة على وجود احتيال أو ارتكاب أي من ممارسات لفساد، أو تواطؤ بين المستثمرين أو أطراف لهم صلة بالمزايدة على نحو لا يمكن معه ترسية المزايدة بما يتفق مع أحكام اللائحة.

٤- إذا تبين للجنة فحص العروض أن جميع العروض المقمنة غير مناسبة.

٥- إذا خالفت جميع العروض وشروط المزايدة،

٦- إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك.

المادة الخامسة والأربعون:

في حال إلغاء المزايدة ترد لأصحاب العروض قيمة وثائق المزايدة والضمانات الابتدائية خلال (أربعة عشر) يوماً من تاريخ صدور قرار الإلغاء.

المادة السادسة والأربعون:

١- تحسب بداية مدة العقد من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الهيئة بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال موعد أقصاه (ثلاثين) يوماً من تاريخ توقيع العقد.

٢- ترسل الهيئة إلى المستثمر -في حالة تأخره عن التوقيع على محضر تسليم الموقع- إشعاراً مكتوباً على عنوانه المدون في العرض، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

المادة السابعة والأربعون:

مع مراعاة القيمة السوقية، يستثنى من المزايدة العامة ما يلي:

١- العقود البرمجة مع الجهات الحكومية.

٢- العقود البرمجة مع الشركات التي تملك الدولة فيها أكثر من (٥١٪).

٣- العقود البرمجة مع الشركات ذات الامتياز العام.

٤- عقود تأجير عقارات الدولة للأغراض مؤقتة لواردة في المادة (الثلاثة عشرة) من اللائحة.

٥- عقود البرمجة لتأجير عقارات الدولة لمعالجة وضع استثمار عقاري قائم بما لا يتجاوز مدة العقد.

٦- تصحيح عقود تأجير عقارات الدولة أو استثمارها بملاحق تعديلية بما يحقق المصلحة العامة، وذلك بعد موافقة المجلس.

٧- عقود بيع العقارات المنقذة صكوكها على ملاكها السابقين.

٨- عقود بيع أو تأجير العقارات على شائغها حال ثبوت عدم جدوى استثمارها أو صعوبة إدارتها بسبب موقعها أو خصائصها، وذلك بعد موافقة المجلس.

وذلك بعد أن تقدر لجنة التقدير قيمة الأجرة في حال كان التصرف تأجيراً، ولجنة الاستثمار بقيمة الأجرة والعوائد الاستثمارية في حال كان التصرف استثمارياً.

المادة الثامنة والأربعون:

إذا انسحب المستثمر أو المستأجر أو المشتري بعد الترسية، أو تأخر في تقديم لضمان النهائي عن المدة المحددة في المادة (الأربعين) من اللائحة، يصار ضمانه الابتدائي، ويجري التفاوض مع أصحاب العروض الذين يولونه في الترتيب، للوصول إلى السعر الذي تمت به لترسية، فإذا لم يتوصل إلى هذا السعر، يطرح العقار في المزايدة مرة أخرى.

المادة التاسعة والأربعون:

لا يفرج عن ضمان النهائي الذي قدمه المستأجر أو المستثمر إلا بعد انتهاء مدة العقد، وتسليم العقار وفقاً لشروط التعاقد.

المادة الخمسون:

إذا كان الاستثمار مقابل إنشاء منشآت ذبول ملكيتها إلى الدولة بعد نهاية العقد، يراعى بالإضافة إلى أحكام الاستثمار المشار إليها في اللائحة، الآتي:

١- أن تحدد الهيئة في كراسة الشروط والمواصفات والمخططات وكميات الأعمال المطروحة للاستثمار.

٢- أن تعتمد الهيئة التصميم والمخططات الهندسية التفصيلية للمشروع المعدة من المستثمر، ويحق لها الإشراف على التنفيذ إشرافاً كلياً أو جزئياً.

٣- أن يلتزم المستثمر بصيانة المشروع وترميمه حتى تسليمه بعد نهاية عقد الاستثمار.

٤- تتسلم الهيئة المشروع كاملاً بعد انتهاء مدة الاستثمار، ويشمل ذلك المنشآت والمباني والتجهيزات والتأثيث والأجهزة المنقولة من معدات وآليات، وأن يكون المشروع خالياً من أي مطالبات مالية كفاتر الكهرباء والمياه وغيرها.

المادة الحادية والخمسون:

١- يجوز لتأجير أو البيع بطريق المزايدة العلنية المفتوحة، إما في موقع العقار أو في مقر الهيئة أو عبر وسيلة إلكترونية، تُشكل بقرار من المحافظ لجنة لإجراء المزايدة لا يقل عدد أعضائها عن (ثلاثة) على أن يكون من بينهم عضو ذو تأهيل نظامي، ويحدد قرار رئيس اللجنة من بين الأعضاء، على أن يكون لكل

لائحة التصرف في عقارات الدولة .. تمة

المادة السابعة والخمسون:

١- تُشكّل -بقرار من المحافظ- لجنة للنظر في تظلمات المستثمرين من (ثلاثة) أعضاء من الهيئة على أن يكون أحدهم من ذوي التأهيل النظامي، ويحدد قرار التشكيل رئيس اللجنة من بين الأعضاء، على أن يكون لكل عضو من أعضاء اللجنة عضو احتياطي يحل محله عند غيابه.

٢- تتولى هذه اللجنة النظر في تظلمات المستثمرين من قرار الترسية، أو من أي قرار أو إجراء تتخذه الهيئة قبل قرار الترسية فيما يتعلق بأي من التصرفات في عقارات الدولة.

٣- على اللجنة البت فيما يرد إليها من تظلمات وإبلاغ أصحاب الشأن خلال (خمسة عشر) يوماً من تاريخ ورودها إليها، وللجنة تمديد المهلة لمدة مماثلة مرة واحدة.

٤- يحق للمستثمر التظلم من قرار اللجنة أمام المحكمة الإدارية خلال (ستين) يوماً من تاريخ إبلاغه بالقرار.

المادة الثامنة والخمسون:

تصدر قواعد عمل اللجان المشار إليها في اللائحة وتحدد مكلفات أعضائها وأمانتها بقرار من المحافظ -وفق النواحي والإجراءات النظامية- ويجوز للمحافظ تشكيل لجان أخرى إذا اقتضت الضرورة ذلك.

المادة التاسعة والخمسون:

تسري أحكام نظام المناقصات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية فيما لم يرد به نص خاص في هذا الفصل.

الفصل السابع: أحكام ختامية

المادة الستون:

تكون العقود ووثائقها وملحقاتها بلغة العربية، ويجوز استخدام لغة أخرى إلى جانب العربية، على أن تكون اللغة العربية هي المعمّدة في تفسير العقد وتنفيذه وتحديد مواصفاته ومخططاته والمراسلات المتعلقة به.

المادة الحادية والستون:

إذا كان العقد صحيحاً، فلا يجوز فسخه أثناء سريان مدته بالإرادة المنفردة لأي من طرفي العقد، على أنه يجوز فسخ العقد بالتراضي والاتفاق بين الطرفين، وللهيئة فسخ العقد بالإرادة المنفردة في حال إخلال المستثمر أو المستأجر بالتزاماته التعاقدية التي تقتضي الفسخ.

المادة الثانية والستون:

يجب أن تتضمن عقود المحررة وفقاً لأحكام اللائحة النص على شرط بالتزام المستثمر باستخدام عقار الدولة واستغلاله في الغرض الذي تم التعاقد عليه.

المادة الثالثة والستون:

تؤول إلى الدولة ملكية جميع المنشآت التي يشيدها المستثمر أو المستأجر على عقارات الدولة.

المادة الرابعة والستون:

للهيئة التعاقد مع بيوت الخبرة المتخصصة لتسويق استثماراتها العقارية للحصول على أفضل عائد للقرص الاستثمارية مقابل نسبة محددة من العائد عن الاستثمار للسنة الأولى، ويحدد المجلس الضوابط اللازمة لذلك.

المادة الخامسة والستون:

تكون قيمة الإجمالية للعقد شاملة جميع تكاليف تنفيذه وفقاً لشروطه، بما في ذلك قيمة الرسوم والضرائب التي يدفعها المتعاقد، ولا يجوز الإعفاء منها أو إعفاء أرباح المتعاقدين مع الهيئة.

المادة السادسة والستون:

لا يجوز للمتعاقد معه التنازل عن العقد أو جزءاً منه لشخص آخر إلا بعد الحصول على موافقة مكتوبة من الهيئة.

المادة السابعة والستون:

١- لا يجوز للمتعاقد معه المتعاقد من الباطن مع شخص آخر دون الحصول على موافقة مكتوبة من الهيئة.

٢- يكون المتعاقد معه -في جميع الأحوال- مسؤولاً بالتضامن مع المتعاقد معه من الباطن عن تنفيذ العقد وفقاً لشروطه.

المادة الثامنة والستون:

إذا توفي المستثمر أو المستأجر ولم يرغب ورثته في الاستمرار في العقد، يفسخ العقد ويفرج عن الضمان المقدم منه بعد تسوية جميع الحقوق والالتزامات المترتبة على العقد.

المادة التاسعة والستون:

يجوز الاتفاق على تسوية أي نزاع أو خلاف ينشأ بين الأطراف بالطرق الودية، فإذا تعذرت الطرق الودية، جاز لهم اللجوء إلى التحكيم وفقاً لأحكام نظام التحكيم، مع مراعاة ما يأتي:

- ١- أن يقتصر التحكيم على العقود التي لا تتجاوز قيمتها (ثلاثين) مليون ريال.
- ٢- أن تطبق أنظمة المملكة العربية السعودية على موضوع المنازعة.
- ٣- أن يكون التحكيم داخل المملكة في المركز السعودي للتحكيم التجاري أو في أحد مراكز التحكيم المرخصة.

المادة السبعون:

تختص المحكمة الإدارية بالفصل في جميع المنازعات التي تنشأ عن تطبيق اللائحة.

المادة الحادية والسبعون:

على الهيئة الاحتفاظ ببيود وسجلات مفصلة لما يبرم من تصرفات يكون محلها تأجير عقارات الدولة، أو استثمارها، أو بيعها، أو ترتيب الحقوق الخاصة عليها، ويجب أن تبين لسجلات المذكورة الموجودات محل التصرف وتاريخ الاتفاقية ومحتوا ونوع الحق محل التصرف ومقابل لتعاقد أطراف المعاملة وتفاصيل أحكام العقد مع التصرف له.

المادة الثانية والسبعون:

يجوز اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في هذه اللائحة إلكترونياً.

المادة الثالثة والسبعون:

يصدر المحافظ القرارات اللازمة لتطبيق اللائحة.

المادة الرابعة والسبعون:

تصدر اللائحة بقرار من المجلس، وتُنشر في الجريدة الرسمية ويُعمل بها من تاريخ نشرها.

قرار محافظ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (٢٨٩١٨) وتاريخ ١٤٤٥/٥/٢٥هـ

الموافقة على قواعد مناطق الإيداع وإنهاء ما يتعارض معها من أحكام

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على قواعد مناطق الإيداع بالصيغة المرفقة لهذا القرار.

ثانياً: تحل هذه القواعد محل قواعد وشروط إنشاء مناطق ومستودعات الإيداع الصادرة بالقرار

الإداري رقم (١٣٢٧١٧) وتاريخ ١٤٤١/١/٢٥هـ وتلغى كافة ما يتعارض معها من أحكام.

ثالثاً: يُبطل هذا القرار لمن يلزم بتنقيده، ويُشتر في الجريدة الرسمية، ويُعمل بهذه القواعد من التاريخ المحدد لتفادها.

والله الموفق.

المحافظ

سهيل بن محمد أباني

إن محافظ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً

وبناءً على ما تقتضيه مصلحة العمل

ويعد الاطلاع على المادة (٧٥) من نظام الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية،

لصاحب بموجب المرسوم الملكي رقم (٤١/م) وتاريخ ١٤٢٣/١١/٣هـ المتضمنة لصلاحيات المحافظ بشأن إصدار القواعد والشروط المتعلقة بإيداع البضائع في المستودعات.

ويعد الاطلاع على المادة السابعة من تنظيم هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، الصادر بقرار مجلس

الوزراء رقم (٥٧٠) وتاريخ ١٤٤٢/٩/٢٢هـ.

ويعد الاطلاع على قواعد وشروط إنشاء مناطق ومستودعات الإيداع، الصادرة بالقرار الإداري رقم

(١٣٢٧١٧) وتاريخ ١٤٤١/١/٢٥هـ.

قواعد مناطق الإيداع

المقدمة:

صدر نظام -قانون- الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية بالمرسوم الملكي رقم (٤١/م) بتاريخ ١٤٢٣/١١/٣هـ حيث تم بوجبه توحيد الإجراءات والأنظمة الجمركية في دول المجلس بما يتوافق مع أحكام الاتفاقيات الدولية ذات الصلة بالعمل الجمركي. وقد عالج النظام عدداً من الإجراءات الجمركية من ضمنها القواعد والشروط الخاصة بمناطق الإيداع.

وتهدف هذه القواعد إلى تحديد الأحكام النظامية المتصلة بترخيص مناطق الإيداع وأسس ممارسة

الأنشطة داخلها وتوضيح التزامات المشغلين وصلاحيات الهيئة الإشرافية ورقابية على هذا النشاط.

وتعد مناطق الإيداع أحد النظم والأوضاع الجمركية الخاصة التي يتم من خلالها تيسير حركة البضائع

والتجارة كونها مناطق يتم إشغالها لإيداع البضائع فيها ضمن الأوضاع المتعلقة بالرسوم الجمركية

والضرائب وتحت إشراف ورقابة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وإدارة الجهات المشغلة المرخص

لها بتشغيل المنطقة أو المستودع، ويسمح ببقاء البضائع فيها تحت هذه الأوضاع المعلقة إلى حين إدخالها

للسوق المحلية أو إعادة تصديرها، وتهدف هذه المناطق إلى توفير بيئة تنظيمية داعمة لحركة البضائع

والخدمات اللوجستية في المملكة وتيسير التجارة؛ لتعزيز مكانة المملكة لتصبح مركزاً لوجستياً عالمياً، كما أن لهذه المناطق مزايا عديدة منها ما يلي:

١- تنمية الحركة التجارية باستخدام مناطق الإيداع وإعادة تصدير إلى الدول المجاورة.

٢- زيادة المرونة في عمليات الفسح والتخزين وإعادة التصدير لوجهات المختلفة وإتاحة عدة خيارات

للمستوردين والمصدريين.

٣- زيادة المرونة في إدارة السيولة المالية.

٤- تيسير إجراءات الاستيراد والتصدير للشحنات الواردة لمنطقة الإيداع ورفع كفاءة التبادل التجاري.

٥- تمكين لتاجر غير المقيم من ممارسة العمليات داخل مناطق الإيداع دون الحاجة إلى سجل تجاري.

الفصل الأول:

أحكام تهيئية

المادة الأولى:

التعريفات

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية -أيضا وردت في هذه القواعد- المعاني المبينة أمام

كل منها. ما لم يقتض السياق غير ذلك:

الهيئة: هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

المجلس: مجلس إدارة الهيئة.

المحافظ: محافظ الهيئة.

نظام الجمارك الموحد (النظام): نظام «قانون» الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج

العربية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٤١/م) وتاريخ ١٤٢٣/١١/٣هـ.

اللائحة التنفيذية: اللائحة التنفيذية لنظام الجمارك الموحد، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٧٤٨)

وتاريخ ١٤٢٣/١١/٢٥هـ.

القواعد: قواعد مناطق الإيداع.

مناطق الإيداع: مناطق توجد فيها البضائع في وضع معقٍ للرسوم الجمركية والضرائب، وتتضمن

مستودعاً أو عدة مستودعات تمارس فيها الأنشطة الموضحة في هذه القواعد بحسب نوع المنطقة، وتم

إدارة مناطق الإيداع من قِبَل المشغل وتلك تحت إشراف الهيئة ورقابيتها الجمركية.

البضاعة: كل مادة طبيعية أو منتج حيواني أو زراعي أو صناعي أو فكري.

الرسوم الجمركية: المبالغ التي تحصل على البضائع وفقاً لأحكام نظام الجمارك الموحد.

الضرائب: ضرائب غير المباشرة التي يتم فرضها على البضائع المستوردة وتلك دون الإخلال بأحكام

تطبيقها الواردة في الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة والاتفاقية الموحدة للضريبة الانتقائية

والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

المنشأة: الشخصية الاعتبارية التي تقدم بطلب الحصول على رخصة تشغيل منطقة الإيداع.

المشغل: المنشأة المرخص لها من قِبَل الهيئة لممارسة العمليات اللازمة لإدارة وتشغيل منطقة الإيداع.

الرخصة: وثيقة صادرة من الهيئة للمشغل تخوله من أولة العمليات والأنشطة المرخص بها في منطقة أو مناطق

إيداع معينة وفقاً لشروط وأحكام الرخصة الممنوحة له.

رخصة منطقة الإيداع: الرخصة التي تمنحها الهيئة لتشغيل منطقة الإيداع التي يسمح فيها بالتخزين

والمناولة وعمليات القيد المضافة.

رخصة منطقة إيداع متخصصة: الرخصة التي تمنحها الهيئة لتشغيل منطقة الإيداع التي يسمح

فيها بالتخزين ومناولة البضائع وممارسة الأنشطة المختصة.

رخصة مناطق خزانات الإيداع: الرخصة التي تمنحها الهيئة لتشغيل منطقة الإيداع التي تحتوي

على خزانات تودع فيها المنتجات البترولية والبتروكيميائية لسائكة والمنتجات السائبة.

رخصة منطقة الإيداع المؤقتة: لرخصة التي تمنحها الهيئة لتشغيل منطقة الإيداع التي يسمح فيها

بجميع العمليات والأنشطة المسموح بها في جميع مناطق الإيداع وتستخدم هذه المناطق فترة محددة وفقاً

لما تحدده القواعد.

المخالفات: أي مخالفة لأحكام القواعد، بالإضافة للمخالفات المنصوص عليها في نظام الجمارك الموحد

ولاحته التنفيذية، وكل ما يصدر عن هيئة من ألة وقرارات.

عمليات القيمة المضافة: العمليات اللازمة لحفظ البضاعة وتحسين جودتها التسويقية ويشمل ذلك

-على سبيل المثال-: (التغليف، والتعبئة، وإعادة التعبئة، والتميز، والفرز، ووضع الملصقات).

المادة الثانية:

نطاق التطبيق

مع عدم الإخلال بحق الهيئة في الإشراف والرقابة الجمركية على مناطق الإيداع والمستودعات الجمركية

التي تديرها الهيئات الأخرى والأنظمة واللوائح السارية ذات العلاقة، يخضع لأحكام هذه القواعد كافة

المشغلين والجهات والأشخاص ذوي العلاقة بتشغيل وممارسة لعمليات في مناطق الإيداع بالملكة، ويتم

الالتزام -وفقاً لأحكامها- بتوفير المتطلبات وأخذ الموافقات اللازمة من الهيئة والجهة الملئة للموقع وأي

متطلبات تشترطها الهيئة في هذه القواعد قبل وأثناء عمليات التشغيل.

المادة الثالثة:

إنشاء مناطق ومستودعات الإيداع

تنشأ مناطق الإيداع داخل الدائرة الجمركية أو خارجها بقرار من المحافظ.

الفصل الثاني:

التراخيص والأنشطة

المادة الرابعة:

المقابل المالي

يتم تحديد المقابل المالي للخدمات اللازمة للحصول على رخصة مناطق الإيداع بقرار من المجلس.

المادة الخامسة:

تراخيص وأنشطة مناطق الإيداع

على المنشأة المتقدمه بطلب الحصول على الترخيص تحديد نوع منطقة الإيداع التي

ترغب في إدارتها وفقاً لما يلي:

١- رخصة منطقة الإيداع، وتتضمن الأنشطة التالية:

أ- التخزين والمناولة.

ب- عمليات القيمة المضافة.

٢- رخصة منطقة الإيداع المتخصصة، وتتضمن الأنشطة التالية:

أ- الأنشطة الموضحة في الفقرة (١) من هذه المادة.

قواعد مناطق الإيداع .. تنمة

- ٣- في حال رغبة المشغل في إيداع المواد الكيميائية والخطرة وأي بضائع ذات طبيعة خاصة يتم تخصيص مستودعات بالمواصفات التي تتناسب مع طبيعة تخزين هذه المواد مع مراعاة الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة.
- ٤- تجهيز المنطقة والمستودعات بما يحول دون اختلاط الشحنات الواردة للمنطقة والصادرة منها، وتخصيص منطقة أو مستودع خاص بالبضائع المحجوزة بمساحات كافية حسب المواصفات التي تحددها الهيئة.
- ٥- توفير الأنظمة الأمنية في مناطق الإيداع وإتمام إجراءات الربط التقني والتكامل بما يتناسب مع متطلبات الهيئة.
- ٦- أن تكون المنطقة والمستودعات مجهزة بكافة الخدمات ومعدات السلامة وفقاً لإجراءات والتعليمات والمواصفات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة مع مراعاة اشتراطات تخزين السليمة بحسب طبيعة البضائع المودعة في المنطقة.
- ٧- الحصول على موافقة الهيئة عند الرغبة في التعديل أو التوسع في مناطق الإيداع القائمة أو التعديل على المخططات الهندسية بعد اعتمادها.
- ٨- تتم معالجة كل لغزات الأمانة من قبل المشغل بحسب ما تقرره الهيئة.
- ٩- مراعاة الاشتراطات المتعلقة بأنظمة ولوائح البيئة في حال كانت الأنشطة التي تتم ممارستها في البضائع التي يتم إيداعها قد تتسبب في أضرار وآثار على البيئة.

المادة العاشرة:

الدخول لمناطق الإيداع

- ١- يجب الحصول على التصاريح اللازمة من الهيئة وإجراء المسح الأمني لدخول مناطق الإيداع لكل ممن يلي:
 - أ- الموظفون والزوار.
 - ب- المخلصون الجمركيون.
 - ج- موظفو الجهات الحكومية الأخرى بحسب الاختصاص.
- ٢- يجب الحصول على التصاريح اللازمة من الهيئة قبل دخول أي مركبة لمنطقة الإيداع.
- ٣- يلتزم المشغل بالتعاون مع الهيئة لتسهيل إجراءات المسح الأمني لجميع العاملين في المنطقة لإصدار تصاريح دخول منطقة الإيداع.
- ٤- تقوم الهيئة بتحديد المواقع التي يسمح بالتواجد فيها للمشغلين والمخلصين داخل منطقة الإيداع.

الفصل الرابع:

إيداع البضائع ونقلها

المادة الحادية عشرة:

نقل البضائع والتصرف فيها بمناطق الإيداع

- ١- يجوز نقل البضائع من منطقة إيداع إلى منطقة إيداع أخرى أو إلى مناطق معلقة الرسوم الجمركية والضرائب داخل أو خارج المملكة دون أن تخضع البضائع للرسوم الجمركية والضرائب وفقاً لإجراءات الجمركية التي تنظم ذلك.
- ٢- يسمح بنقل البضائع من مستودع إلى آخر داخل منطقة الإيداع الواحدة دون أن تخضع للرسوم الجمركية والضرائب وفقاً لإجراءات الجمركية التي تنظم ذلك.
- ٣- يجوز إيداع البضائع المدرجة في بيان الحمولات (المنقصة) «وورد المملكة» في مناطق الإيداع، بعد أخذ موافقة الهيئة.

المادة الثانية عشرة:

البضائع المنوعة

- يجوز إيداع أي بضائع وطنية أو أجنبية من داخل المملكة أو خارجها بمناطق الإيداع عدا البضائع التالية:
- ١- البضائع المنوعة بموجب أحكام لنظام ولائحته التنفيذية أو الأنظمة ولقارات ذات العلاقة.
 - ٢- البضائع المخلفة للأنظمة والقرارات المتعلقة بحماية الملكية الفكرية والتجارية والصناعية.
 - ٣- البضائع التي تحمل منشأ دولة يمنع الاستيراد منها.
 - ٤- المخدرات والمؤثرات العقلية وفق تصنيفها ومسمايتها وأنواعها المحددة في الأنظمة ولوائح الصادرة عن الجهات المختصة.
 - ٥- البضائع التلغفة أو الفاسدة أو منتهية الصلاحية والبضائع السائبة ما لم تكن منطقة الإيداع معدة لذلك.

المادة الثالثة عشرة:

البضائع المقيدة

- ١- يجب الحصول على موافقة الجهات المختصة عند إدخال البضائع التالية:
 - أ- البضائع القابلة للاشتعال.
 - ب- المواد المشعة أو الكيميائية الخطرة.
 - ج- الأسلحة والذخائر والمتفجرات أياً كان نوعها.
 - د- المواد الطبية.
 - هـ- البضائع الصادرة بموجبها اشتراط فسخ مسبق من الجهات المختصة.
- ٢- تعاد البضائع المخلفة للفقرة (١) على وجبة نقلها إلى مصدرها مع تطبيق ما يقضي به النظام ولائحته التنفيذية.

- ب- التجارة الإلكترونية.
 - ج- الصيانة.
 - د- الخلط والدمج.
 - هـ- عمليات التجميع البسيطة.
- ٣- رخصة منقطة خزانات الإيداع، وتتضمن الأنشطة التالية:
- أ- الأنشطة الموضحة في الفقرة (١) من هذه المادة.
 - ب- تخزين المشتقات البترولية والبتروكيميائية السائلة والمنتجات السائبة.
 - ج- الخلط والدمج.
 - د- رخصة منطقة الإيداع المؤقتة، وفقاً لما يلي:
 - أ- يسمح فيها بجميع العمليات التي تتم في مناطق الإيداع وفقاً لما تقرره الهيئة.
 - ب- محددة بمدة لا تزيد على (٦) ستة أشهر ميلادية، ويجوز تمديد هذه المدة أو تحويل منطقة الإيداع إلى منطقة دائمة بموافقة الهيئة واستيفاء المتطلبات اللازمة لذلك.

المادة السادسة:

شروط التقديم على الرخصة

- ١- تقديم طلب الحصول على الرخصة من خلال القوات والتمارح المعتمدة لدى الهيئة.
- ٢- أن تكون المنشأة المتقدمة حاصلة على الرقم الوطني الموحد للسجل التجاري أو الرقم الوطني الموحد للمنشأة.
- ٣- تقديم سجل تجاري ساري للمنشأة يتضمن نوع النشاط.
- ٤- صورة صك ملكية العقار أو صورة عقد الإيجار المبرم مع ملك العقار، بشرط ألا تقل مدة العقد عن مدة لترخيص، وموافقة المالك على أن يستخدم العقار كمستودع إيداع.
- ٥- الحصول على الموافقات اللازمة لممارسة الأنشطة من الجهات المختصة حسب اختصاصاتها.
- ٦- الحصول على الموافقات والترخيص الإنشائية اللازمة للمنطقة أو المستودع من الجهات المختصة.
- ٧- تقديم المخططات الهندسية حسب المعايير الفنية المعتمدة لدى الهيئة.
- ٨- تقديم ضمان مستندي لوفاء بجميع الالتزامات المالية بما يشمل التعهد بسداد كافة الضرائب والرسوم الجمركية التي سيتم تعليق استحقاقها على أن يراعى ما يلي:
 - أ- تقييم المشغل دورياً للتحقق من مدى التزامه بمتطلبات الهيئة والأنظمة واللوائح.
 - ب- في حال تبيّن وجود مخالقات للقواعد أو أنظمة ولوائح الهيئة يُطلب ضمان بنكي لمدة تزيد على مدة الرخصة بستة وثلاثين يوماً من تاريخ إصدارها.

المادة السابعة:

مراجعة الطلب

- ١- تقوم الهيئة بمراجعة طلب لترخيص والتحقق من جميع المتطلبات الواردة في لقواعد، وفي حال استكمال المتطلبات الأساسية تمنح المنشأة موافقة مبدئية يتم بموجبها توفير المتطلبات والاشتراطات اللازمة للتشغيل.
- ٢- في حال عدم استيفاء المنشأة أحد الشروط والمتطلبات اللازمة للتشغيل، يتم إشعارها باستكمال المطلوب خلال المدة الموضحة في الإشعار، وفي حال عدم الالتزام بالمتطلبات والاشتراطات أو الخطوات التصحيحية محل الإشعار، تُلغى الموافقة المبدئية ويرفض الطلب مع توضيح أسباب الرفض ويتم إشعار صاحب الشأن بذلك وفقاً لألية المعتمدة لدى الهيئة.
- ٣- في حال استيفاء كل المتطلبات والاشتراطات اللازمة للتشغيل، يتم إشعار المنشأة بالموافقة النهائية على منح الرخصة التي تخولها بالبدء بأعمال تشغيل وإدارة منطقة الإيداع.

المادة الثامنة:

صلاحية الرخصة وتجديدها

مع مراعاة أحكام المادة (السابعة) من هذه القواعد:

- ١- تمنح الهيئة الرخصة وفق النموذج المعتمد لديها وتكون باسم المنشأة، وذلك بعد أقصى (١٠) عشر سنوات تبدأ من تاريخ إصدارها، ويقتصر العمل بها على الموقع الموافق عليه من الهيئة.
- ٢- يجوز تجديد الرخصة مدة أخرى أو مدة مماثلة، وفقاً لما يلي:
 - أ- تقديم طلب التجديد قبل (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ انتهاء مدة سريان الرخصة.
 - ب- عدم وجود مستحقات مالية على المشغل لدى الهيئة.

الفصل الثالث:

الاشتراطات والمواصفات

المادة التاسعة:

الاشتراطات والمواصفات

يلتزم مشغل منطقة الإيداع بالاشتراطات التالية:

- ١- أن تكون مناطق الإيداع محكمة الرقابة من جميع الجهات ولها بوابات تخضع لرقابة الدائرة الجمركية المختصة، بحسب طبيعة كل منطقة.
- ٢- أن تحوي مناطق الإيداع على مرافق خدمة ومكاتب وأماكن مجهزة لتنفيذ الإجراءات الجمركية ومساحات يمكن إتمام الإجراءات الجمركية فيها، وتوفير بيئة عمل مناسبة لموظفي الهيئة بناء على الاشتراطات التي تحددها.

قواعد مناطق الإيداع .. تمة

الفصل السادس :

التزامات المشغل وصلاحيات الهيئة

المادة السابعة عشرة:

التزامات عامة على المشغل

يلتزم المشغل بما يلي:

- 1- تشغيل مناطق الإيداع وتزويدها بالموظفين والأجهزة والأنظمة الأمنية والأدوات والمعدات اللازمة للعمليات التشغيلية والجمركية في المنطقة بالتنسيق مع الهيئة.
- 2- تحمل المسؤولية الكاملة عن منطقة الإيداع والبضائع المودعة بها، وعن تلفات الأخرى والمخالفات والغرامات.
- 3- الامتثال لأنظمة وتعليمات الهيئة في إخراج وإخال البضائع من وإلى منطقة الإيداع.
- 4- استخدام الأنظمة الآلية المعتمدة لدى الهيئة لإتمام كافة العمليات الجمركية والتشغيلية.
- 5- صيانة ونظافة جميع المنشآت والمرافق التابعة لمنطقة الإيداع وكافة محتوياتها.
- 6- حفظ جميع الأوراق والمستندات والسجلات والمراسلات والعقود التجارية والوثائق أياً كان نوعها والمتعلقة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالعمليات الجمركية، لمدة لا تقل عن (٥) خمس سنوات ميلادية من تاريخ إتمام العمليات الجمركية وبحق للهيئة الاطلاع عليها في أي وقت.
- 7- المحافظة على البضائع المودعة في المنطقة، والالتزام بعدم إخال أي بضائع تلفة أو منتهية الصلاحية لمنطقة الإيداع.
- 8- في حال وجود بضائع تلفة أو منتهية الصلاحية في المنطقة يلتزم المشغل بإتلافها بعد أخذ الموافقات اللازمة من الهيئة وفقاً للإجراءات المتبعة لديها في هذا الشأن.
- 9- العمل في منطقة الإيداع في المواعيد المتفق عليها وذلك في حال طلب تحديد ساعات للعمل في منطقة الإيداع وأخذ موافقة الهيئة.
- 10- سداد الرسوم الجمركية والضرائب المستحقة على جميع المواد والأنواع المستوردة من خارج المملكة لاستعمالها في بناء أو تشغيل مناطق الإيداع ما لم تكن من المواد أو المعدات التي يسمح بإدخالها إيجاباً مؤقتاً بموجب أحكام نظام الجمارك الموحد ولائحته التنفيذية.
- 11- نقل البضاعة المبيعة بين البائع والمشتري من مستودع آخر خلال يومي عمل من تاريخ موافقة الهيئة، وللهيئة تحديد هذه المدد.
- 12- تتم كافة العمليات الخاصة إلكترونياً من خلال النظام الآلي الخاص بمناطق الإيداع.
- 13- الالتزام بكافة الأنظمة والإجراءات والأدلة الصادرة عن الهيئة، المنظمة لآلية العمل في مناطق الإيداع.

المادة الثامنة عشرة:

صلاحيات الهيئة

- 1- الإشراف ورقابة على مناطق الإيداع بما يشمل المناطق معلقة الرسوم الجمركية والضرائب التي تدبرها الهيئات والجهات الأخرى بما تقتضيه هذه القواعد وفقاً لأحكام النظام.
- 2- الاطلاع على الأوراق والمستندات والسجلات والمراسلات والعقود التجارية والوثائق أياً كان نوعها، المتعلقة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالعمليات الجمركية والتشغيلية، وضبطها عند وجود أي مخالفة.
- 3- تكليف موظفين للعمل بمناطق الإيداع حسب الأوقات المتفق عليها مع المشغل وحسب حاجة العمل.
- 4- مراجعة المواصفات الفنية للأجهزة والأنظمة الأمنية المقدمة من المشغل واتخاذ القرار بشأن اعتمادها من عمله.
- 5- إجراء الاختبارات الأمنية للأنظمة والأجهزة الموردة من قبل المشغل والتأكد من مطابقتها لمتطلبات الهيئة قبل البدء بتشغيل المنطقة.
- 6- تقييم أداء المشغلين دورياً، وإعادة تقييم المنطقة للتأكد من امتثال المشغلين لمعايير ومتطلبات الهيئة.
- 7- عمل جولات تفتيشية على مناطق الإيداع للتحقق من امتثال المشغلين لمتطلبات الهيئة.
- 8- إتاحة الخدمات اللازمة لتشغيل وممارسة العمليات داخل مناطق الإيداع.
- 9- للهيئة وضع الاشتراطات والمعايير الفنية، أو الأدلة الإجرائية المتعلقة بتنفيذ أحكام هذه القواعد، وتعد هذه الاشتراطات والمتطلبات والمعايير الفنية عند اعتمادها أو الاتفاق عليها مع المشغل جزءاً لا يتجزأ من لشرطت الرخصة.

الفصل السابع :

إلغاء الرخصة والتنازل عنها

المادة التاسعة عشرة:

التنازل

يجوز للمشغل التنازل عن الرخصة إلى منشأة أخرى وفقاً لما يلي:

- 1- الحصول على الموافقة المبدئية من الهيئة على التنازل.
- 2- تسفير مسؤولية المشغل المتنازل عن الرخصة قانونياً أمام الهيئة إلى أن يتم استعمال نقل الرخصة باسم المتنازل له.
- 3- أن تتوفر في المتنازل له كافة الشروط الواردة في القواعد لمن يرخص له بممارسة النشاط.
- 4- أن يكون الترخيص ساري المفعول عند التقدم بطلب لتنازل بمدة لا تقل عن (٦) ستة أشهر ميلادية.

3- لا يجوز إخراج البضائع المقيدة من مناطق الإيداع ووضعها في الاستهلاك المحلي أو داخل المنطقة الجمركية قبل أخذ الموافقة اللازمة من الجهات المختصة.

الفصل الخامس:

أنشطة مناطق الإيداع والإجراءات المسموح بها

المادة الرابعة عشرة:

أحكام خاصة لبعض الأنشطة والعمليات

- 1- مع مراعاة أحكام المادة (الخامسة) من القواعد، يسمح في مناطق الإيداع بممارسة الأنشطة التالية:
 - أ- عمليات القيمة المضافة، سواء كانت مواد المستخدمة في هذه العمليات من خارج المملكة أو من داخلها.
 - ب- القيام بأعمال الصيانة على البضائع الواردة من داخل أو خارج المملكة.
 - ج- عمليات التجميع البسيطة للبضائع.
 - د- عمليات الخط والنجم.
- 2- تستحصل الرسوم الجمركية والضرائب على البضائع الأجنبية في حال دخولها للمملكة بناء على قيمتها بعد إضافة العمليات الموضحة في الفقرة (١) من هذه المادة، وفي حال كانت البضاعة المنحلة منطقة الإيداع من داخل المملكة فتتم استحصا الرسوم الجمركية والضرائب على الزيادة التي طرأت عليها.
- 3- يشترط في حال القيام بالأنشطة الموضحة في الفقرة (١) عدم تغيير البند الجمركي للبضاعة.
- 4- يسمح بممارسة نشاط التجارة الإلكترونية في مناطق الإيداع وذلك بما يتوافق مع أحكام نظام الجمارك الموحد ولائحته التنفيذية، على أن يلتزم المشغل بما يلي:
 - أ- يتم تخليص هذه لشحنات عن طريق شركات النقل السريع المرخصة من الجهة المختصة في المملكة.
 - ب- أن يكون إعادة تصدير شحنات التجارة الإلكترونية وفقاً لنظام الجمارك الموحد ولائحته التنفيذية ووفقاً للمعدلات التي تقرها الهيئة وما يصدر من ضوابط وتعليمات.

المادة الخامسة عشرة:

الإجراءات المسموح بها

يسمح في مناطق الإيداع بالإجراءات التالية:

- 1- نقل ملكية البضاعة المودعة أو جزء منها من قبل المشغل أو ملك البضاعة إلى مالك آخرين داخل منطقة الإيداع أو منطقة إيداع أخرى داخل المملكة على النظام الآلي لمناطق الإيداع وفقاً لما يلي:
 - أ- لا يسمح بنقل ملكية البضائع المرتبطة بقضية تهريب جمركي، أو البضاعة التي عليها إجراء حجز تحفظي وفقاً لأحكام (النظام) ولائحته التنفيذية والأنظمة الأخرى ذات العلاقة.
 - ب- يتم قيد البضاعة بالسجلات باسم الملك الجديد، وتنتقل جميع الالتزامات المترتبة عليها إلى المالك الجديد من تاريخ موافقة الهيئة.
 - ج- يكون البائع والمشتري مسؤولين بالتضامن حال تلف البضاعة.
- 2- تخزين حاويات المسافنة بمنطقة الإيداع بشرط الالتزام بالشروط والضوابط الصادرة بشأنها.
- 3- استعمال المواد واستهلاكها داخل المنطقة للقيام بالعمليات اللازمة لحفظ البضاعة وعمليات لقيمة المضافة والصيانة وغيرها دون خضوعها للرسوم الجمركية والضرائب وذلك بعد أخذ موافقة الهيئة ووفقاً لما يصدر عنها من أدلة بهذا الشأن، وذلك دون الإخلال بأحكام المادة (١٤) الرابعة عشرة من القواعد.
- 4- إتلاف البضائع بموافقة الهيئة وفقاً لأحكام نظام الجمارك الموحد ولائحته التنفيذية والأنظمة ذات العلاقة وبحسب الإجراءات والسياسات المعتمدة لديها.
- 5- تسجيل التاجر غير القيد دون الحصول على الرقم الوطني الموحد للسجل التجاري، ويكتفى بتسجيله بالسجل التجاري الأجنبي للتاجر، وفقاً لاشتراطات التي تضعها الهيئة على أن يكون ذلك تحت إشراف ومسؤولية المشغل، ودون الإخلال بالأنظمة ذات العلاقة.

المادة السادسة عشرة:

خزانات الإيداع

- 1- دون الإخلال بالأنظمة ذات العلاقة، يجوز إيداع وتخزين المنتجات الكيميائية والبيترولية والبيتروكيميائية السائلة والمنتجات السائبة في خزانات الإيداع، وتحدد مواقع هذه الخزانات من قبل المشغل بعد موافقة الهيئة.
- 2- يتم إيداع وتخزين المنتجات الكيميائية والبيترولية والبيتروكيميائية السائلة والمنتجات السائبة في الخزان الواقع في عرض البحر، ويتم تحديد هذه المواقع من قبل المشغل بعد موافقة الهيئة والتنسيق مع الجهات المختصة.
- 3- يسمح بنقل الشحنات (البيترولية والبيتروكيميائية السائلة والمنتجات السائبة) من سفينة إلى سفينة أخرى في عرض البحر، بحيث تعمل إحدى السفن كمحطة بينما ترسو السفينة الأخرى بجانبها إلى حين انتهاء عملية النقل بعد موافقة الهيئة والتنسيق مع الجهات المختصة.
- 4- يسمح باعتبار سفن خزانات إيداع متحركة في حال تحقيقها للاشتراطات التالية:
 - أ- الحصول على الموافقات من الجهات المختصة.
 - ب- أن تكون السفينة مسجلة في النظام الآلي للمخزون على منصة الهيئة المعتمدة.
 - ج- أن تكون السفينة موجودة في المياه الإقليمية للمملكة.
 - د- يتم إعداد مذكرة إخراج وبيان إعادة صائر للسفينة قبل مغادرتها المياه الإقليمية للمملكة.

قواعد مناطق الإيداع .. تنمة

- ٥- موافقة مالك العقار على نقل الحقوق والالتزامات للمتنازل له.
- ٦- سداد الغرامات المالية المسجلة على المشغل - إن وجدت -.
- ٧- سداد المقابل المالي - إن وجد -.
- ٨- عدم ممارسة نشاط تشغيل منطقة الإيداع من قبل المتنازل له لحين صدور الرخصة باسمه.
- ٩- أن تكون التجهيزات القائمة مسؤولة لأحكام هذه القواعد.
- ١٠- استيفاء شروط التنازل خلال (٦٠) ستن يوماً من تاريخ موافقة الهيئة المبدئية على التنازل.

المادة العشرون:

إلغاء الرخصة

يحق للهيئة إلغاء الرخصة دون الرجوع إلى المشغل في الحالات الآتية:

- ١- إلغاء أو شطب السجل التجاري للمشغل.
- ٢- إذا تمت تصفية الشركة المشغلة بسبب إفلاسها أو جرى حلها أو تصفيتها، سواء كانت باتفاق الشركاء أو بحكم قضائي.
- ٣- لتنازل عن ترخيص دون موافقة الهيئة.
- ٤- إذا تبين أن المشغل قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في تقديم رشوة أو حصل على الرخصة عن طريق الرشوة أو الخس أو التحليل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيًا من تلك أثناء فترة ترخيص.

- ٥- في حال جرى تهريب للبضائع أو تم الوقوف على سلوكيات أو ممارسات مما تعد في حكم التهريب وفقاً لأحكام النظام، أو بيع منتجات ممنوعة دون الحصول على إذن من الجهات المختصة.
- ٦- للهيئة إيقاف الرخصة عند الإخلال بأي من الشروط والالتزامات الواردة في القواعد أو التأخر في البدء بتنفيذ التزاماته دون تصحيح أوضاعه خلال فترة (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه، على ألا يمارس المشغل نشاط تشغيل منطقة الإيداع حتى استكمال كل لشروط، وفي حال عدم تصحيح أوضاعه خلال مدة (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ إيقاف الرخصة يتم إلغاؤها، مع احتفاظ الهيئة بحقها في إيقاع أي غرامات جمركية لأي مخالفة مرتكبة.

المادة الحادية والعشرون:

انتهاء الرخصة

- ١- تنتهي الرخصة وفقاً للحالات التالية:
 - أ- انتهاء مدتها.
 - ب- طلب المشغل إنهاء رخصة وإغلاق منطقة الإيداع.

- ٢- يُعطى المشغل مهلة مدة (٩٠) تسعين يوماً بعد انتهاء الرخصة، لنقل البضائع إلى منطقة أخرى، أو وضعها تحت إجراء جمركي آخر بعد موافقة الهيئة، وللهيئة تمديد المهلة إذا دعت الحاجة لذلك.

الفصل الثامن: أحكام ختامية

المادة الثانية والعشرون:

أحكام عامة

- ١- إذا تبين من عمليات الجرد وجود نقص أو زيادة فعلية في السلع يتم إعداد محضر بذلك لاستيفاء الرسوم الجمركية والضرائب المستحقة دون الإخلال بحق الهيئة في استكمال الإجراءات النظامية المتعلقة

بتحريك دعوى التهريب الجمركي.

- ٢- إتلاف البضائع المنتهية أو التي يثبت من المعاينة أو التحليل أنها مضرّة أو غير مطابقة للمواصفات المعتمدة وذلك على نفقة أصحابها، على أن يُحرر بذلك محضر مشترك بين الهيئة والمشغل والجهة المختصة بالإتلاف - إن وجدت -.
- ٣- في جميع الأحوال التي يترتب عليها إغلاق منطقة الإيداع، يمنح أصحاب الشأن مهلة كافية لنقل بضائعهم إلى منطقة إيداع أو مستودع جمركي آخر أو وضع البضائع تحت إجراء جمركي آخر، شريطة الالتزام بالشروط والإجراءات التي تتناسب مع كل حالة.
- ٤- للهيئة إجراء التفتيش الجمركي على جميع الموظفين والعاملين الذين يزاولون أعمالهم في منطقة الإيداع وذلك عند الدخول والخروج منها.

المادة الثالثة والعشرون:

العقوبات والعقوبات

- دون الإخلال بأي عقوبة أخرى، للهيئة وبناءً على ما لها من صلاحيات اتخاذ أي ما يلي:
- ١- المطالبة بالعقوبات المنصوص عليها في نظام الجمارك الموحد ولائحته التنفيذية، في حال ارتكاب المشغل أو العاملين لديه أي صورة من صور لتهريب الجمركي الموضحة في نظام الجمارك الموحد ولائحته التنفيذية.

- ٢- فرض غرامات مالية في حال مخالفة المشغل لأحكام هذه القواعد أو ارتكابه إحدى المخالفات الموضحة في وثيقة مخالقات مناطق الإيداع الصادرة من الهيئة، أو مخالفته أيًا من الأحكام الواردة في نظام الجمارك الموحد ولائحته التنفيذية.

المادة الرابعة والعشرون:

سريان أحكام القواعد

- ١- تسري هذه القواعد على كل المشغلين والجهات والأشخاص ذوي العلاقة بالتشغيل وممارسة العمليات في مناطق الإيداع في المملكة، ويعد أي حكم من أحكام هذه القواعد لاغياً في حال تعارضه مع أي من أحكام نظام الجمارك الموحد ولائحته التنفيذية، وتطبق أحكام نظام الجمارك الموحد ولائحته التنفيذية في كل ما لم يرد به نص خاص في هذه القواعد.
- ٢- لا تخل أحكام هذه القواعد باستمرار مشغلي مناطق الإيداع الذين صدرت لهم موافقة من الهيئة قبل العمل بها من استمرارهم في تشغيل المناطق ومستودعات الإيداع وفقاً للإجراءات التي تم بموجبها منح تلك الموافقات، وعلى المشغل تصحيح أوضاعه والالتزام بالمتطلبات والشروط الواردة في هذه القواعد بما يتفق مع أحكام المادتين (٦) السادسة، و(٧) السابعة خلال (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ نفاذها.

المادة الخامسة والعشرون:

النشر والنفاذ

- تصدر هذه القواعد وتُعدل بقرار من المحافظ وتكون نافذة بعد مضي (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية، وتلغى ما يتعارض معها من قرارات وأحكام.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص

المعدلة بقرار مجلس إدارة المركز الوطني للتخصيص رقم (٢٠٢٣/٤١) وتاريخ ١٨/٤/٤٤٥ هـ الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢٣ م

الباب الأول:

أحكام عامة

الفصل الأول:

التعريفات

المادة (١):

يقصد بالألفاظ والعبارات الواردة في اللائحة المعاني الموضحة في النظام والقواعد المنظمة ويُقصد بالألفاظ والعبارات الواردة أدناه المعاني الموضحة أمام كل منها؛ وذلك ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

النظام: نظام التخصيص.

القواعد المنظمة: قواعد المنظمة للتخصيص الصادرة بموجب النظام.

اللائحة: اللائحة التنفيذية للنظام.

الجهة المختصة: الجهة التي تحددها قواعد المنظمة كجهة مختصة.

الجهة التنفيذية: الجهة التي تحددها قواعد المنظمة كجهة تنفيذية.

مجلس الإدارة: مجلس إدارة المركز.

اللجنة الإشرافية: اللجنة الإشرافية المنشأة بموجب قواعد المنظمة.

الوزارة: وزارة المالية.

الهيئة: هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

الأعضاء الأساسيون: أعضاء اللجنة الإشرافية الأساسيون (أو من ينوب عنهم) وفقاً لقواعد المنظمة.

الأمانة: أمانة اللجنة الإشرافية.

الجهاز المعني: كل وزارة أو جهاز حكومي أو هيئة أو مؤسسة عامة أو جهاز ذي شخصية معنوية عامة.

مستقلة أو مصلحة معنوية بمشروع تخصيص خاضع لأحكام النظام، ويشمل ذلك لشركات التي تخضع

عقود التخصيص التي تبرمها للنظام، ويمثلها المسؤول الأول.

المسؤول الأول: وزير الجهاز المعني أو من في حكمه أو مجلس إدارة الجهاز المعني في حال كان الجهاز

المعني له مجلس إدارة (أو من يفوضه).

اللجنة التوجيهية: اللجنة التوجيهية للجنة الإشرافية.

فريق العمل: فريق عمل اللجنة الإشرافية أو الجهة التنفيذية أو كلاهما حسب السياق.

الاستشاري: شخص يقدم خدمات ذات طبيعة مهنية أو استشارية مرتبطة بمشروع تخصيص.

مشروع التخصيص: مشروع شراكة بين القطاعين العام والخاص، أو مشروع نقل ملكية أصول.

أو كلاهما، وفقاً للسياق.

خطة التخصيص: خطة متعلقة بقطاع محدد، تحدد أهداف مشاريع التخصيص ضمن القطاع، وقائمة

مشاريع التخصيص في القطاع والجدول الزمني للتنفيذ.

عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص: عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص، بما في ذلك

أي عقد تابع له.

العقد: عقد التخصيص، بما في ذلك أي عقد تابع له.

الوثيقة: وثيقة مشروع التخصيص التي تشمل الدراسة التفصيلية المعدّة بشأن مشروع التخصيص قبل

طرحه، والجوانب الفنية والمالية والتشغيلية والتنظيمية للمشروع وغيرها من الجوانب المرتبطة به.

خطة الطرح: خطة تشمل العناصر الفنية لمشروع التخصيص وإجراءات طرحه وإدارة عملية الطرح.

وتشمل إجراءات التقييم ومعايير المتبعة، وثائق طرح مشروع التخصيص وملحقاتها، على أن تكون

متوافمة مع الحاجة إلى مشروع التخصيص وكيفية تحقيق أهدافه.

طلب إبداء الرغبة: وثيقة من وثائق المناقصة تصدرها الجهة التنفيذية للسوق لتحديد حجم السوق

المستهدف ومدى الاهتمام بمشروع التخصيص.

طلب تقديم المؤهلات: وثيقة من وثائق المناقصة تصدرها الجهة التنفيذية للمنافسين المحتملين لتقييم

مؤهلاتهم وقدراتهم على تقديم العروض للأعمال المرتبطة بمشروع التخصيص.

وثيقة المؤهلات: وثيقة تقدم من المنافس إلى الجهة التنفيذية استجابة لطلب تقديم المؤهلات لمشروع

التخصيص.

طلب تقديم العروض: وثيقة من وثائق المناقصة تصدرها الجهة التنفيذية لتطلب من المنافسين تقديم

العروض على الأعمال المرتبطة بمشروع التخصيص.

وثيقة العرض: وثيقة تقدم من المنافس إلى الجهة التنفيذية استجابة لطلب تقديم العروض لمشروع

التخصيص.

وثائق طرح مشروع التخصيص: تشمل طلب إبداء الرغبة وطلب تقديم المؤهلات وطلب تقديم العروض.

فترة التوقف: عشرة (١٠) أيام عمل من تاريخ إعلان قائمة الأشخاص الذين أبدوا رغبتهم للمنافسة في مشروع تخصيص، أو قائمة المتنافسين المؤهلين لتقديم العروض، أو القائمة المختصرة للمنافسين، أو نتائج المناقصة وصاحب أفضل عرض أو انتهاء إجراءات التفاوض، مُضافاً إليها خمسة (٥) أيام عمل في حال وجود تظلم ضد إجراءات الطرح أو الترسية، ولجنة الإشرافية تخفيض هذه المدد بناءً على طلب الجهاز المعني عند وجود مسوغات لذلك.

الفصل الثاني:

مبادئ التخصيص

المادة (٢):

على الجهة التنفيذية وقرق عملها ذات العلاقة عند ممارسة مهامها وصلاحياتها في مشاريع

التخصيص مراعاة الآتي:

١- العدالة: بأن تكون معاملة جميع المنافسين من القطاع الخاص موضوعية وحيادية.

٢- الشفافية: بأن تنفذ مشاريع التخصيص بشفافية، وتمكين المنافسين والأطراف الخاصة والجهات

الحكومية من الوصول إلى المعلومات المتعلقة بمشروع التخصيص في جميع مراحله.

٣- نفاذ العقود: بأن تكون أحكام لعقد البرم وفقاً لأحكام النظام هي الأسس في تحديد حقوق المتعاقدين

ولتزاماتهم، والمرجع لربط الحاكم للعلاقة بينهم.

٤- التخطيط: بأن تطرح مشاريع التخصيص وتنفذ بموجب خطة ودراسات معدة مسبقاً، بما يُمكن

القطاعين العام والخاص من التحضير والاستعداد لها وتوفير الموارد اللازمة قبل طرح هذه المشاريع

للتنفيذ.

٥- الجدوى: بأن تحقق مشاريع التخصيص الجدوى التنموية للحكومة، والجدوى الاقتصادية للقطاعين

العام والخاص.

الفصل الثالث:

الحد الأدنى لقيمة مشروع التخصيص ومعايير انطباق النظام على مشاريع التخصيص

المادة (٣):

١- دون الإخلال بالضوابط الواردة في النظام لا اعتبار أي مشروع مرتبط بالبنية التحتية أو الخدمة العامة

مشروع تخصيص: لا يُعد أي مشروع مرتبط بالبنية التحتية أو الخدمة العامة مشروع تخصيص خاضعاً

لأحكام النظام ما لم تبلغ قيمة المشروع الحد الأدنى المنصوص عليه في هذه المادة.

٢- يكون الحد الأدنى لمشروع نقل ملكية الأصول (٥٠.٠٠٠.٠٠٠) خمسين مليون ريال، ويُحسب بناءً

على القيمة التقديرية التي تقرها الجهة التنفيذية للأصول المراد نقل ملكيتها.

٣- يكون الحد الأدنى لمشروع شراكة بين القطاعين العام والخاص (٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠) مائتي مليون ريال،

ويُحسب بناءً على إجمالي القيمة الاسمية المتوقعة طوال مدة المشروع التي تقدرها الجهة التنفيذية بعد

احسب كل عنصر من العناصر التالية بشكل مستقل وتحقق الحد الأدنى في أي منها:

أ- التناقصات الرأسمالية والتشغيلية، مضافاً إليها الأصول المملوكة للحكومة التي يُمنح القطاع الخاص

أي حقوق يشائها (بما في ذلك نقل الملكية)، إن وجدت.

ب- الائتمانات المالية المحتملة المترتبة على الخزينة العامة للدولة.

ج- الإيرادات المالية المتوقع حصول الحكومة عليها.

٤- للجهة التنفيذية ضم أكثر من مشروع ذي طبيعة متشابهة في نطاقها وهيكلها التعاقدي، وذلك لتحقيق

الحد الأدنى المنصوص عليه في هذه المادة.

٥- إذا لم يتحقق الحد الأدنى المنصوص عليه في هذه المادة ورأى الجهاز المعني الاستمرار في طرح

المشروع المرتبط بالبنية التحتية أو الخدمة العامة، فُتطبق الأنظمة واللوائح ذات العلاقة بطرح تلك

المشروع.

المادة (٤):

لأغراض تطبيق أحكام المادة الرابعة من النظام، تسري أحكام النظام واللائحة على مشاريع

التخصيص التي تنوّل طرحها أو التعاقد عليها الشركات التي تأسسها الحكومة، أو تمتلك

فيها وتصل نسبة ملكيتها فيها -بشكل مباشر أو غير مباشر- أكثر من (٥٠٪) من رأس مالها،

وتكون الغاية من تأسيسها أو التملك فيها طرح مشروع تخصيص، وتُعد الشركة مؤسسة أو

مملوكة من قبل الحكومة لفرض طرح مشروع التخصيص إذا انطبق عليها أي مما يأتي:

١- إذا تم تأسيس الشركة بموافقة الجهة المختصة بناءً على وثيقة مشروع التخصيص لغايات تنفيذ

عملية التحول إلى شركة تمهيداً لعملية نقل ملكية الأصول.

٢- إذا كان تأسيس الشركة أو تملكها من الحكومة لأغراض طرح مشروع مرتبط بالبنية التحتية أو الخدمات

العامة بأسلوب التخصيص.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

٣- شركات التي تملكها الحكومة بالكامل وكان تأسيسها متضمناً نقل ملكية أصول مرتبطة ببنى تحتية عامة إليها من الحكومة.

الباب الثاني:

خطة التخصيص وألويات تنفيذها

الفصل الأول:

معايير تحديد فرص التخصيص

المادة (٥):

تحدد خطة التخصيص قائمة الأصول والخدمات المقترحة للتخصيص في القطاع، وتحدد الجهة المسؤولة عن كل مشروع تخصيص، وعلى الجهاز المعني حضر المرافق العامة والأصول التي يتولى إدارتها أو الإشراف عليها، والخدمات العامة التي يقدمها، والأنشطة التي يمارسها، وأوجه النفقات الرأسمالية والتشغيلية وينوها في ميزانية الجهاز المعني، ومشاريعه الرأسمالية الحالية والمستقبلية (ويشار إليها في هذا الفصل بلفظ "النشاط")، وتقييم كل نشاط منها على حدة؛ من أجل تحديد مدى إمكانية إسناده إلى القطاع الخاص من خلال التخصيص، ولأغراض إجراء هذا التقييم يتم استخدام المعايير الآتية:

١- معيار طبيعة النشاط:

١- النشاط لا يترجم ضمن مهام الجهاز المعني كمنظم للقطاع، وممارسة الجهاز المعني له تؤدي إلى توليه مهام التنظيم والتشغيل في ذات الوقت أو عدم تركيز دور الجهاز المعني كمنظم للقطاع.
٢- لنشاط محل التقييم لا يعد من الأنشطة الرئيسية (ذات الطابع التنظيمي) للجهاز المعني وإنما من الأنشطة غير الرئيسية (ذات طابع تشغيلي) للجهاز المعني.
٣- النشاط مرتبط بتقديم خدمة عامة للمجتمع، أو إنتاج سلع تلبية لحاجات عامة للمجتمع، أو تحقيقاً للرفاه العام.

٤- النشاط لا يعد من أعمال السيادة أو من الأنشطة المرتبطة بالأمن الوطني التي تقتضي توليها من قبل القطاع العام بشكل حصري، ولا يمكن مراعاة هذا الجانب من خلال هيكلية عملية التخصيص أو العلاقات التعاقدية، ولم يتم تنفيذها مسبقاً بنموذج التخصيص.
٥- النشاط لا يحتوي على بيانات سرية للدولة، يتطلب الحصول عليها من غير الموظفين والعاملين المعنيين في الجهاز المعني والجهة التنفيذية إنزناً نظامياً أو قضائياً، ما لم يكن هناك وسيلة فعالة لحمايتها.
٦- تظهر الممارسات الدولية المناسبة أن النشاط يمكن أن يتم إسناده إلى القطاع الخاص.

٢- معيار مستهدفات القطاع:

١- ممارسة الجهاز المعني للنشاط بنفسه لا يتوافق مع متطلبات تحقيق مستهدفات رؤية الملكة ٢٠٣٠.
٢- تحقيق مستهدفات القطاع وخطله تتطلب تولي القطاع الخاص للنشاط أو التوسع في مشاركة القطاع الخاص فيه.
٣- استمرار الجهاز المعني بممارسة النشاط يحد من المنافسة، ولا يتيح استقطاب المستثمرين وتوسيع قاعدة المنافسة في القطاع.

٣- معيار النفقات الرأسمالية:

١- النشاط يتطلب تصميم وإنشاء بنية تحتية جديدة، أو إعادة تأهيل بنية تحتية قائمة، أو تجديدها، أو توسيعها، أو تحديثها، أو صيانتها، أو إتفاق أي نفقات رأسمالية أخرى.
٢- الحلول التقنية المستخدمة في النشاط لا تواكب المستجدات التقنية في ذات المجال، وتحتاج إلى استثمار رأسمالي أو تشغيلي لتطويرها أو استبدالها.

٤- معيار الجودة والكفاءة:

١- القطاع الخاص لديه الموارد البشرية والقدرة على تنفيذ ذات النشاط بدرجة أعلى من الكفاءة والجودة التي يحققها الجهاز المعني في الوضع الراهن.
٢- جودة أو توفر الخدمات ولسع المنتج من ممارسة النشاط في الوضع الراهن لا توازي مميزاتا في دول المنطقة أو خارجها.
٣- امدد اللازمة لتقديم الخدمة المرتبطة بالنشاط للمستفيد النهائي في الوضع الراهن لا توازي مميزاتا في دول المنطقة أو خارجها.

٥- معيار التكلفة:

١- القطاع الخاص لديه القدرة على تنفيذ ذات النشاط بتكلفة ومصروف تشغيلية أقل من التكلفة والمصاريف المترتبة على الجهاز المعني في الوضع الراهن.
٢- هناك فرصة أكبر لتحسين هيكلية تكاليف تقديم الخدمات للمستفيدين.
٣- لنشاط يمثل مركز تكلفة على الخزينة العامة، مع وجود إمكانية لاستغلال النشاط بشكل أكثر

كفاءة بحيث يغطي نفقاته ويصبح مصدراً للإيرادات، دون التأثير على متلقي الخدمات العامة.
٦- معيار كفاءة الإدارة:

١- لا يوجد في الوضع الراهن مستهدفات واضحة للنشاط، ولا مؤشرات معتمدة لقياس الأداء فيما يتعلق بمخرجات النشاط.
٢- النشاط لا يستند إلى نموذج الإدارة بالأهداف وقياس الأداء، وهناك حاجة لتطوير نموذج الإدارة، وتبني نموذج إدارة أكثر كفاءة وفاعلية، وأدى ذلك إلى عدم فعالية تقديم الخدمة بكفاءة وجودة عالية.

٧- معيار التشغيل:

١- وجود مخاطر متصلة بالنشاط يتحملها الجهاز المعني كاملة (مثل مخاطر ملاءمة تصميم المنشآت وتحقيقها للغاية منها، ومخاطر التشييد، ومخاطر العرض والطلب، والمخاطر التشغيلية، والمخاطر الاقتصادية والمالية)، وبالإمكان نقل بعض هذه المخاطر إلى القطاع الخاص نظراً لقدرته - إضافة إلى العوامل الأخرى - على إدارة مثل هذه المخاطر والحد من آثارها بشكل أكثر فاعلية وكفاءة وبتكلفة أقل من الجهاز المعني.
٢- النشاط لا يحقق المعايير المتعارف عليها في الممارسات الدولية فيما يتعلق بمسألة السلامة العامة وحماية البيئة والاستدامة وحفظ الموارد الطبيعية.
٣- النشاط لا يستند إلى مواصفات المخرجات ومعايير الأداء، ولا يعد أسلوب أو طريقة التنفيذ عنصراً جوهرياً في تحقيق للغاية المرجوة.

٨- معيار القابلية لتمويل:

النشاط قابل للتمويل في حال إسناده إلى القطاع الخاص.

٩- معيار التجارب السابقة:

يوجد تجارب سابقة ناجحة محلياً أو دولياً لتنفيذ النشاط أو نشاط مشابه له بأسلوب التخصيص.

المادة (٦):

على الجهة التنفيذية عد أي نشاط أظهر التقييم أنه تنطبق عليه عشرة (١٠) من المعايير الفرعية المحددة في المادة (٥) من اللائحة أو أكثر فرصة محتملة لمشروع تخصيص، وإبراجه ضمن قائمة مشاريع التخصيص المقترحة في خطة التخصيص التي تُدرَس بشكل مفصّل لتحديد مدى مناسبة تنفيذها كمشروع تخصيص.

الفصل الثاني:

أسس تحديد أولويات مشاريع التخصيص على مستوى القطاع

المادة (٧):

يراعى الجهاز المعني عند إعداد خطة التخصيص تصنيف المشاريع ضمن ثلاث فئات وفق أهميتها وحقائق مستهدفات خطة التخصيص، وذلك على النحو الآتي:

١- مشاريع تخصيص أساسية، يحقق تنفيذها كاملة كل مستهدفات خطة التخصيص، ويترتب على عدم تنفيذها عدم تحقيق تلك المستهدفات.
٢- مشاريع تخصيص رئيسية، يحقق تنفيذها كاملة معظم مستهدفات خطة التخصيص، ويترتب على عدم تنفيذها إخلال بتحقيق تلك المستهدفات.
٣- مشاريع تخصيص داعمة، يساهم تنفيذها في تحقيق بعض مستهدفات خطة التخصيص، ولا يترتب على عدم تنفيذها إخلال بمستهدفات خطة التخصيص.

المادة (٨):

١- تُحدّد العوامل المنصوص عليها في هذا الفصل أولوية تنفيذ مشاريع التخصيص الواردة في خطة التخصيص وتقسيمها وفق ما ورد في المادة (٧) من اللائحة.
٢- يجب على الجهاز المعني عند تطبيق هذه العوامل وتحديد أولويات المشاريع ما يأتي:
١- إعطاء مشاريع التخصيص الأساسية أولوية تنفيذ أعلى من مشاريع التخصيص الرئيسية والداعمة، ويمكن اختيار المشاريع ذات الأولوية العالية ضمن هذه الفئات للتنفيذ من أجل تحقيق برنامج تخصيص متوازن داخل القطاع، مع تسبب هذا الاختيار في خطة التخصيص.
٢- وزن العوامل القابلة للتطبيق بالتساوي لكل مشروع، ما لم تكن خصائص وأهداف المشروع تستدعي إعطاء بعض العوامل تركيزاً أكبر من غيرها في عملية تحديد الأولويات، وفي هذه الحالة يجب استخدام تقنية المقارنة المزدوجة لتحديد لترجيحات النسبية لكل عامل منها.
٣- الاستعانة - حسب الاقتضاء - بكل من العوامل الواردة في المادتين (٩) و(١٠) من اللائحة، لمشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص، والعوامل الواردة في المادتين (٩) و(١١) من اللائحة، لمشاريع بيع الأصول.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

٣- للجهاز المعني اعتماد منهج آخر لتحديد أولوية تنفيذ مشاريع تخصيص، على أن تبين خطة التخصيص المنهج المتبع في تحديد الأولويات ومسوغاتها، على أن تتم مواصلة هذا المنهج مع إطار تحديد الأولويات في الاستراتيجية الوطنية للتخصيص.

المادة (٩):

يكون تحديد أولويات مشاريع التخصيص وفق العوامل الآتية:

١- تحقيق مستهدفات القطاع:

- المشروع المقترح يُعد من متطلبات تحقيق مستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠، أو يساهم في تحقيقها.
- المشروع المقترح يُعد من متطلبات تحقيق مستهدفات القطاع بشكل عام، واستراتيجياته وخطته.
- المشروع المقترح له مستهدفات واضحة مرتبطة بمستهدفات القطاع وخطة تخصيص القطاع.
- مستهدفات المشروع قابلة للقياس بمؤشرات أداء منضبطة تتيح تحديد مدى تحقيق المشروع لمستهدفاته.

٢- نطاق عمل الجهاز المعني:

١- المشروع المقترح يساهم في تركيز دور الجهاز المعني كممثل للقطاع، ونقل الدور التشغيلي إلى القطاع الخاص.

٢- المشروع المقترح يساهم في تخفيف من الأنشطة غير الرئيسة التي يتولاها الجهاز المعني من خلال إسنادها إلى قطاع خاص، ويساهم في تركيز الجهود في تنفيذ الأنشطة الرئيسة له.

٣- مخاطر المشروع:

١- المشروع المقترح يتيح نقل المخاطر التي يتحملها الجهاز المعني أو بعضها حالياً أو لاحقاً إلى القطاع الخاص.

٢- المشروع المقترح سيترتب عليه درجة أعلى من التوافق مع متطلبات ومعايير السلامة العامة وحماية البيئة والاستدامة وحفظ الموارد الطبيعية المتعارف عليها في الممارسات الدولية.

٤- كفاءة الإنفاق الحكومي:

١- المشروع المقترح يساهم في تحقيق درجة أعلى من الكفاءة في الإنفاق الحكومي، والحد من الهدر المالي.

٢- المشروع المقترح يساهم في تخفيف من النفقات الرأسمالية أو التشغيلية للجهاز المعني.

٥- كفاءة الإدارة الحكومية:

١- المشروع المقترح يساهم في زيادة كفاءة الأداء في الجهاز المعني.

٢- المشروع المقترح يساهم في تحسين جودة الخدمة.

٦- الإيرادات الحكومية:

١- المشروع المقترح يساهم في تعزيز الإيرادات الحكومية غير النفطية.

٢- المشروع المقترح يساهم في إيجاد أو زيادة مصادر دخل جديدة للإيرادات الحكومية.

٧- المشروع مخطط له:

كون النطاق الفني للمشروع معتمداً من قبل الحكومة من ضمن الخطط المعتمدة للقطاع التي تُمول من الميزانية العامة للدولة.

٨- الموارد البشرية للجهاز المعني:

لدى الجهاز المعني الموارد البشرية والكافية والخبرات اللازمة لمراسلة وتحضير وطرح المشروع، وإدارة العقد، وبشكل خاص عند الأخذ بعين الاعتبار احتياجات مشاريع التخصيص الأخرى للجهاز المعني من الموارد البشرية.

٩- تحسين البنية التحتية:

١- المشروع المقترح يساهم في إنشاء بنية تحتية جديدة، أو إعادة تأهيل بنية تحتية قائمة، أو تجديدهما، أو توسيعهما، أو تحديثهما، أو صيانتها.

٢- المشروع المقترح يساهم في تطوير الحلول التقنية المستخدمة حالياً في القطاع.

١٠- كفاءة الخدمات العامة وجودتها:

١- المشروع المقترح يساهم في رفع كفاءة وجودة الخدمات العامة أو السلع المقدمة للمجتمع.

٢- المشروع المقترح يساهم في الارتقاء بمدى تقديم الخدمات العامة، وتقديمها بوقت أقل بذات الجودة أو بجودة أعلى.

٣- المشروع المقترح يتيح تطبيق رقابة أكثر فاعلية على جودة المخرجات.

١١- الأثر الاقتصادي للمشروع:

١- المشروع المقترح يساهم في التوسع في المنافسة في القطاع، واستقطاب المستثمرين لمزولة النشاط في القطاع.

٢- المشروع المقترح يساهم في خفض تكلفة الخدمات العامة أو السلع.

٣- سيولد المشروع المقترح فرص عمل إضافية.

١٢- الأثر الاجتماعي للمشروع:

المشروع المقترح يساهم في تحقيق النفع العام، وتلبية حاجات عامة للمجتمع من الخدمات العامة والسلع.

١٣- تقييم الحاجة:

الاحتياجات التي يسعى المشروع المقترح لمعالجتها واضحة، ولا يوجد -حسب التقييم الأولي- وسائل بديلة لمعالجة تلك الاحتياجات.

١٤- جاهزية البيئة النظامية:

جاهزية المشروع المقترح من نواحي النظامية والتنظيمية للتنفيذ ومدى حاجته لإصدار أدوات نظامية وتشريعية جديدة.

المادة (١٠):

يكون تحديد أولويات مشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص وفق العوامل الآتية:

١- القدرة على تحمل التكاليف:

١- قدرة تحمل التكاليف للمشروع دون الحاجة للحصول على دعم اتتماني من الدولة.

٢- قدرة تحمل التكاليف للمشروع من المستفيدين دون الحاجة للحصول على دعم مالي من الدولة.

٢- الجدوى الاقتصادية:

المشروع المقترح مجد اقتصادياً للقطاع الخاص، ومن المرجح أن يستقطب اهتمام المستثمرين.

٣- قدرة السوق:

قدرات السوق تستوعب طرح المشروع المقترح. ويوجد مشغولون أو مستثمرون لديهم القدرة والكفاءة على تنفيذ المشروع والرغبة في المنافسة فيه.

٤- القابلية للتحويل:

١- المشروع المقترح قابل للتحويل من المصادر المحلية أو الدولية، ومن المرجح أن يُلبي متطلبات جهات التمويل.

٢- لدى جهات التمويل القدرة والرغبة الكافية لتمويل المشروع.

٥- طبيعة المشروع:

١- تم تنفيذ مشاريع مشابهة للمشروع المقترح بنجاح على المستوى المحلي أو دولي.

٢- المخاطر المرتبطة بتنفيذ المشروع (مثل الآثار البيئية للمشروع، أو عدم القدرة على التنفيذ، أو التأخر في التنفيذ، أو المخاطر الإدارية والمالية للقطاع الخاص) منخفضة أو يمكن للقطاع الخاص إدارتها وتخفيف من آثارها بكفاءة وفعالية.

٣- المشروع المقترح جزء من محفظة مشاريع شراكة بين القطاعين العام والخاص مترابطة ومتكاملة تم البدء بتنفيذها.

المادة (١١):

يكون تحديد أولويات مشاريع نقل ملكية الأصول وفق العوامل الآتية:

١- مواصفات الأصول:

١- لا تحتاج الحكومة إلى الاحتفاظ بالأصول لأداء الأنشطة الأساسية.

٢- ستزيد الأصول من جاذبية عملية نقل ملكية الأصول للمشتريين المحتملين.

٢- القدرة على تحمل التكاليف:

الجهاز المعني قادر على توفير الميزانية اللازمة لتغطية النفقات اللازمة لتنفيذ الأعمال الإجرائية قبل طرح المشروع مثل إعادة الهيكلة الإدارية أو المالية أو التحول إلى شركة.

٣- الجوانب النظامية:

الجهة الملائكة للأصول المقترح نقل ملكيتها محددة، والمتطلبات النظامية لإتمام نقل الملكية واضحة وبسبل تحقيقها.

الباب الثالث:

إطار الحوكمة

الفصل الأول:

صلاحيات ومهام الجهات ذات العلاقة بمشاريع وعمليات التخصيص

المادة (١٢):

دون الإخلال باختصاصات الجهات المتخصص عليها في النظام والقواعد المنظمة، تمارس كل جهة من الجهات المحددة في اللائحة الصلاحيات والمهام المنوطة لها في اللائحة، وترفع في كل موضوع يخرج عن اختصاصها إلى الجهة التي تملك الصلاحية لأخذ موافقتها.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

المادة (١٣):

على مجلس الإدارة القيام بالآتي:

- ١- دون الإخلال بصلاحيات ومهام الجهات الأخرى المنصوص عليها في القواعد المنظمة، منح الموافقات اللازمة لمشروع التخصيص وممارسة الصلاحيات والمهام بصفتها الجهة المختصة وذلك في الحدود المنصوص عليها في النظام والقواعد المنظمة.
- ٢- منح الموافقات اللازمة لمشاريع التخصيص وعملياتها وممارسة الصلاحيات والمهام بصفتها مجلس إدارة المركز وذلك في الحدود المنصوص عليها في النظام والقواعد المنظمة.
- ٣- مراجعة الوثيقة، وال عقود ذات الصلة المعدة من الجهة التنفيذية، وإصدار قراره بشأنها بصفتها جهة مختصة.
- ٤- دراسة أي طلب للجهة التنفيذية مرتبط بمشروع التخصيص، وإصدار قراره بشأنه بصفتها جهة مختصة.
- ٥- النظر في العرض الدوري المقدم من الجهة التنفيذية بشأن مشاريع التخصيص التي تتولاها تلك الجهة، وتوجيه الجهة للتنفيذ بما يراه مجلس الإدارة مناسباً.
- ٦- تحديد المدة الزمنية اللازمة لتطوير وتحديث خطة التخصيص.
- ٧- دراسة التوصية المقدمة من لجنة التنفيذية بشأن إصدار قرار يسريان النظام على أي مشروع تخصيص صدر بشأنه موافقة نظامية قبل نفاذ النظام ولم يُوقَّع عقد بشأنه.

المادة (١٤):

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (الثامنة) من النظام، على الوزارة القيام بالآتي:

- ١- دراسة الوثيقة، والعقود ذات الصلة المعدة من الجهة لتنفيذ قبل رفعها إلى اللجنة الإشرافية أو الجهة المختصة، وإصدار قرارها بشأن مشروع التخصيص خلال مدة لا تتجاوز خمسة وعشرين (٢٥) يوم عمل، وتدرس لوزارة الموضوعات ذات العلاقة بالجواب المرتبطة بالالتزامات المالية والتكليف المترتبة بموجب مشروع التخصيص.
- ٢- اتخاذ ما يلزم طوال مدة العقد لضمان تأمين المخصصات المالية اللازمة لمشروع التخصيص الموافق عليه ووفاء بالالتزامات المالية المترتبة على الحكومة في مواعيد استحقاقها.
- ٣- دراسة طلب الجهة التنفيذية بتقديم الدعم المالي والائتماني لمشروع التخصيص غير المنصوص عليه في العقد، وإصدار توصية بذلك الشأن خلال خمسة عشر (١٥) يوم عمل.
- ٤- دراسة طلب الجهة التنفيذية بتضمين عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص منح الطرف الخاص حقوق تحميل المبالغ المالي أو الإيرادات العامة لحسابه ميسرة أو لحساب الخزينة العامة للدولة وإصدار قرارها بشأنه بصفتها جهة مختصة بهذا الخصوص.
- ٥- رصد وتحديد أي مشروع بنية تحتية أو خدمة عامة لأي جهة حكومية تنطبق عليه المعايير المحددة في المادة (السابعة) من النظام وذلك قبل طرحه أو إبرام أو تجديد أو تمديد أي عقد بشأنه، وتزويد المركز بملوئق والمعلومات اللازمة لإجراء الدراسة المحددة في المادة (السابعة) من النظام، ومراجعة نتائج الدراسة المبدئية المقدمة من المركز بشأن مشروع البنية التحتية أو الخدمة العامة، واتخاذ ما تراه مناسباً بشأن نتائج دراسة المركز حيال المشروع خلال عشرين (٢٠) يوم عمل، بما في ذلك العرض على مجلس الإدارة لأغراض التوصية للمجلس ليقدر ذلك المشروع مشروع تخصيص خاضع لأحكام النظام.

المادة (١٥):

يتم الرفع إلى الوزارة لطلب الموافقة من قبل الجهاز المعني، ويراعى في ذلك ما يأتي:

- ١- لا يتم الرفع إلى الوزارة لطلب الموافقة على مشروع تخصيص لغايات الانتقال لمرحلة الطرح؛ إلا بعد استكمال إجراءات إعداد الوثيقة.
- ٢- لا يتم الرفع إلى الوزارة لطلب الموافقة على ترسية مشروع التخصيص؛ إلا بعد استكمال إجراءات تحديث الوثيقة حسب ما يلزم في ضوء مخرجات عملية الطرح.
- ٣- لا يتم الرفع إلى الوزارة لطلب أي موافقة أخرى لازمة؛ إلا بعد إجراء ما يلزم من دراسة وتقديم مسوغات للطلب.
- ٤- يتم تزويد الوزارة بكافة فوائق والمعلومات اللازمة المرتبطة بموضوع الطلب.
- ٥- لا يجوز الرفع إلى اللجنة الإشرافية أو الجهة المختصة إلا بعد الحصول على موافقة لوزارة المكتوبة، ويتم إرفاق موافقة الوزارة مع الطلب المرفوع إلى لجنة الإشرافية أو الجهة المختصة.

المادة (١٦):

- ١- للوزارة عرض الطلب المرفوع من الجهاز المعني على المركز لإبداء الملاحظات، وتنظر الوزارة في أي ملاحظات يقدمها المركز، وتتخذ ما تراه مناسباً حيالها.

- ٢- للوزارة الطلب من المركز تسمية ممثلين عنه للمشاركة في عملية مراجعة الطلب المرفوع من الجهاز المعني، وتقديم الدعم الاستشاري لفريق الوزارة بهذا الخصوص.

المادة (١٧):

- ١- في حال رفض لوزارة منح الموافقة بشأن أي طلب مقدم من الجهاز المعني؛ يجب أن يكون القرار مكتوباً ومسبباً، ويبيّن أي متطلبات للوزارة منح الموافقة (إن وجدت).
- ٢- على الجهاز المعني إشعار اللجنة الإشرافية والجهة المختصة والمركز برفض الوزارة منح الموافقة.
- ٣- للجهاز المعني إعادة لرفع إلى الوزارة لإعادة النظر في قرارها بالرفض، على أن يقدم الجهاز المعني للوزارة ما يسوّغ إعادة النظر في الطلب.

المادة (١٨):

دون الإخلال بصلاحيات ومهام الجهات الأخرى المنصوص عليها في القواعد المنظمة، على اللجنة الإشرافية القيام بالآتي:

- ١- كجهة مختصة:
 - أ- منح الموافقات لازمة لمشروع التخصيص وممارسة الصلاحيات والمهام بصفتها جهة مختصة وذلك في الحدود المنصوص عليها في النظام والقواعد المنظمة.
 - ب- مراجعة الوثيقة، والعقود ذات الصلة المعدة من الجهة التنفيذية، وإصدار قرارها بشأنها بصفتها جهة مختصة.
 - ج- دراسة أي طلب للجهة التنفيذية مرتبط بمشروع التخصيص، وإصدار قرارها بشأنه بصفتها جهة مختصة.
- ٢- كجهة تنفيذية:
 - أ- منح الموافقات لازمة لمشروع التخصيص وممارسة الصلاحيات والمهام المسندة إليها بصفتها جهة تنفيذية.
 - ب- دراسة الوثيقة والعقود ذات الصلة المعدة من الجهاز المعني قبل رفعها إلى الجهة المختصة، وإصدار قرارها بشأنها خلال خمسة وعشرين (٢٥) يوم عمل.
 - ج- الإشراف على الأعمال التنفيذية المرتبطة بمشروع التخصيص الذي تكون اللجنة الإشرافية هي الجهة التنفيذية له.
 - د- الإشراف المباشر ومتابعة مشاريع التخصيص في القطاع، بما في ذلك مشاريع التخصيص في القطاعات الفرعية والأجهزة والأصول في ذلك القطاع.
 - هـ- التنسيق والتعاون المستمر مع الجهاز المعني بمشروع التخصيص، وتوجيهه بشأن الدعم والمساعدة المطلوب تقديمها للجنة الإشرافية.
 - و- التحقق من التطبيق الدائم لقواعد الحوكمة الواردة في اللائحة بشأن أعمال اللجنة الإشرافية واجتماعاتها وقراراتها.

المادة (١٩):

تقوم الجهة التنفيذية بالرفع إلى الجهة المختصة لطلب الموافقة وفق الآتي:

- ١- في مرحلة إعداد الوثيقة:
 - أ- تقوم الجهة التنفيذية بالرفع إلى الجهة المختصة في نهاية مرحلة إعداد الوثيقة وقبل طرح مشروع تخصيص وذلك في حال أظهرت وثيقة أنه من المُجدي ومن المناسب طرحه.
 - ولا يتم الرفع إلى الجهة المختصة في حال رأت الجهة التنفيذية أنه من غير المُجدي أو من غير المناسب تنفيذ المشروع كمشروع تخصيص بناء على نتائج وثيقة، على أن تقوم الجهة التنفيذية بإشعار المركز بذلك.
 - ب- في حال أظهرت الوثيقة أنه من المُجدي ومن المناسب طرحه بعد تنفيذ الأعمال الإجرائية مثل إعادة الهيكلة أو التحول إلى شركة، يتم الرفع إلى الجهة المختصة على مرحلتين وعلى النحو التالي:
 - ١- يتم الرفع في نهاية مرحلة إعداد الوثيقة للموافقة على مشروع تخصيص، وعلى البدء بتنفيذ الأعمال الإجرائية المطلوبة المحددة في الوثيقة.
 - ٢- بعد الانتهاء من تنفيذ الأعمال الإجرائية المطلوبة؛ يتم الرفع إلى الجهة المختصة للموافقة على طرح مشروع تخصيص في حال أظهرت نتائج تنفيذ الأعمال الإجرائية المطلوبة مناسبة ذلك، وفي حال رأت الجهة التنفيذية أنه من غير المُجدي أو من غير المناسب تنفيذ المشروع كمشروع تخصيص بناء على نتائج تنفيذ الأعمال الإجرائية المطلوبة، تقوم الجهة التنفيذية بإشعار الجهة المختصة والمركز بذلك.
- ٢- في مرحلة طرح مشروع التخصيص:
 - أ- تقوم الجهة التنفيذية بالرفع إلى الجهة المختصة في نهاية مرحلة طرح مشروع التخصيص وقبل

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تتمه

في المنظمات ضد إجراءات طرح وترسية مشاريع التخصيص لأي تظلم مقدم من أي من المتنافسين، والمتابعة والتوجيه المباشر للجنة المنافسة بهذا الخصوص.

- ١٠- التنسيق مع الجهات العامة المختصة لتذليل أي معوقات تواجه تنفيذ مشروع التخصيص وتحقيق أهدافه.
- ١١- حفظ كافة الوثائق والمستندات والقرارات المرتبطة بمشاريع التخصيص، وتوفير كافة الإجراءات التي تم تنفيذها بشأن مشروع التخصيص.
- ١٢- إدارة مرحلة تنفيذ عقد التخصيص ومراقبته في المرحلة اللاحقة لتوقيع العقد، وإعداد تقرير نصف سنوي للجهة المختصة عن مستوى الإنجاز، وأي صعوبات أو تحديات أو مخاطر محتملة في هذا الشأن، بما في ذلك توصياتها المقترحة لمعالجة ذلك.

المادة (٢٢):

١- يكون الجهاز المعنى مسؤولاً عن صحة الدراسات والوثائق والبيانات التي يقدمها إلى لجنة الإشرافية ودقتها وشموليتها.

٢- يكون الجهاز المعنى مسؤولاً عن أفعال منسوبة واستشاريه المشاركين في الأنشطة المرتبطة بمشروع التخصيص، وعلى الجهاز المعنى الإشراف والمتابعة المستمرة لهم، بما في ذلك استبعاد أي موظف أو استشاري يثبت عدم كفاءته، أو تقتضي المصلحة العامة استبعاده.

٣- يُعد الجهاز المعنى الجهة الراعية لمشروع التخصيص، ويتحمل المسؤولية المباشرة عن أي مخالفة أو تقصير أو إخفاق في تنفيذ المهام والمسؤوليات الموكلة إلى الجهة التنفيذية.

المادة (٢٣):

١- يقوم فريق العمل بالرفع بالتوصيات إلى اللجنة الإشرافية - بصفتها الجهة التنفيذية - للنظر فيها والموافقة على استكمال الإجراءات اللازمة بشأن مشروع التخصيص، وذلك في الحالات الآتية:

- أ- الحالات المنصوص عليها في هذا الفصل من اللائحة لاستكمال إجراءات لرفع إلى الجهة المختصة.
 - ب- أي حالات أخرى مرتبطة بمشروع التخصيص تحددها اللجنة الإشرافية.
- ٢- يقوم فريق العمل بالرفع بالتوصيات إلى الجهاز المعنى - بصفته الجهة التنفيذية - للنظر فيها والموافقة على استكمال الإجراءات اللازمة بشأن مشروع التخصيص، وذلك في الحالات الآتية:

- أ- قبل إطلاق طلب إبداء الرغبة لمشروع التخصيص.
- ب- بعد الانتهاء من مرحلة إبداء الرغبة لمشروع التخصيص، وقبل إعلان قائمة الأشخاص الذين أبوا الرغبة في المنافسة في مشروع التخصيص.
- ج- قبل إطلاق طلب تقديم المؤهلات لمشروع التخصيص.
- د- بعد الانتهاء من مرحلة التأهيل لمشروع التخصيص، وقبل إعلان نتائج تقييم وثائق المؤهلات وقائمة المتنافسين المؤهلين.
- هـ- قبل إطلاق طلب تقديم العروض لمشروع التخصيص.
- و- بعد الانتهاء من مرحلة تقييم العروض لمشروع التخصيص، وقبل إعلان نتائج المنافسة وصاحب أفضل عرض.
- ز- قبل البدء بالمفاوضات النهائية مع صاحب أفضل عرض لمشروع التخصيص وبعد الانتهاء من ذلك.
- ح- فيما يتعلق بعرض التلقائي:

- 1- عند استلام العرض لتلقائي، وقبل البدء بدراسته.
- 2- بعد الانتهاء من دراسة عرض التلقائي.

٣- على الجهاز المعنى لشعار اللجنة الإشرافية بأي قرارات يصدرها وفقاً للفقرة (٢) من هذه المادة.

الفصل الثاني:

تفويض الجهة التنفيذية بعض صلاحياتها ومهامها

المادة (٢٤):

١- للجنة الإشرافية بصفتها الجهة التنفيذية تفويض بعض صلاحياتها ومهامها إلى أي مما يأتي:

- أ- رئيس اللجنة الإشرافية أو أي عضو من أعضائها.
- ب- الجهاز المعنى، أو أي لجنة تشكلها اللجنة الإشرافية أو المركز.
- ج- أي جهة حكومية أو شركة مملوكة للحكومة ذات علاقة بمشروع التخصيص.
- د- اللجنة التوجيهية أو فريق العمل.
- هـ- أي موظف حكومي لدى الجهاز المعنى لا تقل مرتبته عن (الخامسة عشرة) أو ما يعادلها.
- ٢- دون الإخلال بما ورد في الفقرة (١) من هذه المادة: تكون ممارسة أي شخص للصلاحيات والمهام المفوض بها من الجهة التنفيذية حضورية وغير قابلة للتفويض، وعلى المفوض أن يمارس الصلاحيات والمهام المفوضه إليه نيابة عن الجهة التنفيذية، ولا يجوز له ممارستها بصفته.

توقيع العقد، وذلك للموافقة على مخرجات عملية الطرح، وترسية مشروع التخصيص على صاحب أفضل عرض، واعتماد الصيغة النهائية للعقد، والموافقة على توقيعه، والموافقة على أي اتفاقيات مباشرة أو تقديم التعهدات اللازمة للمشروع إن لزم الأمر.

ب- في حال رأت الجهة التنفيذية مناسبة إلغاء عملية طرح مشروع التخصيص لوجود خلل إجرائي في إجراءات الطرح أو لعدم الحاجة لطرح وتنفيذ المشروع، يتم رفع للجهة المختصة للموافقة وذلك قبل الإعلان عن إلغاء الطرح وقبل إشعار المتنافسين بذلك.

٣- في الأمور الأخرى الخاضعة لموافقة الجهة المختصة:

تقوم الجهة التنفيذية بالرفع إلى الجهة المختصة لطلب الموافقة بشأن أي أمر آخر من الأمور المرتبطة بمشروع التخصيص الخاضعة لموافقة الجهة المختصة، وذلك حال وقوع الحالة التي تقتضي الحصول على موافقة وقبل اتخاذ الجهة التنفيذية أي إجراء بشأن تلك الحالة.

المادة (٢٥):

١- يجوز للجهة التنفيذية في أي مرحلة من مراحل مشروع التخصيص الطلب من الجهة المختصة إصدار موافقة مسبقة بشأن أي أمر من الأمور المرتبطة بمشروع التخصيص الخاضعة لموافقة الجهة المختصة، وللجهة المختصة - إذا رأت أن منح الموافقة المسبقة يساعد في التعجيل بإجراءات تنفيذ مشروع التخصيص - منح هذه الموافقة على أن تتضمن الموافقة المسبقة أي حدود أو اشتراطات أو متطلبات يجب على الجهة التنفيذية تحقيقها لنفاذ تلك الموافقة.

٢- لوزارة اعتبار الموافقة لصادرة عنها على مشروع التخصيص - لغايات الانتقال لمرحلة الطرح - موافقة مسبقة من الوزارة على ترسية المشروع في حال عدم حدوث أي تغيير على الالتزامات المالية المحددة في وثيقة المشروع أو في حال انخفاض الالتزامات المالية عما ورد في وثيقة المشروع، وللوزارة أن تحدد أي حدود أو اشتراطات أو متطلبات يجب على الجهة التنفيذية تحقيقها لنفاذ تلك الموافقة.

المادة (٢٦):

على الجهاز المعنى القيام بالآتي:

١- كجهة تنفيذية:

أ- توثيق الأعمال التنفيذية المرتبطة بمشروع التخصيص الذي يكون الجهاز المعنى هو الجهة التنفيذية له، وعلى وجه الخصوص إعداد الوثيقة، ووثائق طرح مشروع التخصيص، والعقود ذات الصلة، وإدارة إجراءات طرح مشروع التخصيص ويشمل ذلك طلبات إبداء الرغبة، والتأهيل، والعروض، وفتح العروض المقدمة ودراستها وتقييمها، والتفاوض مع المتنافسين وإشعارهم، وإعلان نتائج الطرح لكل مرحلة، وإدارة إجراءات الترسية وتوقيع العقد مع الطرف الخاص، وأي مهام أخرى مرتبطة بإجراءات الطرح. والرفع بذلك للجنة الإشرافية للنظر والبت فيه خلال عشرة (١٠) أيام عمل من تاريخ انتهاء مرحلة الدراسة أو انتهاء مرحلة الطرح، وذلك قبل رفعها للجهة المختصة، وذلك في الحدود المنصوص عليها في القواعد المنظمة.

ب- لرفع للجنة الإشرافية بأي طلب مرتبط بمشروع التخصيص، للنظر والبت فيه خلال خمسة (٥) أيام عمل، وذلك قبل رفعه للجهة المختصة إن لزم الأمر.

٢- إعداد خطة التخصيص للقطاع، مشتملة على مقترحات تطوير البيئة النظامية للمنظمة للقطاع، والرفع بها إلى اللجنة الإشرافية للموافقة عليها خلال خمسة وعشرين (٢٥) يوم عمل من إعدادها، للرفع بها إلى مجلس الإدارة للاعتماد، وتحديث خطة التخصيص بشكل دوري أو كلما لزم الأمر.

٣- اتخاذ ما يلزم لاستكمال إجراءات تطوير البيئة النظامية للقطاع إن وجدت، وإعداد ورفع تقرير كل ثلاثة أشهر عن مستوى التقدم في ذلك، وأي صعوبات أو تحديات أو مخاطر محتملة في هذا الشأن، بما في ذلك توصياتها المقترحة لمعالجة ذلك لمجلس الإدارة.

٤- تقديم الدعم للجنة الإشرافية والعمل وفق توجيهاتها لتمكينها من أداء المهام والمسؤوليات الموكلة إليها بصفتها جهة مختصة أو تنفيذية.

٥- التحقق من تنفيذ مشروع التخصيص وفق ما ورد في الوثيقة الموافق عليها من الجهة المختصة.

٦- التحقق من إجراء تقييم عادل لأي أصول مملوكة للدولة مرتبطة بمشروع نقل ملكية الأصول.

٧- التحقق من تنفيذ خطة التخصيص الموافق عليها للقطاع، وأي سياسات أو قرارات صادرة بشأن أي مشروع تخصيص.

٨- اتخاذ ما يلزم للتحقق من أن إجراءات تأهيل المتنافسين على مشروع التخصيص، وتقييم عروضهم، واختيار صاحب أفضل عرض تتم وفق أعلى درجات النزاهة وشفافية وعدالة، وتتوافق مع متطلبات حماية المصلحة العامة.

٩- اتخاذ ما يلزم للتحقق من التنفيذ الفوري لأي إجراءات تصحيحية مطلوبة بناءً على قبول لجنة النظر

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

- ٢- ينتظر في أي مسألة يرفعها فريق العمل إلى اللجنة التوجيهية ذات صلة بمشاريع التخصيص، واستلام التقارير والمخرجات خلال جميع مراحل مشاريع التخصيص وتقديم التوصية بشأنها.
- ٣- تقديم الدعم اللازم لفريق العمل لأداء مهامه ومسؤولياته.
- ٤- التواصل والتنسيق للحصول على أي دعم لازم أو موافقات ضرورية للمساعدة في التقدم بأعمال مشاريع التخصيص.
- ٥- مراقبة أنشطة مشاريع التخصيص، وتحديد حالات عدم الامتثال لأحكام النظام، والقواعد المنظمة، واللائحة أو أي متطلبات نظامية أخرى، ورفع بشأنها إلى اللجنة الإشرافية.
- ٦- الإشراف على مشاريع التخصيص وتوجيهها، بما في ذلك الإشراف على مخرجات فريق العمل والتقدم في الأعمال، وتقديم التوجيه والإرشاد.
- ٧- تقديم التوجيه وحل الإشكاليات والخلافات التي تواجه فريق العمل، وتصعيد الأمر إلى الجهة التنفيذية عند الحاجة.
- ٨- تقديم الإيضاحات بشأن المسائل المُسعدة من فريق العمل أو أصحاب العلاقات.
- ٩- أي مهام أخرى تحددها اللجنة الإشرافية.

المادة (٣٢):

- ١- تعقد اجتماعات اللجنة التوجيهية في جلسات مغلقة بحضورها جميع الأعضاء الأساسيين، ما لم توافق اللجنة الإشرافية على خلاف ذلك؛ وذلك لكل حالة على حدة.
- ٢- لأعضاء اللجنة التوجيهية عقد الاجتماعات والتصويت على القرارات حضورياً أو عن بُعد عبر الوسائل التقنية أو بالترتيب.
- ٣- تُعقد الاجتماعات بشكل شهري، أو عند الحاجة أو بناءً على طلب أحد أعضاء اللجنة التوجيهية، وحينما يكون هناك اجتماع مقرر للجنة الإشرافية (حسب الانطباق)؛ تعقد اللجنة التوجيهية اجتماعاً قبل اجتماع اللجنة الإشرافية.
- ٤- يتولى فريق العمل وضع جدول أعمال اجتماعات اللجنة التوجيهية، والأعمال التحضيرية للاجتماع.
- ٥- تصدر دعوة للاجتماع من قبل رئيس اللجنة التوجيهية قبل ثلاثة (٣) أيام عمل من موعد الاجتماع.
- ٦- للجنة التوجيهية دعوة من ترى ضرورة حضوره الاجتماع من غير الأعضاء، دون أن يكون له حق التصويت، ودون أن يكون له الحق في الاطلاع على أي معلومات أو بيانات سرية، وشريطة أن يكون المدعو خالياً من أي تعارض في المصالح.
- ٧- تدون محاضر الاجتماعات بلغة العربية، ويقومها جميع الأعضاء الحاضرين، ويقوم رئيس اللجنة التوجيهية بالترتيبات اللازمة بشأن إعداد المحضر ومتابعة توقيعه من الأعضاء الحاضرين؛ ويجوز ترجمة محاضر الاجتماعات إلى اللغة الإنجليزية، على أن تكون اللغة العربية هي المعتمدة في حال الاختلاف.

المادة (٣٣):

- تصدر قرارات اللجنة التوجيهية وتوصياتها بإجماع أصوات أعضائها الأساسيين، وفي حال عدم حصول الإجماع بين أعضاء اللجنة التوجيهية الأساسيين؛ فيرفع الموضوع محل الخلاف بالأراء الواردة فيه للجنة الإشرافية للتوجيه بشأنه.
- ولا يجوز عرض أي مسألة على اللجنة الإشرافية إلا بموافقة اللجنة التوجيهية، ما لم توافق اللجنة الإشرافية على خلاف ذلك؛ وتصدر تلك الموافقة لكل حالة على حدة.

المادة (٣٤):

- ترفع اللجنة التوجيهية تقريراً كل ثلاثة (٣) أشهر إلى اللجنة الإشرافية لاطلاعها على الأنشطة التي تقوم بها اللجنة التوجيهية وفريق العمل، ويجب أن يبين التقرير -على وجه الخصوص- ما تم إنجازه بشأن قرارات وتوجيهات الجهة التنفيذية والجهة المختصة، وأي معوقات تواجه تنفيذها والتحديات والمخاطر المحتملة، والتوصيات المقترحة لمعالجتها.

المادة (٣٥):

- ١- للجنة التوجيهية تشكيل فريق عمل واحد أو أكثر بشأن مشاريع التخصيص التي تتولاها، وشريطة تحديد نطاق عمل كل فريق عمل بشكل واضح بما في ذلك تحديد مشاريع التخصيص التي تدرج ضمن مسؤوليته.
- ٢- يكون تشكيل فريق العمل على النحو الآتي:
 - أ- قائد لفريق العمل يتم قسمته من قبل الجهاز المعني، ويجوز أن تكون التسمية بالمنصب لوظيفي وإن تغيرت شأغله.
 - ب- ممثلون عن الجهاز المعني.
 - ج- ممثلون عن المركز.

- ٣- لا يجوز للجهاز المعني بصفته الجهة التنفيذية تفويض أي من صلاحياته ومهامه لغيره، ولأغراض هذه الفقرة؛ لا تعد الاستعانة بالخدمات الفنية للاستشاريين والخبراء (ومن في حكمهم) تحت إشراف الجهاز المعني تفويضاً منه لهم.

المادة (٣٥):

- ١- يصدر التفويض بإجماع الأعضاء الأساسيين للجنة الإشرافية.
- ٢- لا يُعمل بأي تفويض ما لم يستوف الشروط التالية مجتمعة:
 - أ- أن يكون مكتوباً.
 - ب- أن يحدد التفويض بشكل واضح للصلاحيات والمهام المشمولة بالتفويض، وحدود ممارسة تلك الصلاحيات والمهام، ولا يجوز أن يكون لتفويض عاماً.
 - ج- أن يكون محدد المدة.

المادة (٣٦):

- ١- للجهة التنفيذية تعديل التفويض الصادر عنها، أو تمديده، أو إلغاؤه، أو تضمينه أي قيود أو ضوابط تراها مناسبة.
- ٢- إذا أصدرت الجهة التنفيذية أكثر من تفويض مرتبط بذات الموضوع وتعارضت التفويض فيما بينها، فإن التفويض اللاحق يلغي التفويض السابق، وللجنة التنفيذية الفصل في أي خلاف ينشأ نتيجة حدوث إشكال في تحديد الجهة المفوضة بممارسة صلاحيات ومهام الجهة التنفيذية.

المادة (٣٧):

- ١- لا يحول صدور التفويض دون ممارسة الجهة التنفيذية لما لها من صلاحيات ومهام خلال فترة سريان التفويض، وأن يُعلم المفوض بذلك.
- ٢- يكون المفوض مسؤولاً عن القرارات والأعمال التي يقوم بها، ويتحمل كامل المسؤولية المباشرة عن أي مخالفة أو تقصير أو إغراق في تنفيذ المهام والمسؤوليات المفوض بها، وعن عدم صحة أو بقاء البيانات والمعلومات والوثائق التي يقدمها للجهات المعنية بمنح الموافقات؛ وعلى الجهة التنفيذية اتخاذ ما يلزم لأغراض الإشراف والمتابعة المستمرة للمفوض خلال ممارسته الصلاحيات والمهام المفوضة.

المادة (٣٨):

- على المفوض إشعار الجهة التنفيذية بالقرارات والإجراءات التي يتخذها استناداً إلى التفويض الممنوح له، وذلك خلال خمسة (٥) أيام عمل من تاريخ اتخاذ القرار أو القيام بالإجراء، أو وفق ما يقرره الجهة التنفيذية.

الفصل الثالث:

اللجنة التوجيهية وفريق العمل

المادة (٣٩):

- ١- للجنة الإشرافية بصفتها جهة تنفيذية تشكيل لجنة توجيهية لها تكون مسؤولة عن مشاريع التخصيص التي تتولاها، ويجوز لها تشكيل أكثر من لجنة توجيهية شريطة تحديد نطاق عمل كل لجنة توجيهية بشكل واضح بما في ذلك تحديد مشاريع التخصيص التي تدرج ضمن مسؤوليتها.
- ٢- تتكون اللجنة التوجيهية من عضوين أساسيين يمثلان الجهاز المعني والمركز.
- ٣- للجنة التوجيهية إضافة أعضاء إضافيين -بشكل دائم أو مؤقت- وتسمية بديل عن كل عضو إضافي ينوب عنه في حال غيابيه، ولها استبدال الأعضاء الإضافيين أو من ينوب عنهم.

المادة (٣٠):

- ١- يجب أن يكون أعضاء اللجنة التوجيهية (الأساسيين والإضافيين) سعوديين، ومن شاغلي المناصب العليا، على الأقل مرتبتهم عن المرتبة (الرابعة عشرة) أو ما يعادلها.
- ٢- يتم ترشيح أعضاء اللجنة التوجيهية الأساسيين بتسميتهم من قبل الجهة التي يمثلونها، إلى جانب ممثل بديل ينوب عن كل عضو في الحضور والتصويت نيابة عنه في حال عدم تمكنه من الحضور، ويجوز أن تكون التسمية بالمنصب الوظيفي وإن تغيرت شأغله.
- ٣- يجوز استبدال الأعضاء الأساسيين أو من ينوب عنهم كتابةً من الجهة التي يمثلونها.
- ٤- يتولى العضو الأساسي الأعلى مرتبة رئاسة اللجنة التوجيهية.

المادة (٣١):

- دون الإخلال بالمهام والمسؤوليات المنصوص عليها في اللائحة، تُعد اللجنة الإشرافية في قرار تشكيل اللجنة التوجيهية مهام ومسؤوليات اللجنة التوجيهية والتي قد تشمل المهام الآتية أو بعضها:
 - ١- مراجعة أي موضوع قبل رفعه إلى اللجنة الإشرافية، بما في ذلك أي تقرير أو عرض أو توصية أو مقترح أو دراسة، وتقديم التوصيات بشأنه.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

وللجنة التوجيهية إضافة أعضاء آخرين لفريق العمل، ولها الاستعانة باستشاريين مختصين في الأمور المالية، والقانونية، والفنية، وأي جوانب أخرى تحددها الجهة التنفيذية ضمن فريق العمل.

٣- يتم تسمية أعضاء فريق العمل من قبل الجهة التي يملها كل عضو، ويجوز أن تكون لتسمية بالنتصب الوظيفي وإن تغير شأنه، ويجب أن يضم فريق العمل - ما أمكن - مختصين في المجالات الآتية:

- أ- العلاقات العامة والتواصل.
- ب- لشؤون التجارية والمالية.
- ج- إدارة المشاريع.
- د- الشؤون القانونية والتنظيمية.
- هـ- الشؤون الهندسية والإنشائية.
- و- الشؤون الاستراتيجية.

٤- يجب أن يضم فريق العمل عضواً على الأقل من منسوبي الجهاز المعني من ذوي الكفاءة وله خبرة لا تقل عن ثلاث سنوات في الشؤون الفنية ذات العلاقة بالقطاع وينطلق مشروع التخصيص.

٥- يجوز استبدال أعضاء فريق العمل من قبل الجهات التي يملونها كتابةً.

المادة (٣٦):

١- يجب أن يتمتع قائد وأعضاء فريق العمل بالمهارات اللازمة ذات الصلة، والخبرة، وحسن التقدير، وغيرها من المؤهلات وفقاً لتقدير الجهات التي يملونها، بما في ذلك:

- أ- أن يكون سعودي الجنسية.
- ب- أن يتمتع بالخبرة الكافية في القطاع العام أو القطاع الخاص سواءً في المملكة أم في الخارج، بما لا يقل عن خمس سنوات من الخبرة في منصب إداري بالنسبة لقائد فريق العمل، وما لا يقل عن ثلاث سنوات من الخبرة بالنسبة للأعضاء الآخرين.
- ج- أن يتمتع بالخبرة الكافية في مجال التخصيص.
- د- أن يكون متقناً للغتين العربية والإنجليزية.

وللجهة التنفيذية استثناء من تراه مناسباً من تطبيق الفقرتين الفرعيتين (أ) و(د) من هذه المادة في حال وجود مسوغات لذلك.

٢- وفي جميع الأحوال، في حال تسمية استشاريين مختصين ضمن فريق العمل فيجب خلّوهم من أي تعارض للمصالح.

المادة (٣٧):

١- دون الإخلال بالمهام والمسؤوليات المنصوص عليها في اللائحة، يتولى قائد فريق العمل الإدارة والتوجيه والإشراف على الأنشطة المرتبطة بمشاريع التخصيص التي تقع تحت مسؤولية فريق العمل، كما يتولى المهام والمسؤوليات الآتية:

- أ- إعداده وتقديم وتحديث الإجراءات المرتبطة بتنفيذ مشاريع التخصيص وفقاً لتوجيهات الجهة التنفيذية أو اللجنة التوجيهية.
- ب- إدارة الأنشطة المرتبطة بإجراءات تخصيص وفقاً لتوجيهات الجهة التنفيذية، بما في ذلك إدارة جميع إجراءات طرح مشاريع التخصيص، ومتابعتها والإشراف عليها.
- ج- تحديد مدى الحاجة للوصول على الخدمات الاستشارية.
- د- الإشراف والرقابة والإدارة لجميع عمليات الطرح والمنافسة بشأن الخدمات الاستشارية.
- هـ- إرفق إلى اللجنة التوجيهية بشأن أي مسائل جوهرية ذات صلة بإجراءات التخصيص.
- و- تقسيم فريق العمل إلى فرق فرعية (حسب الحاجة)، وتحديد المهام التي يتولاها كل فريق فرعي بما يتناسب مع اختصاصات أعضائه وخبراتهم.
- ز- أي مهام أخرى تحددها الجهة التنفيذية أو اللجنة التوجيهية.

٢- دون الإخلال بالمهام والمسؤوليات المنصوص عليها في اللائحة، يتولى فريق العمل المهام والمسؤوليات الآتية:

- أ- مساعدة قائد فريق العمل في تلبية أعماله.
- ب- تولى الأنشطة المرتبطة بإجراءات مشاريع التخصيص وفقاً لتوجيهات قائد فريق العمل، ومتابعتها والإشراف عليها، ورفع بشأنها.
- ج- الرفع إلى قائد فريق العمل بشأن أي مسائل متعلقة بإجراءات مشاريع تخصيص للتوجيه بشأنها، أو التصعيد إلى الجهة التنفيذية أو اللجنة التوجيهية.
- د- أي مهام أخرى يتم التكليف بها من قائد فريق العمل.

المادة (٣٨):

١- يعقد فريق العمل اجتماعاته بحضور قائده وأعضائه، ما لم توافق اللجنة التوجيهية على غير ذلك،

وتصدر قرارات فريق العمل وتوصياته بأغلبية، وإذا لم يتحقق النصاب، تقوم اللجنة التوجيهية بتوجيه فريق العمل بما تراه مناسباً.

٢- يرفع قائد فريق العمل تقريراً كل ثلاثة (٣) أشهر إلى اللجنة التوجيهية لإطلاعها على الأنشطة التي قام بها فريق العمل، ويجب أن يُبين التقرير - على وجه الخصوص - ما تم إنجازه بشأن قرارات وتوجيهات الجهة التنفيذية والجهة المختصة، وأي معوقات تواجه تنفيذها، والتحديات والمخاطر المحتملة، وتوصيات المقترحة لمعالجة تلك.

الفصل الرابع:

اجتماعات اللجنة الإشرافية وإصدار قراراتها

المادة (٣٩):

١- تُعقد اجتماعات اللجنة الإشرافية وفقاً للجدول السنوي المعتمد من اللجنة الإشرافية (إن وجد)، أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك بناءً على طلب من أي من أعضائها الأساسيين؛ وتُعد الأمانة بالتنسيق مع فريق العمل جدول أعمال اجتماعات اللجنة الإشرافية.

٢- تُعقد اللجنة الإشرافية اجتماعاتها بحضور جميع أعضائها الأساسيين (أو من ينوب عنهم) بناءً على دعوة من رئيسها، وتقوم الأمانة بتوجيه الدعوة إلى الأعضاء قبل موعد الاجتماع بعشرة (١٠) أيام عمل على الأقل، أو قبل يومي عمل على الأقل فيما يتعلق بالاجتماعات الطارئة، ولأعضاء اللجنة الإشرافية حضور الاجتماعات والتصويت على القرارات عن بُعد عبر الوسائل التقنية، وتُعد جدول الاجتماع عند عدم اكتمال النصاب.

٣- يجب أن تتضمن الدعوة إلى الاجتماع ما يأتي:

- أ- تاريخ الاجتماع، ووقت انعقاده، ومكانه.
- ب- نوع الاجتماع (عادي أم طارئ).
- ج- أسماء من يُتوقع حضورهم من غير الأعضاء.
- د- جدول الأعمال، والمستندات والوثائق المُعدة بشأن الموضوعات المزمع مناقشتها.

٤- للجنة الإشرافية دعوة من ترى ضرورة حضوره الاجتماع من غير الأعضاء، دون أن يكون له حق التصويت، ودون أن يكون له الحق في الاطلاع على أي معلومات أو بيانات سرية إلا بعد موافقة أعضاء اللجنة الإشرافية، وفي حدود ما يحقق الغرض من حضوره، على أن تخضع دعوة هؤلاء الأشخاص إلى حضور الاجتماع للضوابط الآتية:

- أ- موافقة الأعضاء الأساسيين على حضورهم الاجتماع.
- ب- أن يكون حضورهم مهماً لمدوات الاجتماع، أو يتطلب عملهم مشاركتهم فيه.
- ج- خلّوهم من تعارض المصالح.
- د- أن توجه الأمانة الدعوة لهم قبل موعد عقد الاجتماع بخمسة (٥) أيام عمل على الأقل، أو قبل يومي عمل على الأقل فيما يتعلق بالاجتماعات الطارئة.
- هـ- تُعقد اجتماعات اللجنة الإشرافية في جلسات مغلقة، وتُحدد اللجنة الإشرافية من ترى ضرورة حضورهم خلال انعقاد الاجتماع.

٦- في حال طلب أي من الأعضاء الأساسيين عقد اجتماع، فيجب إبلاغ الأمانة كتابياً أو بالبريد الإلكتروني قبل عشرة (١٠) أيام عمل على الأقل من تاريخ الاجتماع المطلوب انعقاده أو قبل يومي عمل على الأقل فيما يتعلق بالاجتماعات الطارئة، ويجب أن يتضمن الإبلاغ الموعد المقترح للاجتماع وأسباب طلب عقده، والمواضيع التي سيتم مناقشتها.

٧- لرئيس اللجنة الإشرافية في الحالات التي تستوجب اتخاذ قرار عاجل، والتي يصعب فيها عقد اجتماع أن يطلب التصويت على القرار بالتمرير، شريطة توثيق الطلب وأي قرار أو إجراء متخذ في محضر يتم توقيعه بالتمرير، أو توثيقه في محضر أول اجتماع تعقده اللجنة الإشرافية بعد إصدار القرار بالتمرير.

المادة (٤٠):

١- تُصدر اللجنة الإشرافية قراراتها بإجماع الأعضاء الأساسيين في الحالات الآتية:

- أ- الموافقة على لوائح، وعلى طرح وقرسية مشروع التخصيص.
- ب- القرارات العاجلة التي يتم التصويت عليها بالتمرير.
- ج- الموافقة على عقود التخصيص، وعقود الخدمات الاستشارية.
- د- الموافقة على خطة لتخصيص للقطاع.
- هـ- الموافقة على تفويض للصلاحيات.
- و- تشكيل للجان فرعية دائمة أو المؤقتة التابعة للجنة الإشرافية.
- ز- دون الإخلال بالأحكام المنظمة لسجل مشاريع التخصيص، الموافقة على الإفصاح عن مدوات لجنة الإشرافية، أو الاطلاع على المعلومات السرية وسجلات لجنة الإشرافية أو استخدامها.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

المادة (٤٤):

قبل البدء بتنفيذ الأعمال المرتبطة بالموضوع المطلوب للتنسيق بشأنه مع المركز؛ تقوم الجهة المسؤولة عنه بإشعار المركز كتابة بالتاريخ المحدد لبدء العمل، وخطة العمل والجدول الزمني له، وفريق العمل المكلف بالتنفيذ، وضابط الاتصال المسمى من قبل تلك الجهة فيما يتعلق بالتنسيق مع المركز.

المادة (٤٥):

١- للجهة المسؤولة عن مثل هذه المسائل الطلب من المركز تسمية ممثلين عنه للمشاركة في تنفيذ الأعمال المرتبطة بالموضوع محل التنسيق، وتقديم الدعم الاستشاري لفريق عملها.
٢- ينظر المركز في الطلب وفي حال رأى مناسبتها يقوم بتسمية ممثليه، والذين يكون دورهم تقديم المشورة والدعم الاستشاري دون المشاركة في اتخاذ القرارات أو بناء السياسات أو التوجيهات المرتبطة بالموضوع محل التنسيق.

المادة (٤٦):

١- بعد انتهاء الجهة المسؤولة عن هذه المسائل من تنفيذ الأعمال المرتبطة بالموضوع المطلوب التنسيق بشأنه، سواءً بمشاركة ممثلي المركز أو دون مشاركتهم، تعرض تلك الجهة لمخرجات العمل أو التوصيات المرتبطة بالموضوع على المركز للمرجعة وإبداء الملاحظات، وللمركز طلب أي معلومات أو وثائق ذات صلة برأها لازمة.
٢- على الجهة المسؤولة عن هذه المسائل النظر في أي ملاحظات يقدمها المركز واتخاذ ما تراه مناسباً بشأنها.

المادة (٤٧):

تؤخذ نتائج التنسيق في الموضوع المطلوب التنسيق بشأنه مع المركز، وتتضمن الإجراءات المتخذة في سبيل التنسيق مع المركز، وأي ملاحظات للمركز لم يؤخذ بها ومبررات ذلك، ويُرفق ذلك بالوثائق التي يتم الرفع بها في حال كان الموضوع يقتضي الرفع بشأنه إلى أي مرجع مختص.

المادة (٤٨):

لا يدخل التنسيق مع المركز بشأن أي موضوع بمهمات وصلحيات كل من الجهة المختصة والجهة التنفيذية، ولا يعد ذلك التنسيق قيداً على تلك الجهات عند ممارسة صلاحياتها ومهامها وفق النظام، والقواعد المنظمة واللائحة.

الفصل السادس:

تعيين الاستشاريين

المادة (٤٩):

١- يجوز للجنة الإشرافية، والجهاز المعني، والمركز: التعاقد مع استشاريين لتقديم الدعم في الشؤون المرتبطة بمشاريع التخصيص الخاضعة لأحكام النظام، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، إعداد وتطوير الوثيقة، وطرح وترسية وتنفيذ وإدارة مشاريع التخصيص وإعداد خطط التخصيص للقطاعات.
٢- تخضع إجراءات التعاقد مع الاستشاريين لأحكام المنظمة لذلك في نظام المناقصات والمشتريات الحكومية، على أن يراعى عند التعاقد مع الاستشاريين الآتي:
أ- أن يكون مستقلاً وخلياً من تعارض المصالح طوال فترة التعاقد، ولمدة اثني عشر (١٢) شهراً ميلادياً بعد انتهائها.
ب- ألا يكون له مصلحة جوهرية أو علاقة مهنية مع أي جهة يمكن أن تؤثر على مشروع التخصيص المعني.
ج- أن تتوفر لديه الخبرة الكافية في مشاريع التخصيص.
د- أن تتوفر لديه المؤهلات المناسبة والمهارات المهنية التي تتوافق مع نطاق وطبيعة ودرجة تعقيد مشروع التخصيص المعني.
هـ- أن يكون معتمداً أو مصنفاً من قبل مؤسسة اعتماد دولية معتمدة، إن أمكن.
و- أن يكون قد قدم خدمات استشارية في الملحة ودول أخرى، إن أمكن.

المادة (٥٠):

١- يقع على عاتق الاستشاريين مسؤولية العناية الواجبة لكل من الجهة التنفيذية والجهة المختصة.
٢- يجب على الاستشاريين ممارسة الحد المقبول من المهارات المهنية والعناية عند تقديم المشورة للجهة التنفيذية؛ والالتزام بما يأتي:
أ- حماية حقوق ومصالح القطاع ومراعاة الاستخدام الأمثل لموارده وأصوله.
ب- تقديم الخدمات بكفاءة، ونزاهة، وأمانة.
ج- عدم الانخراط في أعمال منافية للمبادئ أو مضرّة أو احتيالية.
د- عدم الإداء بإفادات كاذبة أو مضرّة.
هـ- تجنب تعارض المصالح، والإفصاح عنها حال وقوعها.
و- الامتناع عن استخدام النفوذ أو السلطة لتحقيق مكاسب أو مصالح شخصية.

ح- الموافقة على عقد اجتماع اللجنة الإشرافية في جلسة غير مغلقة.

٢- استثناءً من الفقرة (١) من هذه المادة، تصدر جميع القرارات الأخرى للجنة الإشرافية بالأغلبية، وفي حال تعادل الأصوات، يكون لرئيس اللجنة الإشرافية الصوت المُرَجِّح.
وفي جميع الأحوال لا يجوز إصدار أي قرار بموافقة عضو واحد فقط من أعضاء اللجنة الإشرافية.

المادة (٥١):

تقوم الأمانة بالرفع إلى مجلس الإدارة للنظر والتوجيه في أي من الحالات الآتية:

- ١- إذا اجتمعت اللجنة الإشرافية ولم تصدر قراراً بشأن أي بند من بنود جدول الأعمال لاجتماعين عاديين متعاقبين، ودون وجود أي مُسَوِّغ لذلك.
- ٢- إذا لم تتمكن اللجنة الإشرافية من التصويت أو إصدار قرار بسبب تعارض المصالح، أو لسبب آخر يتعلق بالنزاهة.
- ٣- إذا لم تتمكن اللجنة الإشرافية من اتخاذ قرار بالإجماع في المسائل التي يجب فيها اتخاذ قرار بإجماع الأعضاء لاجتماعين متعاقبين.
- ٤- إذا لم يكتمل نصاب اللجنة الإشرافية اللازم لاتخاذ قرار محدد لاجتماعين عاديين متتاليين على التوالي.
- ٥- إذا لم تجتمع للجنة الإشرافية لاجتماعين عاديين متتاليين على التوالي.
- ٦- إذا وقعت من اللجنة الإشرافية أو أحد أعضائها مخالفة للنظام أو القواعد المنظمة أو اللائحة أو أي أنظمة وقرارات وتعليمات معمول بها في الملحة.

المادة (٥٢):

١- تُدَوَّن الأمانة مجريات اجتماع اللجنة الإشرافية في محضر يُوقَّع عليه رئيسها وأعضاؤها والأمانة، ويجب أن يتضمن محضر الاجتماع -بحد أدنى- ما يأتي:

- أ- اسم اللجنة الإشرافية المعنية.
- ب- جدول الأعمال.
- ج- رقم الاجتماع.
- د- تاريخ الاجتماع، ووقته، ومكانه.
- هـ- أسماء الحضور من الأعضاء أو من غيرهم، ومناصبهم أو صفاتهم، وطريقة حضورهم (شخصي أم بواسطة لوسائل تقنية).
- و- نوع الاجتماع (عادي أم طارئ)، وحضوره أو غيابه.
- ز- الموضوعات التي ناقشتها اللجنة الإشرافية.
- ح- الوثائق الموزعة في الاجتماع.
- ط- القرارات الصادرة في الاجتماع، بما في ذلك أي فيرسة أو ترقيم ذي صلة بالقرارات، وتاريخها ومكان إصدارها وأسنادها النظامية، مع الإشارة إلى الوثائق التي استند إليها عند إصدار القرار.
- ي- نتائج تصويت على القرارات وأي ملاحظات أو تحفظات أو اعتراضات يبديها أي من الأعضاء.
- ك- التوجيهات والتوصيات الصادرة في الاجتماع بشأن أي موضوع تمت مناقشته خلال الاجتماع.
- ل- تاريخ الاجتماع القادم، ووقته، ومكانه.
- م- وقت انتهاء الاجتماع.
- ن- أي بيانات أو معلومات أخرى توافق اللجنة الإشرافية على إضافتها إلى المحضر خلال الاجتماع.

٢- تُرسل الأمانة مسودة محضر الاجتماع إلى أعضاء اللجنة الإشرافية (عبر البريد الإلكتروني أو أي وسيلة أخرى تقرها اللجنة الإشرافية) خلال خمسة (٥) أيام عمل من انتهاء الاجتماع، وعلى الأعضاء مراجعة المحضر وإبداء ملاحظاتهم عليه خلال ثلاثة (٣) أيام عمل من تاريخ استلام المحضر، ويرسل المحضر بعد ذلك بصيغته النهائية إلى أعضاء اللجنة الإشرافية لتوقيعه.

٣- تكون مداولات اللجنة الإشرافية باللغة العربية فيما عدا الحالات التي تُجيز اللجنة الإشرافية المداولة فيها بلغة أخرى، على أن تدوّن محاضر اجتماعات اللجنة وقراراتها باللغة العربية، وترجم إلى اللغة الإنجليزية في أقرب وقت ممكن، وتكون للغة العربية هي المعتمدة في حال الاختلاف.

٤- تقوم الأمانة بإبلاغ اللجنة التوجيهية وفريق العمل وذوي العلاقة بقرارات اللجنة الإشرافية لاتخاذ اللازم.

الفصل الخامس:

التنسيق مع المركز

المادة (٥٣):

تُطبَّق أحكام هذا الفصل بشأن أي موضوع ورد نص في النظام أو القواعد المنظمة أو اللائحة بموجب على أي جهة من الجهات المشاركة في مشاريع التخصيص بالتنسيق بشأنه مع المركز.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

ز- الامتناع عن اتخاذ قرارات نيابة عن الجهة التنفيذية.

ح- الامتناع عن اتخاذ إجراءات خارج نطاق وحدود العمل المكلف به.

الباب الرابع:

الوثيقة

الفصل الأول:

إعداد الدراسة التفصيلية لمشروع التخصيص

المادة (٥١):

١- يجب لأغراض إعداد الوثيقة إجراء دراسة تفصيلية وفق المتطلبات الواردة في اللائحة والملاحق الفنية التي تصدر وفق اللائحة، وتكون مسؤولية إعداد الوثيقة على فريق العمل.

٢- يُراعى عند إجراء الدراسة التفصيلية الآتي:

أ- الممارسات المهنية المعتمدة في هذا الشأن.

ب- خطة التخصيص.

ج- أن تكون البيانات المستخدمة في الدراسة التفصيلية كاملة وصحيحة وواقعية.

د- أن تكون نتائج الدراسة التفصيلية تم التوصل إليها بموضوعية وحيادية.

المادة (٥٢):

تُعَدُّ الدراسة التفصيلية وفقاً للأحكام اللائحة، وتشمل بحد أدنى ما يأتي:

١- الأهداف المنشودة من المشروع، والأهداف الاستراتيجية للقطاع وأولوياته.

٢- دراسة الاحتياج للمشروع وفقاً لمتطلبات هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية.

٣- الوضع الراهن للأصل أو الخدمة، وحالة صكوك ملكية العقارات ذات الصلة بمشروع التخصيص وأي إجراءات مطلوبة بشأن تلك الصكوك لغايات تنفيذ مشروع التخصيص.

٤- بدائل التخصيص المناسبة للمشروع، مع إيضاح الآثار السلبية والإيجابية الاقتصادية والاجتماعية لكل بديل منها، مع بيان البديل المرشح ومسوغات ذلك.

٥- أساليب التخصيص المناسبة، وبيان الأسلوب المرشح ومسوغات ذلك، وآثاره السلبية والإيجابية الاقتصادية والاجتماعية.

٦- الجوانب الفنية والمالية والنظامية والتنظيمية وغيرها من جوانب المشروع، وتشمل:

أ- تحليل قدرة السوق وقابليته لتنفيذ المشروع.

ب- الفوائد المتوقعة المالية والاقتصادية المباشرة وغير المباشرة.

ج- أي صعوبات نظامية أو تنظيمية أو فنية مرتبطة بالمشروع.

د- دراسة الجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمشروع، وتحديد أي صعوبات اجتماعية مرتبطة بمشروع التخصيص بما يتوافق مع المعايير والضوابط والمنهجيات المعتمدة لدى أي جهة مرجعية يحددها المركز.

هـ- دراسة الجوانب البيئية للمشروع، وتحديد أي صعوبات بيئية مرتبطة بمشروع التخصيص بما يتوافق مع المعايير والضوابط والمنهجيات المعتمدة لدى أي جهة مرجعية يحددها المركز، وعلى أن تتضمن الدراسة بياناً بالمشاورة التي تمت مع المتأثرين بيئياً من المشروع.

و- دراسة الآثار الوظيفية لمشروع التخصيص على الموظفين الحكوميين الحاليين ذوي الصلة بالمشروع وبما يتوافق مع الأحكام النظامية ذات العلاقة المعمول بها، وتحديد المتطلبات النظامية والإجراءات الواجب تنفيذها ذات الصلة بالموظفين الحكوميين.

ز- أي أعمال إجرائية مطلوبة للمشروع.

ح- أي متطلبات إعادة الهيكلة أو للتحويل إلى شركة في مشاريع نقل ملكية الأصول.

ط- توضيح أدوار الجهات ذات العلاقة في القطاع والعلاقة بينها في المشروع.

٧- مخاطر المشروع المحتملة.

٨- المشتريات والتكاليف المرتبطة بمشروع التخصيص ولا يتضمنها نطاقه.

٩- نوعية وطبيعة العلاقات التعاقدية اللازمة للمشروع، على أن تشمل بحد أدنى ما يأتي:

أ- مدة العقد ونطاق المشروع (ويشمل ذلك الأعمال والخدمات).

ب- أدوات الرقابة والإشراف والمتابعة المالية والإدارية والفنية لتنفيذ المشروع، ومؤشرات تقييم أداء الطرف الخاص.

ج- ملكية أصول المشروع وطبيعتها وحقوق الملكية الفكرية، والتزامات الأطراف المتعلقة بتسليم واستلام موقع المشروع، وأحكام نقل الملكية في نهاية المشروع.

د- مسؤولية إصدار الرخص والتراخيص والتصاريح والموافقات اللازمة.

هـ- الالتزامات المالية بين الأطراف، بما في ذلك أية تنظيم الإيرادات وآلية الدفع، والعملية المستخدمة

في تسديد النفقات، على أن يتم العمل على أن تكون بالريال السعودي.

و- تنظيم أحكام تعليق تنفيذ العقد أو تعديله أو تصديده أو إنهائه، والتعويضات المستحقة بناءً على أي من تلك والآثار المترتبة عليه.

ز- تحديد مخاطر المشروع وأساس توزيعها، بما في ذلك المصفوفة المقترحة لتوزيع المخاطر وآليات الحد منها وتخفيفها.

ح- الغرامات والتعويضات التي يمكن فرضها نتيجة إخلال أي من طرفي العقد بتنفيذ التزاماته التعاقدية.

ط- إجراءات ضمان استمرارية المشروع عند انقضاء العقد أو إذا لُحِلَّ الطرف الخاص في تنفيذ التزاماته التعاقدية.

١٠- دراسة متطلبات تنمية المحتوى المحلي وفق اللائحة.

١١- دراسة طرح المشروع طرحاً عاماً مباشراً أو غير مباشر في السوق المالية السعودية وفق لضوابط والقواعد التي يصدرها مجلس الإدارة.

١٢- دراسة تحديد المقابل المالي إذا تضمن المشروع تأجير عقار للدولة على شركة مشروع التخصيص.

١٣- خطة مشاركة أصحاب العلاقة.

الفصل الثاني:

المتطلبات الخاصة بالدراسة التفصيلية لمشروع الشراكة بين القطاعين العام والخاص

المادة (٥٣):

يجب أن تشمل الدراسة التفصيلية لمشروع الشراكة بين القطاعين العام والخاص ما يأتي:

١- تحليل القدرة على تحمّل التكاليف على المدى القريب والبعيد والمعلومات اللازمة بهذا الخصوص، على أن يتم -بحسب الحال- توفير المعلومات الآتية ضمن تحليل مالي والاقتصادي:

أ- أثر كل التزام مالي بشكل سنوي (شاملاً ضريبة لقيمة المضافة - إن وجدت -).

ب- أثر الالتزامات المالية السنوية المطلوبة.

ج- أثر كل التزام مالي طوال مدة المشروع.

د- الأثر الشامل للالتزامات المالية المطلوبة طوال مدة المشروع.

هـ- أثر الإيرادات المالية السنوية.

و- الأثر الشامل للإيرادات طوال مدة المشروع.

٢- تحليل القيمة مقابل المال.

المادة (٥٤):

مع مراعاة تعريف الشراكة بين القطاعين العام والخاص الوارد في النظام وأخذ الأذى لمشاريع التخصيص، يجب أن تشمل الدراسة التفصيلية تحديد الأسلوب المقترح للشراكة بين القطاعين العام والخاص، وتشمل أساليب الشراكة الأساليب الآتية:

١- تشييد - تشغيل - نقل (BOT).

٢- تشييد - تملك - تشغيل (BOO).

٣- تشييد - تملك - تشغيل - نقل (BOOT).

٤- تشييد - نقل - تشغيل (BTO).

٥- تصميم - تشييد - صيانة (DBM).

٦- تصميم - تشييد - تشغيل (DBO).

٧- تصميم - تشييد - تمويل - صيانة (DBFM).

٨- تصميم - تشييد - تمويل - تشغيل - صيانة (DBFOM).

٩- تصميم - تشييد - تمويل - تشغيل (DBFO).

١٠- تصميم - تشييد - إدارة - تمويل (DCMF).

١١- إعادة تأهيل - تملك - تشغيل (ROO).

١٢- أي أسلوب آخر من أساليب الشراكة يطبق عليها تعريف الشراكة بين القطاعين العام والخاص ووافق عليه الجهة المختصة عند الموافقة على الوثيقة.

الفصل الثالث:

المتطلبات الخاصة بالدراسة التفصيلية لمشروع نقل ملكية الأصول

المادة (٥٥):

في حال بينت الدراسة التفصيلية لمشروع نقل ملكية الأصول أهمية اتخاذ بعض الأعمال الإجرائية لإعادة هيكلة الأصول المراد نقلها أو تحويلها إلى شركة كجزء من المشروع، فيجب في الدراسة التفصيلية ما يأتي:

١- تحليل الخيارات الممكنة لإعادة هيكلة الأصول أو تحويلها إلى شركة، وأي وافق نظامية أو تنظيمية.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تمة

٣- الجدول الزمني المطلوب لإكمال الوثيقة.

وفي جميع الأحوال، لا يجوز أن تشتمل الأعمال المطلوب الموافقة عليها في الموافقة المبدئية طلب تقديم العروض.

المادة (٦):

لجنة الإشرافية الموافقة على اعتبار أي وثيقة مشروع تخصيص سابقة مُعدة لمشروع تخصيص تمت الموافقة عليه؛ بمثابة وثيقة لمشروع تخصيص جديد (سواء في ذات القطاع أو في قطاع آخر)، ويشترط في ذلك ما يأتي:

١- أن يكون المشروع السابق مماثل للمشروع الجديد في نطاقه وهيكلته التعاقدية.

٢- ألا تكون الوثيقة السابقة قد مضى على الموافقة عليها أكثر من خمس (٥) سنوات.

٣- تحديث الوثيقة السابقة فيما يتعلق بالتحليل المالي والاقتصادي ودراسة الجدوى للمشروع والقدرة على تحمل التكاليف، بما في ذلك تحليل لقيمة مقابل المال - حسب الانطباق - وبما يتوافق مع المشروع الجديد، والرفع بها للحصول على موافقة الجهة المختصة.

المادة (٧):

دون الإخلال بموافقات ومهمات الجهات الأخرى، تُعد موافقة الجهة المختصة على الوثيقة؛ موافقة على الانتقال إلى مرحلة طرح مشروع التخصيص، وتنفيذ الأعمال الإجرائية - إن وجدت -.

الباب الخامس:

خطة الطرح

الفصل الأول:

متطلبات خطة تنفيذ الوثيقة

المادة (٦٢):

مع مراعاة الوثيقة وقرار الموافقة عليها وأي موافقات أو إجراءات أخرى والنماذج الصادرة من مجلس الإدارة، تُعد خطة تفصيلية لتنفيذ الوثيقة الموافق عليها تشمل الآتي:

١- خطة الأعمال الإجرائية إن وجدت، ويُصَدِّقُ بها الأعمال التي تنص الوثيقة على القيام بها لأغراض مشروع التخصيص ومنها إعادة هيكلة الأصل أو الخدمة أو النشاط، أو التحول إلى شركة.

٢- خطة الطرح وفق المتطلبات الواردة في هذا الفصل.

المادة (٦٣):

١- لا يجوز البدء بأعمال تنفيذ الوثيقة إلا بعد الموافقة على الخطة التفصيلية المشار إليها في هذا الفصل.

٢- استثناءً من حكم الفقرة (١) من هذه المادة، يجوز القيام ببعض إجراءات الطرح شريطة صدور موافقة على خطة طرح مبدئية تتضمن الآتي:

أ- وثائق إجراءات الطرح المراد القيام بها.

ب- الجوانب التي لم تُستكمل في خطة الطرح.

ج- العناصر (٤-١) من المادة (٦٤) من اللائحة، وذلك في الإجراءات المراد اتخاذها.

د- تفاصيل إجراءات التقييم ومعاييرها المتبعة، في حال تضمنت الإجراءات أعمال تأهيل المتنافسين.

هـ- الجدول الزمني المطلوب لإكمال خطة الطرح.

وفي جميع الأحوال لا يجوز البدء بأعمال طلب تقديم العروض إلا بعد صدور الموافقة على الخطة التفصيلية.

المادة (٦٤):

تتضمن خطة الطرح بحد أدنى ما يأتي:

١- ملخصاً عن مشروع التخصيص، مشتملاً على الحاجة إلى المشروع وأهدافه وكيفية تحقيقها أهداف المشروع والعناصر الفنية فيه، ونموذج التعاقد، وتفصيل توزيع المخاطر.

٢- السوق المتوقع لمشروع التخصيص وما إذا كان الشركاء المستهدفون محليين أم دوليين، وبرنامج الإعلان والتسويق وغيرها من الخطوات التي تتخذ وفقاً لخطة الطرح الموافق عليها لجذب اهتمام المستثمرين وإشراك الجهات ذات العلاقة.

٣- التحضيرات الضرورية للطرح، بما فيها الموظفين والهيكل التنظيمي والادوار المنوطة بهم، وأي خدمات استشارية تتم الاستعانة بها.

٤- جدول عملية الطرح، وخطوات عملية الطرح وعدد جولات الاستيضاح، والجدول الزمني للنشاطات والمسؤوليات في كل مرحلة.

٥- إجراءات وآليات لترح التفضيلية وأساليب الطرح ومبرراته وميزاياته.

٦- وصفاً للأحكام المتعلقة بالتواصل مع القطاع الخاص، والمستثمرين المؤهلين، أو المدعويين لتقديم العروض لتقديم مستنداتهم.

٢- تحليل الوضع النظامي المتعلق بالأصول وإعادة هيكلتها أو تحويلها إلى شركة، ومعالجة أوضاع الموظفين، وأي عقود قائمة.

٣- التحليل المالي والاقتصادي المتعلق بتقييم الأصول، وتقدير التكاليف والفوائد.

٤- إعداد الضوابط التنظيمية لسير العمل في حال إعادة هيكلة الأصول أو تحويلها إلى شركة.

٥- وضع الإطار الزمني لتنفيذ عملية إعادة هيكلة الأصول أو تحويلها إلى شركة.

المادة (٥٦):

يجب العمل على تقييم قيمة الأصول المراد نقلها ضمن التحليل المالي والاقتصادي في الدراسة التفصيلية، على أن تراعي الجهة التنفيذية في ذلك ما يأتي:

١- تقييم وتحليل قيمة الأصول المتصلة بمشروع نقل ملكية الأصول من خبيرين مستقلين على الأقل.

٢- يُقدِّمُ كل خبير تقريراً بتقييم وتحليل قيمة الأصول المتصلة بمشروع نقل ملكية الأصول وفق نطاق العمل المحدد، ووفق الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

المادة (٥٧):

مع مراعاة تعريف نقل ملكية الأصول الوارد في النظام والحد الأدنى لمشاريع التخصيص، يجب أن تشمل الدراسة التفصيلية تحديد أسلوب من أساليب نقل ملكية الأصول، ومنها:

١- البيع على مستثمرين استراتيجيين.

٢- البيع من خلال السوق المالية.

٣- البيع عن طريق المناقصة.

٤- أي أسلوب آخر من أساليب نقل ملكية الأصول ينطبق عليه تعريف نقل ملكية الأصول ووافق عليه الجهة المختصة عند الموافقة على الوثيقة.

الفصل الرابع:

متطلبات الوثيقة

المادة (٥٨):

١- يتم إعداد الوثيقة بناءً على نتائج الدراسة التفصيلية على أن تتضمن الآتي:

أ- ملخصاً تنفيذياً لجميع محتويات الدراسة التفصيلية.

ب- أبرز المسائل التجارية، والفنية، والمالية، والتنظيمية.

ج- الموافقات المطلوبة من الجهات المختصة والتنفيذية، والموافقات على أي استثناءات مطلوبة، والمفاوضات وغيرها.

د- بياناً بآراء المعلومات والبيانات والنتائج والتوصيات المذكورة في الوثيقة تعكس ما ورد في الدراسة التفصيلية بشكل دقيق، وأنه تم إعداد الدراسة التفصيلية وفق المتطلبات الواردة في اللائحة.

٢- تُرْفَعُ الوثيقة بطلب الموافقة عليها مُشتملاً على ما يأتي:

أ- الموافقة على البدء بمرحلة الطرح وأي إجراءات أخرى لازمة.

ب- تحديد الموافقات التي يلزم الحصول عليها من الجهات المختصة الأخرى.

ج- أي موافقة مسبقة لأعمال إجرائية لازمة لمرحلة الطرح أو لترسية أو التعاقد وأي إجراءات يجب اتخاذها قبل ذلك.

٣- مع مراعاة ما يرد في الفقرة (٤) من هذه المادة، في حال ظهر في أي مرحلة من مراحل مشروع تخصيص بيانات أو معلومات أو إجراءات جديدة تؤثر بشكل جوهري على تفاصيل مشروع التخصيص الواردة في الوثيقة الموافق عليها (سواءً من حيث النطاق، أو الهيكل التعاقدية، أو الالتزامات المالية، أو الإيرادات المتوقعة)؛ فيتم تحديث الوثيقة والرفع بها لخايات الحصول على موافقة الجهة المختصة وذلك قبل استكمال الإجراءات.

٤- يجوز للجهة المختصة تفويض الجهة التنفيذية أو أي جهة أخرى بصلاحيات الموافقة على أي تعديلات قد تطرأ على الوثيقة - عدا بيانات الالتزامات المالية - بناءً على طلب تقديم الجهة التنفيذية في طلب الموافقة على الوثيقة، وفي هذه الحال يجب أن يحدد التفويض عناصر الوثيقة التي يجوز للمفوض تعديلها وحدود ذلك.

٥- للجهة التنفيذية ضم مجموعة من المشاريع المتشابهة في نطاقها وهيكلتها التعاقدية؛ في وثيقة واحدة، وطرحها في عملية طرح واحدة أو متعددة.

المادة (٥٩):

استثناءً من المادة (٥٨) من اللائحة، يجوز رفع الوثيقة للموافقة المبدئية عليها قبل اكتمال الدراسة التفصيلية لبدء بتنفيذ بعض الأعمال، على أن يشتمل طلب الموافقة ما يأتي:

١- تحديد الجوانب التي لم تُستكمل في الوثيقة.

٢- تحديد الأعمال المطلوب الموافقة عليها.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تتمه

٧- لدى الجهاز المعني، ويحدد قرار التشكيل نطاق مشاريع التخصيص لداخله ضمن اختصاص لجنة المنافسة واللجان الفرعية.

٧- للجنة المنافسة تشكيل لجنة فرعية أو أكثر لتأدية أعمال لجنة المنافسة، مع مراعاة تحديد نطاق عمل هذه اللجان الفرعية وأعضائها، وفي جميع الأحوال: ترفع هذه اللجنة أو اللجان الفرعية نتائج أعمالها للجنة المنافسة للتفكير فيها واعتمادها.

٨- للجان الفرعية المنصوص عليها في الفقرتين (٧، ١) من هذه المادة -بموافقة لجنة المنافسة- الاستعانة في تنفيذ أعمالها بالمركز أو بفريق عمل المشروع، دون أن يكون لهم حق التصويت.

المادة (٦٨):

يُشترط لعضوية اللجان الآتي:

١- أن يكون أعضاء اللجان مؤهلين وخبراء في المسائل ذات الصلة بعمل اللجنة، بما في ذلك المسائل الفنية أو المالية أو القانونية.

٢- أن يقر عضو اللجنة بأنه محايد وغير منحاز، وخالٍ من تعارض المصالح، وأن يفصح عن علاقته الحالية والسابقة بالمنقذين والمنافسين إن وجدت.

٣- أن يتعهد عضو اللجنة كتابةً بالقيام بمسؤولياته بشكل مهني ومستقل، والمحافظة على سرية إجراءات عمل اللجنة، وتنفيذ المهام الواجبة وفق الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

٤- لا يجوز لعضو لجنة المنافسة أن يكون عضواً في أكثر من لجنة فرعية واحدة، ولا يجوز أن تجتمع عضوية لجنة التقييم المالي ولجنة التقييم الفني في عضو واحد.

٥- لا يجوز أن يقل عدد أعضاء لجنة المنافسة عن ثلاثة أعضاء ولا يقل عدد أعضاء اللجان الفرعية عن اثنين.

المادة (٦٩):

تقدم الجهة التنفيذية الدعم الإداري للجان المشكلة بموجب المادة (٦٧) من اللائحة، وللجهة التنفيذية -بناءً على طلب لجنة المنافسة- توفير استشاريين لمساعدة تلك اللجان في أداء مهماتها، على أن تكون الجهة التنفيذية مسؤولة عن صحة ودقة أعمال الاستشاريين وموضوعيتها وحياديتها، وأن تتأكد من تضمين تلك المسؤوليات في العقود الموقعة مع الاستشاريين.

الباب السادس:

الطرح

الفصل الأول:

طرح مشروع التخصيص

المادة (٧٠):

يجب أن يطرح مشروع التخصيص من خلال منافسة عامة وفقاً لأحكام اللائحة، ولا يجوز استخدام أي وسيلة أخرى لطرح المشروع إلا وفق أحكام اللائحة وبالشروط والأوضاع المنصوص عليها.

المادة (٧١):

١- يكون طرح مشروع التخصيص من خلال المنافسة العامة في المراحل الآتية:

أ- مرحلة إبداء الرغبة.

ب- مرحلة التأهيل المسبق.

ج- مرحلة تقديم العروض.

٢- يجوز بمرحلتين أو أكثر من المراحل المشار إليها في الفقرات الفرعية (أ، ب، ج) من لفقرة (١) من هذه المادة، شريطة أن يكون ذلك متصوفاً عليه في الوثيقة وخطة الطرح الموافق عليها.

٣- يجب في حال الدمج أن تستوفي المرحلة الأولى من الطرح الشروط الآتية:

أ- ألا تقل مدة المرحلة الأولى عن عشرين (٢٠) يوم عمل إذا اشتملت على التأهيل المسبق، ولا تقل عن ستين (٦٠) يوم عمل إذا اشتملت على طلب تقديم العروض، وتحتسب المدد من يوم العمل التالي لتاريخ نشر وثائق المرحلة الأولى والإعلان عنها وفقاً للفقرة الفرعية (ب) من هذه الفقرة. وللجنة الإشرافية -بناءً على طلب الجهاز المعني المتضمن مسوغات لطلب- الموافقة على مدة أقل.

ب- أن تنشر وثائق المرحلة الأولى في الموقع الإلكتروني للجهة التنفيذية والمركز، ويتم الإعلان عن مشروع التخصيص بطريقة الحصول على وثائق المرحلة الأولى في ثلاث وسائل إعلام محلية ودولية على الأقل وفي حسابات التواصل الاجتماعي للجهة التنفيذية والمركز.

ج- دون الإخلال بالشروط والأحكام المنصوص عليها في وثائق المرحلة الأولى، يسمح لأي شخص بتقديم وثقته في سياق الاستجابة للطلبات الواردة في وثائق المرحلة الأولى خلال المدة والآلية والشروط المحددة في تلك الوثائق.

٧- تحديد العملية المستخدمة لوضع التعليقات والتعديلات على وثائق طرح مشروع التخصيص،

والمقترحات المسموح بإضافتها من المنافسين بشأن المقترحات الفنية البديلة عما ورد في وثائق طرح مشروع التخصيص مما يكون من شأنه تحسين مشروع التخصيص.

٨- تفاصيل إجراءات التقييم ومعايير التقييم، مع مراعاة ما يأتي:

أ- أن تكون معايير تقييم العروض الفنية والمالية مبررة وقابلة للقياس.

ب- أن يتم تقديم مسوغات اختيار معايير التقييم، وتحديد ارتباط كل معيار من معايير التقييم بالمشروع.

ج- وضع منهجية منضبطة وقابلة للتطبيق لغرض قياس مدى تحقق كل معيار من معايير التقييم في العرض المقدم من المنافس.

د- مراعاة العدالة في تقييم العروض المالية المقترحة من المنافسين المحليين والأجانب، وأن يتم بناء معايير تقييم العروض المالية بعدالة وبمراعاة اختلاف العبء الضريبي ما بين المنافس المحلي والأجنبي.

٩- مخاطر الطرح وكيفية الحد منها ونقلها.

١٠- اللغة التي تُعد بها وثائق طرح مشروع التخصيص، وتحديد اللغة الرئيسة إذا كانت الوثائق تُعد بأكثر من لغة.

١١- الميزانية المتوقعة لإجراءات الطرح.

١٢- مسودات الإشعارات، والأحكام العامة والخاصة لعملية الطرح، ومسودة عقد مشروع التخصيص، وأي وثائق وملحقات لوثائق طرح مشروع التخصيص.

١٣- إجراءات الطرح التي تمت بموجب خطة الطرح المبدئية -إن وجدت- ونتائجها.

١٤- بياناً فيما إذا كانت خطة طرح تتضمن أي تغيير على البيانات والمعلومات الواردة في الوثيقة أو قرار الموافقة عليها، والإجراءات والتدابير المتخذة بشأن تلك التغيير.

المادة (٦٥):

تُرفع خطة الطرح ومستنداتها إلى المسؤول الأول ويُتخذ بشأنها أحد القرارات الآتية:

١- الموافقة على خطة الطرح وتوجيه فريق العمل بالبدء بتنفيذها.

٢- رفض خطة الطرح وتوجيه فريق العمل بإجراء تعديلات عليها.

وفي جميع الأحوال، يجب رفض خطة الطرح ومستنداتها إذا لم تتضمن بياناً بعدم اشتغالها أي تغيير عن البيانات والمعلومات الواردة في الوثيقة أو قرار الموافقة عليها.

المادة (٦٦):

يُعد فريق العمل ووثائق طرح مشروع التخصيص، ويتم رفعها (مجتمعة أو على مراحل) إلى المسؤول الأول -من خلال اللجنة التوجيهية- للموافقة عليها، أو على أي تعديل يطرأ عليها.

الفصل الثاني:

تشكيل اللجان

المادة (٦٧):

١- يُشكل المسؤول الأول لجنة تُسمى «لجنة المنافسة» تتولى الإشراف على أعمال وإجراءات طرح مشروع التخصيص، وإدارة عمليات الطرح والتقييم والترسية، إضافة إلى أربع لجان فرعية على النحو الآتي:

أ- لجنة لفتح العروض.

ب- لجنة لتقييم مؤهلات المتقدمين (إن تضمنت إجراءات طرح مرحلة مستقلة للتأهيل).

ج- لجنة لتقييم العروض لقيمة.

د- لجنة لتقييم العروض المالية.

٢- يجوز أن يكون تشكيل اللجان من خلال التسمية بالمنصب الوظيفي وإن تغير شاغله.

٣- يحدد قرار لتشكيل رئيس كل لجنة، ويكون ارتباط لجنة المنافسة (إدارياً) بالمسؤول الأول (أو اللجنة التوجيهية في حال تفويضها بذلك من المسؤول الأول)، ويكون ارتباط اللجان الفرعية بلجنة المنافسة.

٤- تجتمع لجنة المنافسة أو اللجنة الفرعية كلما دعت الحاجة لذلك أو بناءً على دعوة من رئيسها، ويتم عقد الاجتماعات بحضور رئيس اللجنة وجميع أعضائها، وتصدر القرارات والتوصيات بالإجماع، وتقوم اللجنة التوجيهية بالتوجيه بما يراه مناسباً أو ترفع توصياتها بهذا الخصوص إلى المسؤول الأول لاتخاذ ما يراه مناسباً وذلك في حال لم يتحقق النصاب اللازم لعقد اجتماع رغم الدعوة له أكثر من مرة، أو في حال لم يتحقق النصاب اللازم لاتخاذ قرار.

٥- يجوز عقد الاجتماعات والتصويت على القرارات عن بُعد عبر الوسائل التقنية، أو بالخصم.

٦- يجوز تشكيل لجنة المنافسة واللجان الفرعية لمشروع تخصيص محدد، أو لأكثر من مشروع تخصيص

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

٢- يُنشر طلب تقديم المؤهلات في الموقع الإلكتروني للجهة التنفيذية والمركز، ويتم الإعلان عنه في ثلاث وسائل إعلام محلية ودولية على الأقل وفي حسابات التواصل الاجتماعي للجهة التنفيذية والمركز، وفي حال تنفيذ مرحلة إبداء الرغبة: فيصدر طلب تقديم المؤهلات إلى الأشخاص الذين أبدوا رغبتهم للمنافسة في مشروع تخصيص، والمسؤول الأول الموافقة على مشاركة طلب تقديم المؤهلات مع أي شخص أو جهة أخرى إذا وجدت مسوغات لذلك.

٣- ألا تقل المدة بين نشر طلب تقديم المؤهلات والموعد النهائي لتقديم وثيقة المؤهلات عن عشرين (٢٠) يوم عمل تبدأ من يوم العمل التالي لإصدار الطلب، وللجنة الإشرافية -بناءً على طلب الجهاز المعني المتضمن مسوغات الطلب- الموافقة على مدة أقل.

٤- أن تكون المعايير المستخدمة للتأهيل موضوعية وعادلة وألا يتم تصميمها بطريقة تقيد أي متقدم يحمل المؤهلات اللازمة من المنافسة في مشروع لتخصيص، وفي جميع الأحوال يجب أن تتضمن خطة طرح الموافق عليها هذه المعايير.

المادة (٧٦):

يتضمن طلب تقديم المؤهلات المعلومات والبيانات الآتية:

١- الجدول الزمني المبدئي لطرح مشروع التخصيص، والجدول الزمني لإجراءات مرحلة التأهيل، والموعد النهائي لتقديم وثيقة المؤهلات، ووصفاً للإجراء الخاص باستلام طلب تمديد الجدول الزمني لتقديم وثيقة المؤهلات، بالإضافة إلى بيان يفيد بأن وثيقة المؤهلات لن يتم قبولها بعد التاريخ والوقت المحددين.

٢- تحديد تغطية اتصال موحدة للإجابة على تساؤلات المتقدمين وتقديم الإيضاحات، والتعليمات بشأن محتويات وثيقة المؤهلات ومتطلباتها ومستنداتها الداعمة، والصيغة التي يجب أن تُقدم فيها، ووسائل التواصل لتقديم وثيقة المؤهلات ومستنداتها الداعمة.

٣- بياناً بشأن متطلبات الحد الأدنى للمتقدمين، ما لم يتم الاستغناء من ذلك في خطة طرح الموافق عليها.

٤- وصفاً لعملية الاستيضاحات قبل تقديم وثيقة المؤهلات، بما في ذلك الإجراءات الخاصة بتلقي الاستيضاحات والرد عليها والجدول الزمني لذلك، وإجراءات عملية التأهيل، ومعايير التقييم ومنهجية.

٥- تحديد كيفية التعامل مع المعلومات ووثائق وحقوق الملكية الفكرية الخاصة بالمتقدمين.

٦- وصفاً لمشروع الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وتوقعات القطاع العام، وموقع المشروع وخصائصه الأخرى ذات العلاقة، أو للأصول المراد نقلها في مشاريع بيع الأصول، وأهداف بيع الأصل، وهيكله العملية بما فيها الائتمانات التعاقدية المستفزة -إن وجدت-.

٧- بيان أسلوب الشراكة بين القطاعين العام والخاص، والمصفوفة الأولية المقترحة لتوزيع المخاطر المرتبطة بالمشروع، وأي تفاصيل تجارية أو تعاقبية أخرى ذات علاقة بطلب تقديم المؤهلات.

٨- بياناً بأن تكاليف التي يتكبدها المتقدمون في إعداد وتقديم وثيقة المؤهلات لن تتحملها الجهة التنفيذية أو الحكومة.

٩- القواعد والمتطلبات المتعلقة بالتحالفات، والقبود المفروضة على أهلية المتقدمين، والإفصاح وتجنّب تعارض المصالح.

١٠- بياناً بجواز تعديل طلب تقديم المؤهلات وعملية طرح أو تغييرها أو إنهاؤها بأكملها من الجهة التنفيذية في أي وقت ولأي سبب دون أي مسؤولية على الجهة التنفيذية أو الحكومة نتيجة لذلك أو تكاليف تكبدها المتقدمون.

١١- حظرًا للتواصل بين المتقدمين، ما لم يُسمح بذلك صراحة في طلب تقديم المؤهلات، وحظرًا للتواطؤ، وتعارض المصالح، والرشوة بين المتقدمين والموظفين والعاملين المعيّنين في الجهاز المعني والجهة التنفيذية، وأي من ممارسات الفساد الأخرى، وبيان أنه يتعين على المتقدمين الإقرار بامتثالهم لجميع ما سبق، وكر أي عقوبات أو قيود سابقة صادرة ضد المتقدم إن وجدت.

المادة (٧٧):

تتضمن وثيقة المؤهلات -بحد أدنى- ما يأتي:

- ١- معلومات عامة عن المتقدم والتحالف المتقدم معه إن وجد.
- ٢- الهيكلية الإدارية والقانونية للمتقدم والوثائق التأسيسية له، بما في ذلك:
 - أ- لتحديد الكامل للأفراد والجهات التي يتألف منها المتقدم.
 - ب- الأدوار والمسؤوليات التي يقوم بها كل عضو في التحالف.
 - ج- الأشخاص أو الجهات التي ستقدم وثيقة المؤهلات.
 - د- حقوق ملكية الأفراد والجهات في التحالف.
 - هـ- ضوابط أو شروط التغييرات في الملكية.
 - و- الموظفون الذين سيتم تعيينهم لمشروع التخصيص.

ولا تُعد عملية طرح مستوفية لمتطلبات المنافسة العامة في حال الإخلال بأي من الشروط الواردة في هذه الفقرة ما لم تتخذ إجراءات تصحيحية لاستيفاء تلك الشروط.

المادة (٧٢):

يتم طرح المشروع -في حالة دمج أي من مراحله- وفقاً للإجراءات والضوابط المنصوص عليها في الفصول (الثاني) إلى (السابع) من هذا الباب من اللائحة، وتُعد خطة طرح مشروع التخصيص أي تعديل على تلك الإجراءات لتتوافق مع طبيعة عملية الدمج، ويجب أن تُعد خطة طرح ما يأتي:

- ١- المعالم أو الحالات التي يتم فيها الرفع إلى اللجنة الإشرافية أو الجهاز المعني، وبما يتوافق مع طبيعة عملية الدمج، ويراعي متطلبات المادة (٢٣) من اللائحة (حسب الانطباق).
- ٢- مشتقات الوثيقة أو الوثائق التي سيتم إطلاقها للمستثمرين والمنافسين، وبما يتوافق مع طبيعة عملية الدمج، ويراعي متطلبات المواد (٧٦، ٧٦، ٨٥) من اللائحة (حسب الانطباق).
- ٣- طريقة وضوابط نشر أو مشاركة الوثيقة أو الوثائق التي سيتم إطلاقها للمستثمرين والمنافسين، وبما يتوافق مع طبيعة عملية الدمج، ويحقق مستهدفات المنافسة لعناية المفتوحة على مشروع تخصيص.
- ٤- الوثائق والبيانات الواجب على المنافسين تقديمها، وبما يتوافق مع طبيعة عملية الدمج، ويراعي متطلبات المواد (٧٧، ٧٨، ٨٧) من اللائحة (حسب الانطباق).
- ٥- للجان الفرعية المشاركة في عملية طرح، وفي حال دمج مرحلتين للتأهيل وتقديم العروض: تحديد مدى الحاجة لتشكيل لجنة لتقييم المؤهلات، وتحديد أوارها، وآلية تنسيق العمل بينها وبين باقي اللجان الفرعية ولجنة المنافسة.
- ٦- المعالم أو الحالات التي يتم فيها الإعلان عن نتائج عملية التنافس لغايات الانتقال من مرحلة إلى المرحلة التي تليها، وبما يتوافق مع طبيعة عملية الدمج، ويراعي في حال دمج مرحلتين للتأهيل وتقديم العروض أن يتم الإعلان في ختام مرحلة تقييم العروض وقبل البدء بالمفاوضات النهائية.

الفصل الثاني:

مرحلة إبداء الرغبة

المادة (٧٣):

تصدر الجهة التنفيذية طلب إبداء الرغبة، وفق الآتي:

- ١- يشمل طلب إبداء الرغبة على ما يأتي:
 - أ- ملخصاً عن مشروع التخصيص وجدوله الزمني المتوقع.
 - ب- معلومات إبداء الرغبة وآلية تقديمها.
 - ج- موعد استقبال إبداء الرغبة.
- ٢- ينشر طلب إبداء الرغبة في الموقع الإلكتروني للجهة التنفيذية والمركز، ويتم الإعلان عنه في ثلاث وسائل إعلام محلية ودولية على الأقل وفي حسابات التواصل الاجتماعي للجهة التنفيذية والمركز.
- ٣- تستمر مرحلة إبداء الرغبة عشرة (١٠) أيام عمل على الأقل تبدأ من يوم العمل التالي للنشر والإعلان المشار إليهما في الفقرة (٢) من هذه المادة، ويجوز أن تقل المدة عن عشرة (١٠) أيام عمل على الأقل عن خمسة (٥) أيام عمل بشرط أن تتضمن خطة طرح ذلك، وللجنة التوجيهية -عند وجود مسوغات لذلك- تمديد المهلة النهائية لإبداء الرغبة.
- ٤- للمسؤول الأول الموافقة على إطلاق طلب إبداء الرغبة خلال مرحلة إعداد وثيقة مشروع التخصيص أو خلال إجراءات الحصول على الموافقة عليها، على أن يتم الانتهاء من مرحلة طلب إبداء الرغبة وإعلان نتائجها، وذلك قبل البدء بمرحلة طلب تقديم المؤهلات.

المادة (٧٤):

تُعد الجهة التنفيذية قائمة بالأشخاص الذين أبدوا الرغبة في المنافسة في مشروع تخصيص، وتُعلن -بعد الحصول على موافقة المسؤول الأول- عن القائمة وأي تحديث يطرأ عليها في الموقع الإلكتروني للجهة التنفيذية والمركز.

الفصل الثالث:

التأهيل المسبق

المادة (٧٥):

بعد انتهاء فترة الشوقف التالية لنشر قائمة الأشخاص الذين أبدوا الرغبة في المنافسة، تُصدر الجهة التنفيذية طلب تقديم المؤهلات وفق الأحكام الآتية:

- ١- أن يتضمن طلب تقديم المؤهلات المعلومات والبيانات الواردة في هذا الفصل.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

٣- لبيلاً على توفر ما يأتي في المتقدم:

- أ- خبرة ذات صلة بمشروع التخصيص أو القطاع أو في مشاريع مشابهة.
- ب- القدرة على تنفيذ مشروع التخصيص.
- ج- الملاءمة المالية والقدرة على تحمل التكاليف.
- د- خبرة في مشاريع قابلة للمقارنة اشتملت على أهم عناصر مشروع التخصيص مثل التمويل والتصميم والبناء والتملك والتشغيل والصيانة.
- هـ- القدرة على تلبية متطلبات الأسهم والتمويل. إن وجدت.
- و- خبرة سابقة في تطوير المشاريع والنجاح والابتكار فيها، ومعالجة آثارها الاجتماعية والبيئية.
- ز- خبرة في تطوير القوى العاملة وتعزيزها، ونقل التقنية والقدرة، وتعزيز المحتوى المحلي.
- ح- فهم خدمات القطاع العام واحتياجات مشروع التخصيص والقدرة على التفاعل والعمل مع جهات القطاع العام.
- ط- القدرة على إدارة المخاطر في جميع مراحل مشروع التخصيص والحفاظ على جودة الخدمات والبنية التحتية.

المادة (٧٨):

على المتقدمين تقديم خطاب مع وثيقة المؤهلات، يتضمن:

- ١- تعهد المتنافسين المؤهلين بالالتزام بجزءات طلب تقديم المؤهلات وطلب تقديم العروض.
- ٢- بياناً بيقظة وصحة وثيقة المؤهلات.
- ٣- إقراراً بأن التكاليف التي يتكبدها المتقدمون في إعداد وتقديم وثيقة المؤهلات لن تتحملها الحكومة.
- ٤- التعهد بعدم لواطؤ، وتعارض المصالح، والرشوة، وأي من ممارسات الفساد الأخرى.

المادة (٧٩):

١- يجب أن تظل جميع وثائق المؤهلات المستلمة مغلقة حتى موعد إغلاق باب تقديم المؤهلات. وللجنة التوجيهية -عند وجود مسوغات لذلك- تمديد المهلة النهائية لتقديم المؤهلات (لمرة واحدة أو أكثر) على ألا تتجاوز مدة التمديد الكلية ستين (٦٠) يوم عمل عن الموعد النهائي المحدد في طلب تقديم المؤهلات، ويتم إشعار كافة المتنافسين بالتمديد، وفي حال تجاوزت مدة التمديد الكلية ستين (٦٠) يوم عمل يتم الحصول على موافقة المسؤول الأول على ذلك.

٢- يتم فتح جميع وثائق المؤهلات في آن واحد بعد انتهاء موعد تقديم المؤهلات، وفقاً للإجراءات المحددة في طلب تقديم المؤهلات.

٣- تفتح لجنة فتح العروض ووثائق المؤهلات المستلمة من المتقدمين وتسلمها إلى لجنة تقييم المؤهلات.

٤- تتولى لجنة تقييم المؤهلات دراسة وثائق المؤهلات وتقييمها، وللجنة الاستيضاح من المتقدمين عن أي جوانب تحتاج لإيضاح في وثيقة المؤهلات، على أن يتم توثيق كافة الإجراءات المتصلة بالاستيضاح والمعلومات المستلمة خلال عملية الاستيضاح.

٥- تقوم لجنة تقييم المؤهلات بإعداد تقرير شامل ومفصل يتضمن كافة الإجراءات المنفذة خلال عملية تقييم المؤهلات، وقائمة المتنافسين المؤهلين لتقديم العروض ومسوغات تأهيلهم، وأسماء المتقدمين غير المؤهلين وأسباب عدم تأهيلهم.

٦- ترفع لجنة تقييم المؤهلات تقريرها إلى لجنة المنافسة لاستكمال إجراءات الرفع للمسؤول الأول لغايات اعتماد نتائج مرحلة التأهيل والموافقة على البدء بمرحلة تقديم العروض، وللمسؤول الأول إعادة التقرير للجنة المنافسة مع توجيهاته بهذا الخصوص.

٧- يتم -بعد الحصول على موافقة المسؤول الأول- إعلان نتائج تقييم وثائق المؤهلات وقائمة المتنافسين المؤهلين في الموقع الإلكتروني للجهة التنفيذية والمركز وفي حسابات التواصل الاجتماعي لهما.

٨- لا يجوز إجراء أي تعديل على قائد التحالف الوارد اسمه في قائمة المتنافسين المؤهلين، وفي حال قدم التحالف طلباً بتعديل تشكيل أعضاء التحالف بعد إعلان نتائج تقييم وثائق المؤهلات وقائمة المتنافسين المؤهلين؛ تقوم لجنة تقييم المؤهلات -بناءً على طلب لجنة المنافسة- بإعادة تقييم التحالف بتشكيله الجديد، وتأهيله أو حذفه من قائمة المتنافسين المؤهلين، ورفع ذلك للمسؤول الأول للموافقة.

المادة (٨٠):

للجهاز المعني وضع قائمة دائمة بأسماء المطورين الرئيسيين المؤهلين فنياً ومالياً للمشاركة في منافسات مشاريع التخصيص في القطاع. ويراعى في ذلك ما يأتي:

- ١- أن تكون القائمة دائمة بشأن مشاريع التخصيص في قطاع واحد، وأن تكون مرتبطة بفئة أو نوع واحد من مشاريع التخصيص المتماثلة في نطاق العمل والهيكل التعاقد، وللجهاز المعني وضع أكثر من قائمة دائمة كل منها بشأن فئة أو نوع محدد من مشاريع التخصيص في القطاع.
- ٢- وجود خطة تخصيص معتمدة للقطاع تتضمن ما لا يقل عن خمسة مشاريع تخصيص مخطط تنفيذها

تكون متماثلة في نطاق العمل والهيكل التعاقد.

٣- أن يكون لدى القطاع بيانات محدثة بشأن الحصص السوقية لكل مطور رئيسي يعمل في القطاع، ووجود رؤية واضحة للتعاقد مع أي حالات تركز اقتصادي في القطاع أو تقييد للمنافسة.

٤- أن يتم اعتماد القائمة الدائمة -وأي تحديث أو تعديل يطرأ عليها- من قبل اللجنة الإشرافية، ولجنة الإشرافية تفويض من تراه بذلك وفق الضوابط المنصوص عليها في الفصل الثاني من الباب الثالث من اللائحة.

٥- ألا يقل عدد المطورين الرئيسيين في القائمة الدائمة عن خمسة مطورين رئيسيين.

٦- أن يتم إعادة التحقق من مؤهلات المطورين الرئيسيين المسجلين في القائمة الدائمة وتحديث القائمة الدائمة مرة واحدة على الأقل كل سنتين، وتعد القائمة الدائمة مغلقة في حال عدم تحديثها.

٧- يجوز لأي مطور رئيسي تم رفض طلبه للتسجيل في القائمة الدائمة الاعتراض على ذلك لدى اللجنة الإشرافية، وللجنة الإشرافية التوجيه بما تراه مناسباً.

المادة (٨١):

١- على الجهاز المعني عند وضع القائمة الدائمة مراعاة ما يأتي:

- أ- الإعلان -بعد الحصول على موافقة المسؤول الأول- عن فتح باب التسجيل في القائمة الدائمة للمطورين الرئيسيين، ويتم الإعلان وفق ما هو منصوص عليه في المادة (١٢٨) من اللائحة.
- ب- أن يتضمن الإعلان -بحد أدنى- البيانات الآتية:

١- ملخصاً عاماً عن مشاريع التخصيص المتصلة بالقائمة الدائمة، وأهدافها، والعناصر الفنية فيها، ونموذج التعاقد المستهدف، وتوزيع المخاطر المستهدف.

٢- الجدول الزمني لتقديم طلبات التسجيل في القائمة الدائمة، على أن يتم منح المطورين الرئيسيين مهلة لا تقل عن عشرين (٢٠) يوم عمل لتقديم طلباتهم.

٣- التعليمات بشأن محتويات طلب التسجيل في القائمة الدائمة، ومتطلبات تقديمها، والمعلومات والبيانات والوثائق الواجب تقديمها، والصيغة التي يجب أن تقدم بها، ووسائل وبيانات التواصل لدى الجهاز المعني.

٤- تحديد كيفية التعامل مع المعلومات ووثائق وحقوق الملكية الفكرية الخاصة بالمتقدمين.

٥- إجراءات عملية تأهيل المطورين الرئيسيين للتسجيل في القائمة الدائمة، ومعايير التقييم ومنهجيتها.

٦- بياناً بأن التكاليف التي يتكبدها المتقدمون بطلبات التسجيل لغايات إعداد وتقديم طلباتهم لن يتحملها الجهاز المعني أو الحكومة.

٧- المواعيد لدورية تقديم الطلبات الجديدة للتسجيل في القائمة الدائمة، على أن تكون بشكل ربع سنوي، والإجراءات والضوابط لتقديم طلبات جديدة.

٨- المواعيد الدورية لإعادة تقييم مؤهلات المطورين الرئيسيين المسجلين في القائمة الدائمة، على ألا تقل عن مرة واحدة كل سنتين، ومتطلبات وضوابط وإجراءات ذلك.

٢- يشكّل المسؤول الأول لجنة -مؤقتة أو دائمة- تتولى استلام طلبات التسجيل في القائمة الدائمة، وتقييمها، وتحديد المطورين الرئيسيين المؤهلين للتسجيل في القائمة الدائمة، وكل ما يتصل بالقائمة الدائمة من أنشطة متصلة بوضع القائمة وتحديثها، وترفع لجنة توصياتها بشكل مباشر إلى المسؤول الأول، وتطبق اللجنة الحوكمة المنطبقة بشأن لجنة المنافسة واللجان الفرعية المنصوص عليها في اللائحة.

٣- يرفع المسؤول الأول لقائمة الدائمة للمطورين الرئيسيين -وأي تحديث أو تعديل يطرأ عليها- إلى اللجنة الإشرافية للاعتقاد.

٤- بعد اعتماد اللجنة الإشرافية للقائمة الدائمة؛ يتم الإعلان في الموقع الإلكتروني للجهاز المعني والمركز عن أسماء المطورين الرئيسيين المسجلين في القائمة الدائمة، على أن يبين الإعلان بشكل بارز عن المواعيد الدورية لتقديم طلبات التسجيل الجديدة وإجراءات ذلك وضوابطه.

٥- لأي مطور رئيسي لم يتم قبول طلبه للتسجيل في القائمة الدائمة الطلب من الجهاز المعني بيان أسباب عدم قبول طلبه، وله تقديم طلب جديد للتسجيل في القائمة الدائمة في المواعيد الدورية المحددة لذلك.

المادة (٨٢):

في حال وجود قائمة دائمة معتمدة للمطورين الرئيسيين؛ يجوز -في حال تضمنت خطة طرح المشروع ذلك- أن يتم طرح مشاريع التخصيص ذات الصلة بالقائمة الدائمة على مرحلة واحدة هي مرحلة طلب تقديم العروض، وذلك وفقاً للإجراءات والضوابط المنصوص عليها في اللائحة، ولا يتم السير في هذه الحالة بالإجراءات المنصوص عليها في اللائحة لمرحلة إبداء الرغبة والتأهيل المسبق. على أن يتم مراعاة الآتي:

١- لا يتم البدء بعملية طرح إلا بعد الحصول على موافقة الجهة المختصة على وثيقة المشروع، واعتماد المسؤول الأول لخطة الطرح ووثائق طرح مشروع التخصيص، وتشكيل لجنة المنافسة واللجان الفرعية اللازمة لفتح وتقييم العروض.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

- د- نبذة عن هيكله لشركة ووضعها النظامي والتنظيمي، ووضع موظفيها، وعقوبها والنزاعاتها القائمة، بالإضافة إلى السوق الذي تعمل فيه الشركة، ونبذة عن أعمال الشركة (مثل: المنتجات، الأصول، العملاء، وغيرها).
- هـ- مالية الشركة وتاريخها المالي وتوقعاتها المستقبلية.
- و- بياناً بإمكانية تقديم مقترحات من المتنافسين على مشروع التخصيص وكيفية التعامل مع هذه المقترحات وسريتها، إذا نُصَّ عليها في خطة الطرح الموافق عليها.
- ز- وصفاً لعملية الاستيضاح في مرحلة ما قبل تقديم العرض، بما في ذلك الإجراءات الخاصة بتلقي الاستيضاحات والرد عليها، وعدد جولات الاستيضاحات، والجدول الزمني لذلك.
- ح- إشارة إلى الأدوات النظامية المتعلقة بمشروع التخصيص بما في ذلك أي مراسيم، وقرارات، وأنظمة، وقواعد، ولوائح تعتمد عليها عملية تقديم العروض.
- ط- تعليمات بشأن المعلومات والمواد التي يجب تقديمها في العرض، وبشأن تقديم العروض الفنية والمالية بشكل منفصل، وأي متطلبات متعلقة بالصيغة التي يجب أن يتم تقديم العرض وفقها، ووسائل التواصل لتقديم العروض وأي مواد داعمة، وما إذا كان سيطلب تقديم عرض واحد في مشروع نقل ملكية الأصول التي تعتمد عملية الاختيار على العرض المالي فقط.
- ي- الموعد النهائي لتقديم العروض إضافة إلى بيان يفيد بأنه لن يتم قبول العروض بعد التاريخ والوقت المحددين.
- ك- تحديد نقطة اتصال موحدة للجهة التنفيذية، بالإضافة إلى طلب تحديد نقطة اتصال موحدة للمتنافسين.
- ل- بياناً بأن تكاليف التي يتكبدها المتنافسون في إعداد وتقديم العروض لن تتحملها الجهة التنفيذية أو الحكومة، وفي حال صدور موافقة مجلس الإدارة لتحمل الجهة التنفيذية أو أي جهة حكومية أخرى تلك التكاليف فيجوز تضمين ذلك وفقاً لما يرد في قرار الموافقة.
- م- بياناً بجواز تعديل أو تغيير أو إنهاء طلب تقديم العروض وعملية الطرح بأكملها من قبل الجهة التنفيذية في أي وقت ولاي سبب دون وجود مسؤولية عليها أو على الحكومة نتيجة لذلك عن أي تكاليف يتكبدها المتنافسون.
- ن- حظراً للتواصل بين مقدمي العروض، ما لم يُسمح بذلك صراحة في طلب تقديم العروض، وحظراً للكواد، وتعارض المصالح، والرشوة، بين مقدمي العروض والموظفين والعمال المعنيين في الجهاز المعني والجهة التنفيذية وأي من ممارسات الفساد الأخرى، بالإضافة إلى حظر تقديم المعلومات المضللة والسلوك المخادع، وتحديد العقوبات المترتبة على مخالفة ذلك، وبيان أنه يتعين على مقدمي العروض الإقرار بامتثالهم لجميع ما سبق وذكر أي عقوبات أو قيود سابقة صادرة ضد المتقدم.
- س- تحديد كيفية التعامل مع المعلومات والوثائق وحقوق الملكية الفكرية الخاصة بمقدمي العروض.
- ت- القواعد والاشتراطات الخاصة بالتحالفات، والقيود المفروضة على أهلية مقدمي العروض، والإفصاح عن تعارض المصالح.
- ث- وصفاً لمعايير تقييم العروض ومنهجيتها، وما إذا كان سيتم استخدام معايير النجاح والإخفاق، مع تفصيل للمتطلبات المالية والفنية وعملية التقييم بأكملها.
- ج- تحديد مدة سريان العروض المقدمة، واشتراط أن تكون العروض المقدمة سارية لمدة مائة وستين (١٦٠) يوماً من تاريخ استلامها على الأقل، ما لم توافق الجهة التنفيذية على مدة مختلفة.
- د- بياناً بشأن إمكانية تطبيق جولة العرض النهائي الأفضل.
- ذ- حظر تقديم مقدم العرض أو أي عضو في فريقه أكثر من عرض.
- ر- تحديد أي مطلب لتقديم الضمان الابتدائي أو النهائي المتعلق بالعرض أو أي شغل آخر من أشغال الضمان، وتحديد أي أتعاب لاحقة قد تكون مستحقة الدفع عند نجاح عملية الطرح وتحقيق الإفلاق التجاري والمالي، وقيمتها، والمستفيدين منها.
- ز- إقراراً بأنه لم يطرأ أي تغيير في تشكيل التحالف، وضوابط وآلية تقديم طلبات تعديل تشكيل التحالف والتخلر فيها.
- ح- إرفاق الوثائق التالية مع طلب تقديم العروض:
- أ- مسودة عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص، بما يتماشى مع متطلبات الوثيقة.
- ب- الدراسات المعدة للمشروع، والتي تشمل -حسب الانطباق- ما يأتي، وذلك مع مراعاة سرية أي معلومات لا يجوز الإفصاح عنها:
- ١- دراسة الآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للمشروع.
- ٢- قائمة المخاطر المتصلة بالمشروع، ومصنوفة توزيع المخاطر المقترحة.
- ٣- دراسة السوق المعدة للمشروع بشأن اهتمام السوق بالمشروع والحلول التقنية المتوفرة.
- ٤- الدراسات الفنية والقانونية المعدة بشأن المشروع.
- ج- أي مستندات أخرى ذات علاقة بطلب تقديم العروض.

- ٢- يتم مشاركة طلب تقديم العروض مع كافة المطورين الرئيسيين المدرجة أسماؤهم في القائمة الدائمة.
- ٣- يجب أن يحدد طلب تقديم العروض بشكل واضح متطلبات تأهيل أعضاء التحالف المشاركين مع المطور الرئيسي المدرج اسمه ضمن القائمة الدائمة.
- ٤- لا يتم قبول أي عرض فني أو مالي ما لم يكن مقدم العرض مطور رئيسي مدرج اسمه في القائمة الدائمة، أو أن يكون مقدم العرض تحالف بقيادة مطور رئيسي مدرج اسمه في القائمة الدائمة.
- ٥- على مقدم العرض تقديم إقرار بأنه لم يطرأ أي تغيير -ذي أثر سلبي- على مؤهلاته التي تم تسجيله في القائمة الدائمة على أساسها، أو الإفصاح عن أي تغيير حاصل على مؤهلاته، وفي هذه الحالة يتم أخذ تلك التغييرات بعين الاعتبار عند تقييم العرض الفني المقدم منه.

الفصل الرابع:

طلب تقديم العروض

المادة (٨٣):

بعد انتهاء فترة التوقف التالية لتاريخ إعلان نتائج تقييم المؤهلات وقائمة المتنافسين المؤهلين المختصرة؛ تُصدر الجهة التنفيذية وثيقة طلب تقديم العروض إلى جميع المتنافسين المؤهلين مسبقاً لتقديم عروضهم.

المادة (٨٤):

يُصدر طلب تقديم العروض وفق الأحكام الآتية:

- ١- أن يتضمن طلب تقديم العروض المعلومات والبيانات الواردة في هذا الفصل.
- ٢- مع مراعاة الفقرة (٨) من المادة (٦٤)؛ أن تكون المعايير المستخدمة لتقييم العروض المقدمة موضوعية وعادلة وألا يتم تصميمها بطريقة تفيد أي متنافس أو تحالف مؤهل لتنفيذ مشروع تخصيص، وفي جميع الأحوال يجب أن تتضمن خطة الطرح الموافق عليها هذه المعايير.
- ٣- أن يُقدم العرض الفني في منظوف منفصل ومختوم مع ذكر اسم مقدم العرض ومسمى «العرض الفني» بشكل بارز، أو تقديمه بملف مشفر ومحمي في حال كانت إجراءات تقديم العروض إلكترونية، ويجوز تقديم العرض الفني والمالي في منظوف واحد في مشروع نقل ملكية الأصول، على أن تنص خطة الطرح الموافق عليها على ذلك.
- ٤- أن يُقدم العرض المالي في منظوف منفصل ومختوم مع ذكر اسم مقدم العرض ومسمى «العرض المالي» بشكل بارز، أو تقديمه بملف مشفر ومحمي في حال كانت إجراءات تقديم العروض الإلكترونية.
- ٥- يُمنح المتنافسون وقتاً كافياً لتقديم العروض والالتزام بالمتطلبات، ولا يجوز أن تقلل مدة عن ستين (٦٠) يوماً بعد عمل إصدار طلب تقديم العروض، وللجنة الإشرافية -بناءً على طلب الجهاز المعني المتضمن مسوغات الطلب- الموافقة على مدة أقل.

المادة (٨٥):

تتضمن وثيقة طلب تقديم العروض -بحد أدنى- ما يأتي:

- ١- وصفاً لوثيقة طلب تقديم العروض ودورها في العملية التنافسية، مع تفصيل لكيفية تقييم العروض والجدول الزمني للتقديم، بالإضافة لوصف الإجراءات الخاص باستلام طلب تمديد الجدول الزمني لتقديم العروض.
- ٢- نبذة عامة عن مشروع التخصيص، وأهدافه، وافتراضات وتوقعات التمويل -بحسب الحال- (ما لم يتم الاستثناء من ذلك في خطة الطرح الموافق عليها)، ونهج التعاقد، وعملية العناية الوجيهة، والبيانات أو المواد المرجعية المتاحة بما في ذلك إمكانية الوصول إلى غرفة بيانات أو مصادر أخرى للمعلومات ذات صلة بمشروع التخصيص.
- ٣- وصفاً للأصول محل المشروع في مشروع نقل ملكية الأصول وأسلوب الطرح المقترح (مثل: الأصول، الأسهم، وغيرها) وأي إشكاليات متعلقة بملكية الأصول واستخدامها، والمسائل التقنية والدراسات والرسومات الفنية المتعلقة بالأصل، وأي اشتراطات تابعة للعقد (مثل الموظفين، حق استخدام الأرض، التزامات الاستثمار، معالجة الديون، المشتقات المالية، وغيرها)، والتوائم مع أي استراتيجية لنقل ملكية الأصول (مثل: تحديد كيفية تحقيق المشروع المقترح لمستهدفات القطاع، الروابط مع هيكله النظامي والتنظيمي للقطاع في السوق، والجدول الزمني لتنفيذ أي تغييرات تشريعية).
- ٤- بالنسبة لمشروع نقل ملكية الأصول، يجب تضمين المعلومات الآتية -حسب الانطباق-:
- أ- وصفاً للأصول.
- ب- إشارة إلى حالة ملكية الأصول وأي مسائل متعلقة بها.
- ج- وصفاً موجزاً لأي معلومات تقنية أو غيرها من المعلومات المتاحة مثل الدراسات أو الرسومات الفنية المتعلقة بالأصل.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تتمه

المادة (٨٦):

للهيئة التنفيذية -شريطة السماح بذلك صراحة في خطة الطرح الموافق عليها- القيام بالآتي:

- ١- طلب تقديم العروض المبدئية من المتنافسين المؤهلين لإبداء الملاحظات بشأنها، وفي ضوء ما يرد من ملاحظات تقوم الجهة بتنفيذية بتحديث طلب تقديم العروض المبني وإصداره.
- ٢- طلب تقديم العروض على مرحلتين، يقوم مقدمو العروض فيها بتقديم عروض مبدئية غير ملزمة تليها عروضهم النهائية التي تخضع للتقييم ويتم على أساسها تحديد صاحب أفضل عرض.
- ٣- تحدد خطة الطرح ضوابط وإجراءات تقديم العروض وتقييمها وفقاً للفقرتين (٢٠١) من هذه المادة، وذلك بما يتوافق مع أحكام اللائحة.

المادة (٨٧):

تتضمن وثيقة العرض ما يأتي:

- ١- عرضاً فنياً مقمداً أو منظوفاً مفصلاً ومختوم مع ذكر اسم مقدم العرض ومسمى «العرض الفني» بشكل بارز، أو تقديمه بملف مشفر ومحمي في حال كانت إجراءات تقديم العروض الكترونية، ما لم يكن تقديم عرض فني مفصل غير مطلوب بموجب أحكام اللائحة.
- ٢- عرضاً مالياً مقمداً أو منظوفاً مفصلاً ومختوم مع ذكر اسم مقدم العرض ومسمى «العرض المالي» بشكل بارز، أو تقديمه بملف مشفر ومحمي في حال كانت إجراءات تقديم العروض الكترونية، على أن يتضمن العرض المالي بياناً واضحاً بشأن ما إذا كان العرض يشمل ضريبة القيمة المضافة أم لا، وأن يحدد العرض المالي بشكل صريح ما يشمله وما لا يشمله من رسوم وضرائب ومقابل مالي وغيرها من التكاليف.
- ٣- إقراراً بأن تقييم العرض قد يتأثر نتيجة لأي مما يأتي:
 - أ- عدم الالتزام الكلي أو الجزئي بطلب تقديم العروض.
 - ب- إيداع تحفظات أو شروط أو تعليقات أو مؤهلات أخرى في عطاءاتهم أو في طلب تقديم العروض.
 - ٤- إقراراً بجواز إضافة التعديلات المقدمة من المتنافس في إطار عملية تقديم العروض بما في ذلك أي وتلق تخصص بالعرض بملفها فريق العمل، وعدها جزءاً من الالتزامات التعاقدية في مشروع التخصيص.
 - ٥- إقراراً بأنه لم يطرأ تغيير في تشكيل المتنافس أو التحالف ولا في الهيكل التنظيمي لنشاطه وأنه ما زال على وضعه كمتنافس مدرج بقائمة المؤهلين، وفي حال طرأ تغيير على ذلك فيتم توضيح معلومات ذلك التغيير وتفصيله وتزويد المستندات المتعلقة به.
 - ٦- إثبات أن المتنافس أو الجهات التابعة له تتمتع بوضع قانوني صحيح في بلد التأسيس.
 - ٧- خطاباً مرفقاً بالعرض متضمناً:
 - أ- تعهداً بالالتزام بعملية طلب تقديم العروض، وتعهداً بعدم إبداء أي تعليقات أو مقترحات إلا بموجب الإجراء المحدد في طلب تقديم العروض.
 - ب- التعهدات والضمانات فيما يخص صحة وسلامة مستندات وثيقة العرض.
 - ج- إقراراً بالتكليف التي تكبدها المتنافس في إعداد وتقديم العروض وفقاً لما ورد في وثيقة طلب تقديم العروض.
 - د- إقراراً بأن التكاليف التي تكبدها المتنافس في إعداد وتقديم العروض لن تتحملها الجهة التنفيذية أو الحكومة.
 - هـ- إقراراً بأن المتنافس والجهات التابعة له يمتنع عن تعارض المصالح أو الرشوة أو التآمر أو الاحتيال أو الادعاءات الكاذبة وأنه لم تصدر ضدهم أي عقوبات أو قيود.
 - ٨- أي إقرارات أو مستندات إضافية مطلوبة بموجب طلب تقديم العروض.

المادة (٨٨):

- ١- يجب أن تظل جميع العروض المستلمة مغلقة حتى موعد إغلاق باب تقديم العروض، وللجنة لتوجيهية عند وجود مسوغات لذلك- تمديد المهلة النهائية لتقديم العروض (لمرة واحدة أو أكثر) على ألا تتجاوز مدة التمديد لكلية ستين (٦٠) يوم عمل عن الموعد النهائي المحدد في طلب تقديم العروض، ويتم إشعار كافة المتنافسين بالتمديد، وفي حال تجاوزت مدة التمديد الكلية ستين (٦٠) يوم عمل يتم الحصول على موافقة المسؤول الأول على ذلك.
- ٢- لا تفتح العروض حتى تستلم ثلاثة عروض على الأقل، وفي حال استلام أقل من ثلاثة عروض فيكون للجنة الإشرافية أحد الخيارين الآتيين:
 - أ- الموافقة على استكمال إجراءات الطرح بالعروض المستلمة.
 - ب- لتوجيه بتعديل وثيقة طلب تقديم العروض وإعادة طرحها.
 - ٣- استثناءً من الفقرة (٢) من هذه المادة، يجوز استكمال إجراءات الطرح بالعروض المستلمة في حال كانت أقل من العدد المحدد، على أن تكون الموافقة تمت على ذلك بشكل مسبق من الجهة المختصة ضمن قرارها بالموافقة على الوثيقة.

المادة (٨٩):

في حال اقتضت المصلحة العامة ذلك، يجوز -بموافقة المسؤول الأول- تعديل طلب تقديم العروض الذي تمت مشاركته مع المتنافسين، ويخضع ذلك للضوابط الآتية:

- ١- لا يجوز إجراء أي تعديل أو تغيير على طلب تقديم العروض إلا إذا تضمن طلب تقديم العروض الذي تمت مشاركته مع المتنافسين: بياناً يتيح التعديل دون أي مسؤولية على الجهة التنفيذية أو الحكومة.
- ٢- لا يجوز إجراء أي تعديل على طلب تقديم العروض بعد فتح العروض المالية، وأي تعديل يجب أن يتم قبل الانتهاء من مرحلة التقييم الفني للعروض.
- ٣- لا يجوز أن يؤدي تعديل طلب تقديم العروض إلى تغيير في مواصفات المشروع أو هيكل التعاقد المحدد في وثيقة مشروع التخصيص.
- ٤- تقوم لجنة المنافسة بالرفع إلى المسؤول الأول للحصول على موافقة على التعديل، على أن يتم تقديم مسوغات التعديل، وتقديم وثيقة التعديل (ملحق طلب تقديم عروض) المقترح مشاركتها مع المتنافسين وخطة الطرح المعدلة حسب ما يلزم في ضوء التعديل المقترح على طلب تقديم العروض.
- ٥- بعد الحصول على موافقة المسؤول الأول، يتم مشاركة ملحق طلب تقديم العروض مع كافة المتنافسين الذين قدموا عروضهم، وعلى أن يتم منحهم مدة كافية لتقديم عروضهم الفنية والمالية المحدثة بما يتناسب مع طبيعة التعديل وخطة الطرح المعدلة المعتمدة من المسؤول الأول.
- ٦- يقدم المتنافس وثيقة معدلة (ملحق) لعرضه الفني والمالي، والتي يجب أن تقتصر على الأمور الخاصة بالتعديل في عرضه الأصلي وفي حدود ما تضمنته ملحق طلب تقديم العروض، ويتم تقديم ملحق العرض الفني والمالي في منظوفين منفصلين ومختومين ووفقاً للإجراءات والآلية التي تم فيها تقديم العروض الفنية والمالية الأصلية.
- ٧- في حال عدم تقديم المتنافس وثيقة معدلة لعرضه، يتم الاعتماد في التقييم على عرضه الفني والمالي الأصلي.
- ٨- يتم استكمال إجراءات تقييم العروض الفنية والمالية المحدثة وفقاً لما هو محدد في اللائحة وطلب تقديم العروض وخطة الطرح المعتمدة.

المصطلحات شخ العروض

المادة (٩٠):

بعد استيفاء المتطلبات الواردة في الفصل (الرابع) من الباب (السادس) من اللائحة، تقوم الجهة التنفيذية بإحالة العروض إلى لجنة فتح العروض.

المادة (٩١):

قبل البدء في تقييم العروض المستلمة، يجب على فريق العمل أن يعد ويقدم للجنة فتح العروض المواد التي حصل عليها من مقدمي العروض والوثائق الأخرى التي قد تكون ضرورية لإجراء التقييم، بما في ذلك على سبيل المثال تعليمات التقييم والمواد الإرشادية ونماذج تقييم العروض، وغيرها، ويجب أن تعكس جميع هذه الوثائق هيكل وعملية ومعايير وناقص المتنافسة المعنية.

المادة (٩٢):

تقوم لجنة فتح العروض بالأعمال الآتية:

- ١- استلام جميع العروض الفنية والمالية.
- ٢- التأكد من أن جميع العروض مغلقة ولم يتم فتحها.
- ٣- التأكد من اكتمال استلام العروض ومستنداتها كاملة وفقاً لمستند إيصال استلام العروض الذي يوضح تاريخ ووقت وعدد ونوع المستندات للعروض المقدم.
- ٤- في حال تبين للجنة أن العروض التي تلقتها لم تكن جميعها مغلقة أو لم تكن وفقاً لمستندات إيصال استلام العروض، فيجب عليها توثيق ذلك في محضر خاص ورفعها للمسؤول الأول، وله في هذه الحال التوجيه باستكمال أعمال اللجنة في حال تبين له عدم تأثير ذلك في نزاهة وعدالة إجراءات فتح العروض، أو التوجيه بما يراه لتصحيح الخلل.
- ٥- فتح العروض الفنية وتوثيق ذلك بشكل دقيق، وإحالتها إلى لجنة تقييم العروض الفنية والاحتفاظ بالعروض المالية دون فتحها.
- ٦- فتح العروض المالية وتوثيق ذلك بشكل دقيق، وإحالة العروض المالية لمقدمي العروض الفنية المتنازعين إلى لجنة تقييم العروض المالية، وذلك بعد تلقيها إشعاراً من لجنة تقييم العروض الفنية باستئذانها من أعمالها ورفع تقرير التقييم الفني إلى لجنة المنافسة.
- ٧- دعوة مقدمي العروض لموعد فتحها في حال تضمنت خطة الطرح الموافق عليها ذلك وتم النص على ذلك في وثيقة طلب تقديم العروض.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

المادة (٩٣):

تقوم لجنة تقييم العروض الفنية أو أي لجنة فرعية أخرى مشكّلة لهذا الغرض -بعد تلقيها للعروض الفنية من لجنة فتح العروض وقبل إجرائها للتقييم الفني- بفحص العروض من حيث الاكتمال على النحو الآتي:

١- تعد لجنة تقييم العروض الفنية قائمة مرجعية للمستندات والبيانات والمعلومات التي يجب أن تتوفر في العروض الفنية، وتكون هذه القائمة معدة بناءً على وثيقة طلب تقديم العروض، ويجب أن تحدد القائمة العناصر الإلزامية للتقييم.

٢- تفحص لجنة تقييم العروض الفنية مستندات العروض الفنية ويتحقق اكتمالها وأنها مقدمة وفق المتطلبات الشكلية لوثيقة طلب تقديم العروض دون تقييم ما ورد في تلك المستندات.

٣- تعد اللجنة تقريراً لكل عرض يتضمن ما إذا كان العرض مكتملاً أو غير مكتمل، والعناصر غير المكتملة فيه بناءً على القائمة.

المادة (٩٤):

تقوم لجنة تقييم العروض الفنية أو أي لجنة فرعية أخرى مشكّلة لهذا الغرض بفحص العروض الفنية من الناحية الموضوعية وفق الخطوات الآتية:

١- الاطلاع على التقرير المعد بموجب الفقرة (٣) من المادة (٩٣) من اللائحة، وتقرر فيما إذا كانت المستندات التي لم تقدم في العروض غير المكتملة جوهرية ولا يمكن تقييم تلك العروض من الناحية الموضوعية.

٢- تقييم لعروض لافية المكتملة، وكذلك لعروض غير المكتملة التي تقرر أن عدم اكتمالها لا يؤثر على العرض من الناحية الموضوعية.

٣- إعداد تقييم مفصل لنقاط القوة والضعف لكل عرض فني وفق عناصر التقييم الواردة في المادة (٩٥) من اللائحة، وتحديد مدى الحاجة إلى توضيح أي من العناصر الفنية، وتوثيق أي ملاحظات أخرى.

٤- تصنيف العروض الفنية المقيمة بحسب معيار (النجاح أو الفشل) لتحديد العروض المجتازة وغير المجتازة وفي حال كان هناك أي تصنيف آخر وارد في خطة الطرح الموافق عليها ووثيقة طلب تقديم العروض فتصنف العروض وفقه.

٥- إعداد تقرير شامل ومفصل عن نتائج الأعمال التي تمت وفق الخطوات السابقة، على أن يتضمن التقرير المسائل التي ترغب اللجنة في الحصول على إيضاحات في شأنها وألية الاستيضاح وجدوله الزمني، وتزود لجنة المنافسة به.

٦- القيام بأعمال الاستيضاح بعد موافقة لجنة المنافسة ووفقاً لألية والجدول لزمي الموافق عليها من لجنة المنافسة.

٧- تحديث تقريرها المعد بموجب الفقرة (٥) من هذه المادة بناءً على نتائج أعمال الاستيضاح، على أن ينص التقرير المحدث صراحة على أي تخيير حصل في تصنيف العروض نتيجة لعملية الاستيضاح وأسباب ذلك، وتزود لجنة المنافسة به.

٨- إشعار لجنة فتح العروض بأسماء مقدمي العروض الفنية المجتازة وفقاً لنتائج التقرير المعد بموجب هذه المادة.

المادة (٩٥):

يتم تقييم العروض الفنية وفق منهجية التقييم الواردة في خطة الطرح الموافق عليها، على أن يُراعى في التقييم -حسب الانطباق- العناصر الآتية:

أ- إمكانية المتنافس وفهرته على تنفيذ مشروع التخصيص.

ب- التعجيلات المقترحة من المتنافس على مسودات العقود.

ج- فُرأى في مشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص العناصر الآتية:

طريقة إدارة المشروع:

١- الجدول الزمني لتنفيذ المشروع.

٢- خطة إدارة كل مرحلة من مراحل تنفيذ.

٣- أنظمة إدارة المصاريف والجودة والأداء.

٤- إدارة المخاطر والإجراءات المتبعة لتقليلها.

٥- القدرة على توفير العمالة والمعدات والمواد والتخطيط الاستراتيجي لذلك.

٦- العلاقات العامة ونظم الاتصالات وخطة رفع التقارير.

٧- نظام الالتزام بالمتطلبات النظامية.

طريقة التصميم والإنشاء:

١- المواصفات والرسومات وأي مخططات للمشروع والموقع.

٢- تحديد المواد التي ستستخدم في المشروع ومصادر توريدها.

٣- الحلول التقنية المقترحة، والابتكار فيها وتوافقها مع الأنظمة القائمة.

٤- قيمة المقترحات البديلة المقامة من المتنافس.

٥- تسلسل الإنشاء ومرآله والاختبارات عليه، وبدء التشغيل، والمسار الحرج.

٦- وسائل تقليل آثار الإنشاء (مثل: المرور، العمل مع ذوي العلاقة، والبيئة).

٧- خطة إدارة القوى العاملة والمهارات والتدريب.

الطريقة التشغيلية:

١- آلية ضمان الجودة والكفاءة والالتزام بالمتطلبات التشغيلية.

٢- إجراءات إدارة المشاكل التشغيلية.

٣- أنظمة الأمن والسلامة.

٤- آليات التوظيف والتعاقد مع الموظفين والعمال.

طريقة الصيانة:

١- نظم الصيانة الدورية ودورة حياة المشروع.

٢- توفير مواد الصيانة والإمدادات.

٣- إجراءات الاستدانة قصيرة وطويلة المدى.

٤- خطة تجديد واستبدال الأصول الرأسمالية.

٥- نظم تقليل الانقطاع التشغيلي.

٦- برنامج التسليم.

د- تُراعى في تقييم مشاريع نقل ملكية الأصول العنصر الآتي:

١- جودة خطة العمل بما فيها خطة لتسويق، والعمليات.

٢- جودة خطة إدارة الأصل.

٣- درجة الدعم من المتنافس (بما فيها خطة الاستثمار إن وجدت) ومستوى الابتكار والمهارات التي سترد على المشروع.

٤- آليات التعامل مع العقود القائمة والموظفين.

٥- كيفية تنفيذ الالتزامات التعاقدية المستمرة.

المادة (٩٦):

١- تقوم لجنة فتح لعروض بعد تلقيها الإشعار الوارد في الفقرة (٨) من المادة (٩٤) من اللائحة بالآتي:

أ- فتح العروض المالية للمتنافسين أصحاب العروض الفنية المجتازة وفقاً للإشعار.

ب- إحالة العروض المالية لتي فُحمت إلى لجنة تقييم العروض المالية.

٢- استثناءً من الفقرة (١) من هذه المادة؛ للمسؤول الأول -بناءً على طلب لجنة المنافسة المضمن

مسوغات الطلب- الموافقة على أي مما يأتي:

أ- فتح العروض المالية لمقدمي العروض الفنية غير المجتازة لمرحلة التقييم الفني، إذا كان عدم اجتياز لعرض الفني سببه وجود جوانب فنية غير مقبولة للجنة تقييم العروض الفنية، وكانت تلك الجوانب غير جوهرية في المشروع أو غير متصوص عليها في طلب تقييم العروض، على أن تقتصر الغاية من فتح العروض المالية في هذه الحالة على التحقق مما إذا كان العرض المالي ينافس العروض المالية للمتنافسين المؤهلين فنياً أم لا.

ب- فتح لعرض المالي لأي مقدم عرض فني لم يجتز مرحلة التقييم الفني لأسباب غير جوهرية؛ في حال تقديم المتنافس -بناءً على طلب لجنة المنافسة- تعهداً مكتوباً بتصويب جوانب الخلل في عرضه الفني دون أي تخيير على عرضه المالي؛ إذا ما انتهت إجراءات تقييم العروض الفنية والمغية لاختياره كصاحب أفضل عرض.

ج- فتح جميع العروض المالية المقدمة بغض النظر عن اجتياز لعرض الفني مرحلة التقييم الفني أم لا، وذلك في حال كان طلب تقديم العروض ينص على أن التقييم يكون بناءً على العلامه الإجمالية للعرضين الفني والمالي مجتمعين.

المادة (٩٧):

تقوم لجنة تقييم العروض المالية أو أي لجنة فرعية أخرى مشكّلة لهذا الغرض بعد تلقيها

للعروض المالية من لجنة فتح العروض بفحص تلك العروض وفق الخطوات الآتية:

١- تقييم العروض المالية المكتملة.

٢- إعداد تقييم مفصل لنقاط القوة والضعف لكل عرض مالي وفق عناصر التقييم الواردة في المادة (٩٨)

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

- ٣- الموافقة على تصنيف لعروض تقنية والمالية الواردة في التقرير، وتحديد العرض الأفضل والعروض الاحتياطية، ويجوز للمسؤول الأول -بناءً على توصية لجنة المنافسة- التوجيه بإجراء جولة نهائية لتحديد العرض الأفضل شريطة أن يكون ذلك مسموحاً به في وثيقة طلب تقديم العروض، وأن تبين توصية لجنة المنافسة الآتي:
- ١- وجود أكثر من عرض قابل أن يكون العرض الفائز، كأن يكون الفرق بين العرضين الأولين في التقرير أقل من ٥٪.
- ب- وجود فرصة لتحسين قيمة مشروع التخصيص للدولة بالسماح للمنافسين بتوضيح عروضهم المالية ومراجعتها.
- ج- أن الفائدة المتوقعة من اتخاذ هذا الإجراء تبرز المدة الزمنية والتكلفة الإضافية.
- د- تحديد لعروض المشمولة بالجولة النهائية.

المادة (١.١):

في حال قرر المسؤول الأول القيام بالجولة النهائية لتحديد العرض الأفضل، فتقوم لجنة المنافسة بإشعار أصحاب العروض المشمولة في الجولة النهائية بأنه سيتم إجراء الجولة النهائية، ويتضمن الإشعار الآتي:

- ١- أن جولات الاستيضاح قد انتهت.
- ٢- أن الجولة النهائية هي الفرصة لتقديم العرض النهائي الأفضل.
- ٣- بياناً باستبعاد صاحب العرض المشمول بالجولة النهائية إذا لم يشارك في الجولة.
- ٤- تحديد المكان والتاريخ والوقت النهائي لتقديم العرض النهائي الأفضل، على أن يُمنح المنافسون فترة معقولة لإعداد وتقديم العرض النهائي الأفضل.

المادة (١.٢):

تُفتح العروض المقدمة في سياق الجولة النهائية وتُفحص وتُقيّم وفقاً للأحكام الواردة في أحكام فتح وفحص العروض المالية في هذا الفصل، على أن ترفع لجنة المنافسة إلى المسؤول الأول توصياتها المتعلقة بتحديد منافس واحد كصاحب أفضل عرض، وما لا يزيد على منافسين اثنين احتياطيين (حسب الأنطباق).

المادة (١.٣):

- ١- تعلن الجهة التنفيذية -بعد موافقة المسؤول الأول- القائمة المختصرة للمنافسين المؤهلين فنياً ومالياً وصاحب أفضل عرض.
- ٢- بعد انتهاء فترة التوقف التالية لإعلان القائمة المختصرة للمنافسين وصاحب أفضل عرض؛ تقوم لجنة التنفيذية بالبدء بالمفاوضات النهائية مع صاحب أفضل عرض.

المادة (١.٤):

١- تهدف المفاوضات النهائية إلى الاتفاق مع صاحب أفضل عرض على المسائل التفصيلية التي لم يتم البت بها في العقد النهائي الذي سيتم توقيعه، والعمل على تحسين العرض الفني والمالي المقدم من صاحب أفضل عرض والشروط التعاقدية وبما يحقق وضماً أفضل للحكومة، ولا يجوز أن تؤدي المفاوضات النهائية إلى تعديل العرض المالي المقدم من صاحب أفضل عرض بشكل يزيد من الالتزامات المالية المترتبة على الحكومة أو يخفّض من العوائد المالية المتوقعة للحكومة، ولا أن تؤدي المفاوضات النهائية إلى تخفيض المواصفات التقنية الواردة في عرضه.

- ٢- لا يجوز أن تؤدي المفاوضات النهائية إلى تغيير جوهري في نطاق المشروع أو الهيكل التعاقدى المحددين في وثائق طرح مشروع التخصيص.
- ٣- لا يجوز إجراء أي مفاوضات مع صاحب أفضل عرض بعد صدور قرار الترسية وحتى توقيع عقد التخصيص إلا بموافقة مسبقة من الجهة المختصة وبوجود مسوغات لذلك.

المادة (١.٥):

يجب على الجهة التنفيذية في حال عقد مفاوضات نهائية إجراء ما يأتي:

- ١- تشكيل فريق مفاوضات، يتألف من فريق العمل واستشاريين إضافيين عند الحاجة من ذوي الخبرة في موضوعات التفاوض المتوقعة ونفاصيل مشروع التخصيص، وتعيين مفاوض رئيسي لقيادة المفاوضات النهائية.
- ٢- طلب تمديد الضمان المقدم من صاحب أفضل عرض وصاحب العرض الاحتياطي إن لزم الأمر، ليكون شاملاً للنطاق والمسائل التي يتم الاتفاق عليها أثناء عملية التفاوض بشكل مستمر، والاتفاق على وضع آلية لذلك.
- ٣- تحديد مكان وتاريخ ووقت المفاوضات النهائية وآليتها، وتحديد الجدول الزمني التفصيلي لذلك، بما يراعي متطلبات ضمان العرض المقدم.

من اللائحة، وتحديد مدى الحاجة إلى توضيح أي من العناصر الواردة في لعرض المالي، وتوثيق أي ملاحظات أخرى.

- ٣- تصنيف العروض المالية بحسب معيار (التجّاح أو أفضل) وفي حال كان هناك أي تصنيف آخر وارد في خطة الطرح الموافق عليها ووثيقة طلب تقديم العروض فتصنف العروض وفقه.
- ٤- إعداد تقرير شامل ومفصل عن نتائج الأعمال التي تمت وفق الخطوات السابقة، على أن يتضمن التقرير المسائل التي ترغب اللجنة في الحصول على إيضاحات في شأنها وآلية الاستيضاح وجدوله الزمني، وتزويد لجنة المنافسة به.
- ٥- القيام بأعمال الاستيضاح بعد موافقة لجنة المنافسة ووفقاً للآلية والجدول الزمني الموافق عليها من لجنة المنافسة.

٦- تحديث تقريرها المعد بموجب الفقرة (٤) من هذه المادة بناءً على نتائج أعمال الاستيضاح، على أن ينص التقرير المحدث صراحة على أي تغيير حصل في تصنيف العروض نتيجة لعملية الاستيضاح وأسباب ذلك، وتزويد لجنة المنافسة به.

المادة (٩٨):

تُقيّم العروض المالية وفق منهجية التقييم الواردة في خطة الطرح الموافق عليها، على أن يُراعى في التقييم العناصر الآتية:

- ١- تُراعى في تقييم مشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص العناصر الآتية:
- أ- القدرة المالية لتنفيذ المشروع.
- ب- تفاصيل المقابل المالي أو تفاصيل نسبة الإيرادات.
- ج- كشوف التسعير وتفاصيل لتكاليف.
- د- نموذج التمويل واقتراضاته والتخيرات المحتملة في الاقتراضات المستخدمة ونتائج تلك التخيرات.
- هـ- جدوى خطة التمويل بما فيها التدفق النقدي وتحليل معدل تغطية ديون الخدمات.
- و- جدول الكميات.
- ز- صافي القيمة الحالية، ومقترح القيمة مقابل المال.
- ح- جدول توقيع العقد والإغلاق المالي.
- ط- خطة إدارة المخاطر المالية.
- ي- كفاية الضمان ومعلوماته.
- ك- تفاصيل العرض وضمان التنفيذ وكفايته.
- ل- شروط وأحكام التمويل.
- م- تفاصيل التأمين ومتغيراته.
- ن- تفاصيل الدعم البنكي بما في ذلك خطاب الائتزام واستراتيجية لهيكلة وخطة تمويل.
- ٢- يُراعى في تقييم مشاريع نقل ملكية الأصول لعناصر الآتية:
- أ- العرض المالي المقدم، وآلية احتسابه.
- ب- تفاصيل الدعم البنكي بما في ذلك تفاصيل الضمان البنكي، وخطاب الائتزام، واستراتيجية هيكل الدعم، وخطة التمويل.

المادة (٩٩):

تقوم لجنة المنافسة بعد تلقيها لتقرير لجنة التقييم الفني والمالي النهائيين بالآتي:

- ١- دراسة أسباب التغيير في تصنيف العروض -إن وجدت- بناءً على عملية الاستيضاح.
- ٢- التأكد أن عملية التصنيف والاستيضاح تمت وفقاً لأحكام اللائحة وقرار الموافقة على عملية الاستيضاح وآليته وجدوله الزمني.
- ٣- تصنيف العروض الفنية والمالية باستخدام المنهجية الواردة في خطة الطرح الموافق عليها وإوردة في وثيقة طلب تقديم العروض.

٤- إعداد تقرير للمسؤول الأول يتضمن نتائج أعمالها المتخصص عليها في الفقرات (٣، ٢، ١) من هذه المادة وتوصياتها.

المادة (١٠٠):

يُقرر المسؤول الأول بشأن التقرير المقدم من لجنة المنافسة ما يأتي:

- ١- إعادة العروض الفنية غير المتوافقة مع متطلبات مشروع التخصيص ووفقاً لما ورد في تقرير لجنة التقييم الفني والمالي، مرفقاً بها العروض المالية.
- ٢- في حال رأى المسؤول الأول أن أسباب التغيير في تصنيف العروض نتيجة لعملية الاستيضاح غير مبررة وكانت عملية التغيير مؤثرة في نتيجة التصنيف النهائية، فله التوجيه بما يراه مناسباً من إجراءات تصحيحية أو إيقاف عملية طرح.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

- 4- التوصل مع المتنافس المعنى فيما يخص تفاصيل ومتطلبات المفاوضات النهائية.
- 5- صياغة الاستراتيجية التفاوضية وتوثيقها بما في ذلك تحديد كل نقطة تفاوض باعتبارها عالية الأهمية أو متوسطة أو منخفضة، خاصة فيما يتعلق بالتوضيحات القانونية المتعلقة باتفاقيات مشروع التخصيص وغيرها من الوثائق القانونية الأخرى، وتحديد الموقف المفضل لفريق المفاوضات عند كل نقطة.
- 6- توثيق المفاوضات مع مقدم العرض، والموقف النهائي لكل نقطة تفاوض.
- 7- إرسال نسخة من سجل المفاوضات النهائية إلى مقدم العرض ليوقعها خلال عشرة (10) أيام عمل من تاريخ استلامها، مع الإشارة إلى أن جميع نقاط التفاوض النهائية الواردة في السجل ستصبح جزءاً من العرض المقدم واليعقد.
- 8- في حال عدم التوصل لاتفاق مع صاحب أفضل عرض؛ يتم -بموافقة المسؤول الأول- التفاوض مع المتنافس الاحتياطي الأول، وإن لم يتم التوصل لاتفاق معه؛ يتم التفاوض مع المتنافس الاحتياطي الثاني، فإن لم يتم التوصل لاتفاق معه؛ يتم الترسية -بعد الحصول على الموافقات اللازمة- على صاحب أفضل عرض ووفق العرض الأصلي المقدم منه.
- 9- لا تكون نتيجة المفاوضات النهائية مع المتنافسين الاحتياطيين مقبولة إلا إذا أتت إلى مواصفات فنية أو شروط تعاقدية أفضل مما قدمه صاحب أفضل عرض وبتكلفة مالية على الحكومة أفضل مما قدمه صاحب أفضل عرض.

الفصل الثامن؛ المنافسة المحدودة

المادة (III):

للهيئة التنفيذية بعد الحصول على موافقة الجهة المختصة طرح مشروع التخصيص بأسلوب المنافسة المحدودة في أي من الحالات الآتية:

- وجود عدد محدود لا يزيد على ثلاثة أشخاص مؤهلين (داخل وخارج المملكة) يملكون تقنية أو القدرة الفنية اللازمة لتنفيذ مشروع التخصيص بناءً على الوثيقة الموافقة عليها.
- أن يكون مشروع التخصيص طُرح من خلال المنافسة العامة وفقاً لللائحة ولم تتوفر في المتنافسين المشاركين المعايير المطلوبة للتأهيل أو لم تتوفر في عروضهم المعايير المطلوبة لاختيار صاحب أفضل عرض.
- الحالات الطارئة التي يكون فيها تهديد للسلامة العامة أو الأمن العام أو الصحة العامة مؤكداً وغير متوقع، أو يكون فيها إخلال يُنذر بخسائر في الأرواح، أو الممتلكات، أو بتوقف تقديم الخدمة العامة، والتي لا يمكن التعامل معها بإجراءات المنافسة لعمامة.

المادة (III):

يتضمن طلب الموافقة على أسلوب المنافسة المحدودة ما يأتي:

- توضيح سبب استخدام أسلوب المنافسة المحدودة للطرح ومبرراته، والحالة التي بُني الطلب عليها وأسبابها ومسوغاتها.
- أسماء المتنافسين المرشحين للمشاركة في عملية طرح المنافسة المحدودة، وأسباب تسميتهم، وتضمن مؤهلاتهم وخبراتهم، ونسب ملكيتهم.
- توضيح للإجراءات والتدابير لعنلية الطرح.
- الجدول الزمني المقترح لكل مرحلة من مراحل طرح مشروع التخصيص من خلال أسلوب المنافسة المحدودة، والموعد الأقصى لتوقيع لعقد.

المادة (III):

دون الإخلال بأي من أحكام النظام واللائحة، تكون عملية طرح مشروع التخصيص من خلال المنافسة المحدودة وفق الأحكام الآتية:

- توجه دعوات للمتنافسين المشار إليهم في قرار الموافقة على أسلوب المنافسة المحدودة.
- لا يجوز إجراء أي تغيير على قائمة المتنافسين المحدودين المدعوين للمشاركة في عملية الطرح إلا بموافقة الجهة المختصة.
- لا تُطبق الأحكام المتعلقة بالبنشر والإعلان وإبداء الرغبة والتأهيل المسبق المنصوص عليها في اللائحة على إجراءات المنافسة المحدودة، على أن تُطبق الأحكام المتعلقة بالمنافسة العامة -حسب الانطباق- على إجراءات المنافسة المحدودة في كل ما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الفصل.

الفصل التاسع؛ التعاقد المباشر

المادة (II):

للهيئة التنفيذية بعد الحصول على موافقة الجهة المختصة طرح مشروع التخصيص بأسلوب التعاقد المباشر في أضيق الحدود، وذلك في الحالات الآتية:

- الحالات الطارئة التي يكون فيها تهديد للسلامة العامة أو الأمن العام أو الصحة العامة مؤكداً وغير متوقع، أو يكون فيها إخلال يُنذر بخسائر في الأرواح، أو الممتلكات، أو بتوقف تقديم الخدمة العامة، والتي لا يمكن التعامل معها بإجراءات المنافسة لعمامة أو المنافسة المحدودة.

- 4- التوصل مع المتنافس المعنى فيما يخص تفاصيل ومتطلبات المفاوضات النهائية.
- 5- صياغة الاستراتيجية التفاوضية وتوثيقها بما في ذلك تحديد كل نقطة تفاوض باعتبارها عالية الأهمية أو متوسطة أو منخفضة، خاصة فيما يتعلق بالتوضيحات القانونية المتعلقة باتفاقيات مشروع التخصيص وغيرها من الوثائق القانونية الأخرى، وتحديد الموقف المفضل لفريق المفاوضات عند كل نقطة.
- 6- توثيق المفاوضات مع مقدم العرض، والموقف النهائي لكل نقطة تفاوض.
- 7- إرسال نسخة من سجل المفاوضات النهائية إلى مقدم العرض ليوقعها خلال عشرة (10) أيام عمل من تاريخ استلامها، مع الإشارة إلى أن جميع نقاط التفاوض النهائية الواردة في السجل ستصبح جزءاً من العرض المقدم واليعقد.
- 8- في حال عدم التوصل لاتفاق مع صاحب أفضل عرض؛ يتم -بموافقة المسؤول الأول- التفاوض مع المتنافس الاحتياطي الأول، وإن لم يتم التوصل لاتفاق معه؛ يتم التفاوض مع المتنافس الاحتياطي الثاني، فإن لم يتم التوصل لاتفاق معه؛ يتم الترسية -بعد الحصول على الموافقات اللازمة- على صاحب أفضل عرض ووفق العرض الأصلي المقدم منه.
- 9- لا تكون نتيجة المفاوضات النهائية مع المتنافسين الاحتياطيين مقبولة إلا إذا أتت إلى مواصفات فنية أو شروط تعاقدية أفضل مما قدمه صاحب أفضل عرض وبتكلفة مالية على الحكومة أفضل مما قدمه صاحب أفضل عرض.

المادة (1.6):

يتم تحديث لوائحها في ضوء مخرجات المفاوضات النهائية مع صاحب أفضل عرض والرفع بها إلى الجهة المختصة للموافقة على الترسية، ما لم توافق الجهة المختصة مسبقاً على الترسية.

الفصل السادس؛

ترسية مشروع التخصيص

المادة (1.7):

1- بعد انتهاء فترة التوقف التالية لإعلان الجهة لتنفيذية نتائج المنافسة وصاحب أفضل عرض أو انتهاء إجراءات التفاوض مع صاحب أفضل عرض، تقوم الجهة التنفيذية بالرفع إلى الجهة المختصة لطلب الموافقة على ترسية لعقد وتوقيعه.

2- على الجهة التنفيذية توجيه إشعارات مكتوبة لكافة المتنافسين -كل على حدة- لإعلامهم بنتائج المنافسة، والمتنافس صاحب أفضل عرض وأسباب اختياره، وأسباب عدم اختيار المتنافس الموجه له الإشعار، على أن يتضمن الإشعار أن من حق المتنافس طلب عقد جلسة نقاش فردية مع لجنة المنافسة للاستيضاح عن نتائج المنافسة.

3- وفي حال استلام أي تنظّم خلال فترة التوقف من أي متنافس؛ على الجهة التنفيذية إبلاغ الجهة المختصة بذلك، وتوصياتها ببدى مناسبة ترسية العقد وتوقيعه، أو تعليق إجراءات الطرح أو إيقافها، أو تأجيل الموافقة على الترسية إلى حين قبيل في التنظّم، أو التوجيه بما تراه مناسباً.

المادة (1.8):

1- في حال وجود موافقة مسبقة من الجهة المختصة على توقيع العقد وفقاً لللائحة؛ وكانت مخرجات عملية الطرح وبمضمون العقد متوافقاً مع الوثيقة الموافقة عليها دون أي تعديل ودون استلام أي تنظّم ضد إجراءات الطرح والترسية، فلا يتم الرفع إلى الجهة المختصة للموافقة على الانتقال إلى مرحلة الإغلاق التجاري والمالي، وتُستكمل إجراءات ترسية وتوقيع العقد وفقاً للموافقة المسبقة.

2- استثناءً من الفقرة (1) من هذه المادة، في حال وجود تحديث أو تعديل على ما ورد في الوثيقة الموافقة عليها أو تم استلام تنظّم ضد إجراءات الطرح وترسية؛ فعلى الجهة التنفيذية الرفع لطلب موافقة الجهة المختصة قبل السير بإجراءات الترسية وتوقيع العقد، ما لم توافق الجهة المختصة مسبقاً على ذلك.

المادة (1.9):

لا تُعد أي ترسية لمشروع التخصيص صحيحة إلا إذا تم الحصول على كل الموافقات اللازمة وفق اللائحة.

الفصل السابع؛

الإغلاق المالي والتجاري

المادة (II):

عند إتمام عملية الطرح وبعد الحصول على الموافقات اللازمة وتحديث مستندات مشروع التخصيص ومواءمتها مع الوثيقة الموافقة عليها. على الجهة التنفيذية توقيع العقد ومستندات، والعمل على استيفاء الشروط المسبقة للمشروع، بما فيها:

- 1- التأكد من الحصول على كل الموافقات اللازمة للترسية وتوقيع العقد.
- 2- تمكين أطراف لعقد من توقيع عقد التخصيص، وفي حال لم يؤسس المتنافس الفائز شركة مشروع

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

التفاوض لمشروع التخصيص.

- د- تحديد خطة العمل والجدول الزمني لكل مرحلة من مراحل عملية التفاوض، وحق الجهة التنفيذية في إلغاء عملية الطرح في أي وقت أو في حال انقضاء أي موعد ضمن الجدول الزمني دون إتمام الإجراء المرتبط به أو لأي سبب آخر تراها الجهة التنفيذية.
- هـ- تحديد آلية وإجراءات الدعوة إلى الاجتماعات بين الطرفين واتخاذها، وإلزامية إجراء الاجتماعات في مقر الجهاز المعني وعدم جواز إجرائها في مقر المرشح.
- و- آلية وإجراءات إعداد محاضر الاجتماعات وتوقيعها والجدول الزمني لذلك.
- ز- التزامات الطرفين المرتبطة بحفظ سرية كل من المعلومات والإجراءات ووقائع الاجتماعات ونتائج عملية طرح مشروع التخصيص من خلال أسلوب التعاقد المباشر.

ح- التزام المرشح بحضور الاجتماعات بنفسه، أو بإرسال ممثلين عنه يملكون صلاحية اتخاذ قرارات بالشيافة عنه.

ط- التزام المرشح بالإفصاح عن أي علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالجهاز المعني أو الجهة التنفيذية أو أي جهات أخرى ذات علاقة أو العاملين في أي منهم، أو بأي أمر من شأنه أن يؤدي إلى تعارض في المصالح.

ي- آليات التواصل بين الطرفين خلال فترة طرح مشروع التخصيص من خلال أسلوب التعاقد المباشر.

ل- تحديد نقطة اتصال موحدة للجهاز المعني، وتحديد نقطة اتصال موحدة للمرشح.

م- إصدار وثيقة طلب تقديم العرض، ومشاركتها مع المرشح.

ن- تقديم الإيضاحات اللازمة حول وثيقة طلب تقديم العرض بناءً على طلب المرشح، ويجوز عقد اجتماع مع المرشح للإجابة على استفساراته على ما تضمنته وثيقة طلب تقديم العرض، شريطة أن يقتصر الاجتماع على تقديم الإجابات والإيضاحات للمرشح دون مناقشة التفاصيل الفنية والمالية للمشروع أو التفاوض حياله.

المادة (١١٨):

١- على المرشح -بعد إشعاره بموافقة الجهة المختصة على التعاقد من خلال أسلوب التعاقد المباشر وتوقيع مذكرة التفاهم- تقديم عرضه الفني والمالي بشأن مشروع التخصيص، ويكون عرض المرشح ملزماً له ما لم توافق الجهة التنفيذية على غير ذلك.

٢- تتولى الجهة التنفيذية فتح العرض ودراسته وتقييمه، وإجراء أي مما يأتي:

- أ- في حال كان عرض المرشح مطابقاً للحدود المحددة في خطة التفاوض أو يتجاوزها، يتم استكمال إجراءات التفاوض مع المرشح.
- ب- في حال كان عرض المرشح لا يلبي متطلبات الحدود المحددة في خطة التفاوض، يتم رفض عرض وإبلاغ المرشح بذلك، ويجوز -بموافقة المسؤول الأول- إشعار المرشح بوجوب تقديم عرض آخر -خلال مدة يحددها الإشعار- لغايات النظر فيه واستكمال الإجراءات.

المادة (١١٩):

١- في حال لم يتم التوصل إلى اتفاق مع المرشح حول مشروع التخصيص، تتولى الجهة التنفيذية إشعار المرشح كتابياً بعدم التوصل إلى اتفاق معه، على أن يتضمن الإشعار تحديد النقطة محل الخلاف، وموقف الجهة التنفيذية النهائي بشأنها.

٢- يتم في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المرشح إن وجد، وفقاً للشروط المتفق عليها مسبقاً وموافقة الجهة المختصة.

المادة (١٢٠):

في كل ما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الفصل، تطبق -حسب الانطباق- بشأن طرح أسلوب التعاقد المباشر الأحكام الواردة في اللائحة بخصوص طرح مشروع التخصيص من خلال المناقصة العامة.

الفصل العاشر:

أحكام التواصل

المادة (١٢١):

١- يُحظر على أعضاء لجنة المناقصة ولجانها الفرعية ومستشاريها، والمسؤول الأول للتواصل مع أي شخص قدم وثيقة مؤهلات أو عرضاً بشأن مشروع التخصيص، إلا وفق أحكام إجراءات الاستيضاح وإجراءات التفاوض والإغلاق التجاري والمالي الواردة في اللائحة أو أي إجراءات أخرى منصوصاً عليها في خطة الطرح الموافق عليها.

٢- يحظر على كل من له علاقة بمشروع التخصيص التواصل مع أي شخص قدم عرضاً أو وثيقة مؤهلات إلا وفقاً لما ورد في اللائحة أو في خطة الطرح المعتمدة.

٣- طرح مشروع التخصيص من خلال المناقصة المحدودة وفقاً لللائحة، وعدم التمكن من الوصول إلى اتفاق مع أي من المتقدمين، أو عدم استلام أي بيان مؤهلات أو عرض بشأنه؛ وكان من المرجح عدم استلام أي بيان مؤهلات أو عرض فيما لو تم إعادة طرح المشروع.

٤- وجود شخص واحد فقط مؤهل يملك التقنية أو القدرة الفنية اللازمة لتنفيذ مشروع التخصيص بناءً على الوثيقة الموافق عليها.

٥- احتياج مشروع التخصيص للاستفادة من حقوق ملكية فكرية (مثل براءات الاختراع) مملوكة لشخص واحد فقط، وعدم وجود بديل لذلك الحقوق.

٦- أي حالة أخرى يوافق عليها مجلس الإدارة والجهة المختصة بناءً على مسوغات كافية.

المادة (١١٥):

يتضمن طلب الموافقة على أسلوب التعاقد المباشر ما يأتي:

- ١- إعداد وثيقة مشروع التخصيص وفقاً لللائحة.
- ٢- توضيح سبب استخدام أسلوب التعاقد المباشر ومبرراته، والحالة التي بُني الطلب عليها وأسبابها ومسوغاتها.
- ٣- خطة التفاوض والتي تتضمن:

- أ- اسم المرشح الذي سيتم التفاوض معه، ومسوغات التفاوض المباشر مع ذلك المرشح، وتضمين مؤهلاته وخبراته.
- ب- الأمور الفنية والمالية والتجارية والنظامية غير الخاضعة للتفاوض (إن وجدت)، والتي لا يملك المرشح سوى القبول بها كما هي أو رفض التعاقد بكليّة.
- ج- الأمور الفنية والمالية والتجارية والنظامية الخاضعة للتفاوض، على أن يتم تصنيف كل منها على مستويات متعددة ما لم يتعد ذلك من ناحية التطبيق العملي وفقاً لتقدير الجهة المختصة.
- د- الجدول الزمني المقترح لكل مرحلة من مراحل طرح مشروع التخصيص من خلال أسلوب التعاقد المباشر، والموعد الأقصى لتوقيع العقد.

٤- توضيح لإجراءات والتدابير لعملية الطرح، ونسب الملكية في المرشح.

٥- تفاصيل الفوائد المتوقعة للجهة التنفيذية من التعاقد المباشر، وآلية التأكد والتحقق من تحقيقها.

المادة (١١٦):

يجب أن تتوفر في المرشح للتفاوض المباشر الشروط الآتية:

- ١- أن يكون لديه خبرة لا تقل عن خمس سنوات في العمل في القطاع ذي العلاقة.
- ٢- أن يكون لديه القدرة الفنية والمالية لتنفيذ مشروع التخصيص وتنفيذ التزاماته التعاقدية.
- ٣- ألا يكون محكوماً عليه بجريمة، أو مخالفة مخلة بالشرف والأمانة أو النظام العام داخل المملكة أو خارجها (بما في ذلك جرائم الكهف الضريبي).
- ٤- ألا يكون قد أعلن إفلاسه أو إعساره، أو أمر بإعلان إفلاسه أو إعساره أو بدأ في الإجراءات السابقة لذلك في السنوات الخمس الماضية.
- ٥- ألا يكون طرفاً في عقد مع جهة عامة في المملكة يتم إنهاء ذلك العقد أو سحبه كلياً أو جزئياً نتيجة لإخلاله في الالتزامات التعاقدية في السنوات الخمس الماضية.
- ٦- ألا يكون أي عضو في إدارته العليا (رئيس مجلس الإدارة وأعضاؤه، والإدارة التنفيذية، ونحوهم) قد سبق الحكم عليه في جريمة مخلة بالشرف والأمانة أو مخالفة للنظام العام داخل المملكة أو خارجها في السنوات الخمس الماضية.

المادة (١١٧):

بعد صدور موافقة الجهة المختصة على استخدام أسلوب التعاقد المباشر وخطة التفاوض، على الجهاز المعني القيام بالآتي:

- ١- تشكيل فريق التفاوض واللجان الفرعية اللازمة، وتحديد أدوارها وآلية عملها وحوكمتها.
- ٢- إشعار المرشح بإصدار الموافقة على أسلوب تعاقد المباشر.
- ٣- توقيع مذكرة تفاهم مع المرشح تهدف لتنظيم عملية التفاوض بين الجهاز المعني والمرشح، والتي تتضمن -بعد أدنى- ما يأتي:

- أ- تحديد واضح لمشروع التخصيص محل الطرح من خلال أسلوب التعاقد المباشر.
- ب- عدم أحقية أي طرف من طرفي مذكرة التفاهم بمطالبة الطرف الآخر بأي تعويض بسبب إلغاء التفاوض أو عدم الوصول إلى اتفاق بشأن مشروع التخصيص، وذلك ما لم تتضمن موافقة الجهة المختصة غير ذلك.
- ج- تحلّل كل طرف للمصاريف والتفقات المرتبطة به والمتعلقة بالإعداد للتفاوض المباشر والمشاركة فيه، وتقديم الضمانات المطلوبة للمشروع، وعدم جواز مطالبة الطرف الآخر بها أياً كانت نتيجة عملية

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

المادة (١٢٢):

يجوز للجنة تقييم المؤهلات التواصل مع أي شخص قدم وثيقة مؤهلات، ويجوز للجنة تقييم العروض الفنية أو المالية التواصل مع أي شخص قدم عرضاً؛ على أن يكون ذلك وفق الأحكام الآتية:

- ١- أن يكون ذلك في سياق الاستيضاح عن المعلومات والبيانات الواردة في وثيقة المؤهلات أو وثيقة العرض.
- ٢- أن يكون ذلك مسموحاً به من قبل لجنة المنافسة.
- ٣- أن تحدد المسائل المطلوب الاستيضاح بشأنها لكل مقدم أو متنافس، وترسل طلبات الاستيضاح كتابةً للمتقدمين أو المتنافسين في نفس الوقت، ويتم منحهم مهلة للإجابة على الاستيضاح بشكل كتابي.
- ٤- يجوز عقد اجتماع مع المتقدم أو المتنافس -إذا سمحت لجنة المنافسة على ذلك- ويشترط الالتزام بالأحكام الآتية:

- أ- أن يكون ذلك بعد قيام بإرسال طلبات الاستيضاح كتابةً، ورد التقدم أو المتنافس على هذه الاستيضاحات كتابةً خلال المهلة المحددة.
- ب- وجود حاجة لعقد اجتماع مع المتقدم أو المتنافس.
- ج- أن تعد الأسئلة كتابةً وترسل للمتقدم أو المتنافس قبل موعد الاجتماع بخمسة (٥) أيام عمل على الأقل.
- د- أن يوفق الاجتماع بموجب محضر يوضح تاريخ الاجتماع وموعده ومكانه، وأسماء الحضور، وتفاصيل الإيضاحات، وبيان أن الإيضاحات الواردة في السجل تكون جزءاً من عرض المتقدم أو المتنافس، وترسل نسخة منه للمتقدم أو المتنافس لتوقيعهما وإعادتها إلى فريق العمل خلال عشرة (١٠) أيام عمل من استلامها.

المادة (١٢٣):

لا يجوز الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بفحص العروض والاستيضاحات التي تمت عليها وتقييمها لمقدمي العروض أو غيرهم، إلا بموافقة لجنة المنافسة وفي الحالات الآتية:

- ١- الكشف عنها بشكل موحد لجميع مقدمي العروض.
- ٢- بعد ترسية العقد.

المادة (١٢٤):

١- لا يجوز لأي مقدم أو متنافس التواصل مع الجهة المختصة أو الجهة التنفيذية أو فرق العمل أو المسؤول الأول أو لجنة المنافسة أو لجانها الفرعية أو مستشاريها، بشكل مباشر أو غير مباشر، للاستعلام عن نتائج عملية التقييم أو محاولة التأثير على عملية التقييم.

٢- على لجنة المنافسة استبعاد المتقدم أو المتنافس من عملية الطرح إذا ظهر لها تأثير تواصله على نزاهة وعدالة إجراءات المنافسة.

المادة (١٢٥):

١- على الجهة التنفيذية، إذا لزم الأمر وبناءً على حجم البيانات المتعلقة بمشروع التخصيص، لتأكد من وجود غرفة بيانات آمنة تشمل المستندات والبيانات التي يحتاج إليها المتنافسون لتسهيل وصولهم إلى المعلومات.

٢- على المتنافسين -من أجل الوصول إلى غرفة البيانات- التوقيع على اتفاقية ضمان السرية والالتزام بشروط السرية بموجب طلب تقديم العروض والنظام واللائحة وغيرها من الأنظمة المعمول بها في المملكة لحماية سرية المعلومات.

المادة (١٢٦):

على الجهة التنفيذية لتأكد من وجود عملية إلكترونية آمنة لإدارة عملية الطرح وفق الأنظمة المعمول بها، والتأكد من سلامتها وجاهزيتها للعمل قبل إعلانها، ولا بد أن تكون العملية الإلكترونية لإدارة عملية الطرح على مستوى ملائم من ناحية التصميم والتنفيذ بحيث تسمح لكل من الجهة التنفيذية ولجنة المنافسة بإدارة كل مرحلة من مراحل عملية الطرح بشكل فعال وآمن.

الفصل الثاني عشر:

تسويق مشاريع التخصيص

المادة (١٢٧):

للجهة التنفيذية -وفقاً لخطة الطرح الموافق عليها- قبل البدء في عملية الطرح القيام بحملة تسويقية لمشروع التخصيص على شكل حملات ميدانية أو إعلانات وتواصل مع المستثمرين المحتملين، والمولين، والمقاولين، والموردين داخل المملكة وخارجها، والتواصل مع أصحاب العلاقة.

المادة (١٢٨):

١- يجب على الجهة التنفيذية أن تعلن عن مشاريع التخصيص ومرحلة الطرح الخاصة بها، ولها في سبيل ذلك التنسيق مع الهيئة السعودية لتسويق الاستثمار، لجذب عدد كافٍ من المتنافسين، وتعزيز المنافسة في مشروع التخصيص، لتحقيق نتائج المرجوة في مشاريع التخصيص.

٢- يُعلن عن مشاريع التخصيص والتفاصيل المتعلقة بها في الوسائل الآتية:

- أ- الموقع الإلكتروني وحسابات التواصل الاجتماعي للجهة التنفيذية والمركز.
- ب- المنصات والمواقع الإلكترونية التي تحددها الهيئة السعودية لتسويق الاستثمار.
- ج- الصحف، ومواقع طرحة مشاريع التخصيص المحلية والدولية، وغيرها من وسائل الإعلام، سواء الإلكترونية أو التقليدية، وأي وسائل إعلام أخرى قادرة على نشر فرصة الاستثمار في مشروع التخصيص على نطاق واسع.
- د- مواقع الأجهزة المعنية أو غيرها من المواقع ذات العلاقة.
- هـ- منشورات الصناعة والمجالات التجارية والمجالات والبيوريات لقطاعية الأخرى ذات العلاقة.
- و- مؤتمرات واجتماعات الصناعة، وجولات التعريف بمشاريع التخصيص.
- ز- سجلات المتنافسين وقوائم الشركات التي تحتوي على شركات، حسب الإنطباق، تم التعبير عن اهتمامها أو تأهيلها.

ويجب أن تكون الإعلانات متسقة مع الإعلان الرسمي، والنص على الرجوع إلى الموقع الخاص بالجهة التنفيذية والمركز لمزيد من المعلومات.

الفصل الثاني عشر:

مؤتمرات المستثمرين

المادة (١٢٩):

للجهة التنفيذية أن تعقد مؤتمر مفتوحاً للأطراف المهمة بعد إصدار طلب إيداء الرغبة أو طلب تقديم المؤهلات -شريطة السماح بذلك صراحةً في خطة الطرح الموافق عليها- على أن يقتصر المؤتمر على توضيح مشروع التخصيص وقوائده الرئيسية والجدول الزمني المتعلق به، والمتطلبات الإجرائية للمشروع.

المادة (١٣٠):

للجهة التنفيذية أن تعقد مؤتمراً لمقدمي العروض -شريطة السماح بذلك صراحةً في خطة الطرح الموافق عليها- على أن يراعى الآتي:

- ١- أن يعقد المؤتمر خلال عشرين (٢٠) يوم عمل من تاريخ إصدار طلب تقديم العروض.
- ٢- لا يُعد هذا المؤتمر بمثابة مفاوضات مع المتنافسين، وأن يقتصر المؤتمر على توضيح مشروع التخصيص وإجراءاته ومتطلباته، والجدول الزمني المتعلق به، وتوضيح المتطلبات الكمية والتنوعية للمتنافسين.

المادة (١٣١):

على الجهة التنفيذية مراعاة الآتي عند عقد المؤتمرات:

- ١- أن توجه الدعوة قبل عقد المؤتمر بعشرة (١٠) أيام عمل على الأقل، وتوضح الدعوة اشتراطات المؤتمر وموقعه وتوقيته.
- ٢- بيان بأن عرض المؤتمر هو توضيح مشروع التخصيص ولا تعد الإجابات فيه بمثابة تعديل أو تغيير في الوثائق التي طرحتها الجهة التنفيذية.
- ٣- تطلب الجهة التنفيذية من المدعويين تقديم أسئلتهم قبل موعد المؤتمر للإجابة عليه في عرضها التقديمي.

٤- تُوثق الجهة التنفيذية الاستفسارات الواردة في المؤتمر بعد إصدار طلب إيداء الرغبة أو طلب تقديم المؤهلات والردود عليها الواردة في المؤتمر بشكل مكتوب وتكون متاحة في موقعها الإلكتروني، ولا تُعد تلك الإجابات ملزمة للجهة التنفيذية، ولا جزءاً من الوثائق التي طرحتها أو تطرحها الجهة التنفيذية.

٥- تُوثق الجهة التنفيذية الاستفسارات الواردة في المؤتمر بعد نشر قائمة المتنافسين المؤهلين أو إصدار طلب تقديم العروض والردود عليها الواردة في المؤتمر بشكل مكتوب وترسلها إلى المتنافسين، ولا تُعد تلك الإجابات ملزمة للجهة التنفيذية، ولا جزءاً من الوثائق التي طرحتها أو تطرحها الجهة التنفيذية.

٦- يُستهل كل مؤتمر بعرض تقديمي من الجهة التنفيذية مشتملاً على عرض عن مشروع تخصيص وفرصة الاستثمار فيه وإجراءات المنافسة ذات العلاقة، ويُختم بوقت لأُسئلة الأجوبة مع المستثمرين.

٧- في حال قررت الجهة التنفيذية إجراء بعض التغييرات على الوثائق التي طرحتها، فيكون ذلك وفق الإجراءات المنصوص عليها في اللائحة.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

- ٢- للجهاز المعني إسناد أعمال مراقبة تنفيذ الطرف الخاص لمشروع التخصيص إلى طرف آخر وفق ما تقتضي به أحكام العقد واللائحة والقرارات ذات الصلة على أن تُشعر الجهة التنفيذية بذلك مسبقاً.
- ٣- على الجهاز المعني تقديم تقارير دورية لوزارة تنضم جميع اللدقائق النقدية المبلشرة والمتوقعة للمشروع، والتنسيق المستمر والمسبق مع الوزارة خلال فترة سريان العقد لضمان وفاء الحكومة بالتزاماتها المالية المصدرة في العقد.
- ٤- على الجهاز المعني تقديم تقارير دورية شاملة وتفصيلية للمركز عن تقدم تنفيذ مشروع التخصيص.

المادة (١٣٥):

يضع الجهاز المعني -بعد الإغلاق التجاري وقيل الانتهاء من إجراءات الإغلاق المالي- خطة لإدارة العقد ومراقبته لاستخدامها كدليل مرجعي، ويتم الرقعة بها للمسؤول الأول للموافقة عليها، على أن تتضمن الخطة -بحد أدنى- ما يأتي:

- ١- نبذة عامة عن العقد والبنود التعاقدية الرئيسة فيه، والجدول الزمني لتنفيذه، ومسؤوليات والتزامات أطراف التعاقد.
- ٢- تحديد المخاطر المرتبطة بتنفيذ العقد (مثل تأخر الطرف الخاص في تنفيذ التزاماته أو فشله في تحقيق مستوى الجودة المطلوبة أو إيفائه، أو احتمالية انقطاع تقديم الخدمة العامة أو الإخلال الجسيم بتوافر الخدمة)، وآليات تعامل الجهاز المعني مع تلك المخاطر في حال حدوثها.
- ٣- آلية إدارة العقد ومراقبته، وعلى أن تتضمن خطة إدارة العقد (حسب الانطباق) آلية مراقبة تنفيذ التزامات الطرف الخاص في مرحلة الإنشاء/ البناء، ومراقبة الالتزام بالجدول الزمني للإنشاء المحدد في العقد، والتعامل مع أي تأخير عن الجدول الزمني أو أي مخالفة للطرف الخاص ما هو متفق عليه في مرحلة الإنشاء.
- ٤- مؤشرات تقييم الأداء وآليات قياسها.
- ٥- تحديد الجهات ذات العلاقة بتنفيذ مشروع التخصيص والرقابة عليه وإدارته في الجهاز المعني والجهات الحكومية ذات العلاقة، وآلية التواصل والتنسيق بينهما.
- ٦- جدولاً لخطة سير إجراءات تنفيذ العقد المبرم وإجراءات الحكومت.
- ٧- آليات معالجة الصعوبات والإشكليات في تنفيذ مشروع التخصيص.
- ٨- إجراءات ومتطلبات المراجعة وإعداد التقارير والإشعارات.
- ٩- أي إجراءات ومتطلبات أخرى يرى الجهاز المعني مناسبتها.

المادة (١٣٦):

١- مع مراعاة المادة (١٣٥) (سابعة والعشرين) من النظام، تتولى الجهة التنفيذية بنفسها أو من خلال طرف آخر تختاره تنفيذ بعض التزامات عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو كلها، وتتمتع بالحقوق المرتبطة بالعقد، ما لم ينص العقد على غير ذلك، ولها في سبيل ذلك اتخاذ الإجراءات التصحيحية لنفاذ الإخلال أو الفصول الناتجة عن لطرف الخاص.

٢- في حال ترتب على مباشرة الجهة التنفيذية بنفسها أو من خلال طرف آخر اختاره تنفيذ عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص أي التزامات مالية إضافية على الخزينة العامة للدولة فعلى الجهة التنفيذية الرقعة بشكل مسبق إلى الوزارة لطلب الموافقة وإشعار الجهة المختصة بذلك قبل اتخاذ أي إجراء في هذا الشأن.

المادة (١٣٧):

- ١- مع مراعاة الفقرة (٣) من المادة (الغائمة) من النظام، لا يجوز للجهة التنفيذية تعليق تنفيذ عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو تعديل شروطه وأحكامه إلا بعد موافقة الجهة المختصة في حال اقتضت المصلحة العامة ذلك، وأن يكون في إطار الأحكام والضوابط المنصوص عليها في العقد، على أن تراعي الآتي:
- أ- تقديم أسباب ومسوغات وآثار هذا الطلب.
- ب- عدم زيادة الالتزامات المالية على الخزينة العامة للدولة إلا بموافقة الوزارة.
- ج- عدم تعطيل تنفيذ العقد بشكل كامل.
- د- ألا يؤدي تعديل شروط عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص وأحكامه إلى تغيير الطبيعة العامة للعقد، بحيث يترتب عليه نشوء عقد جديد.
- ٢- يُحدد عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص إجراءات تعليق تنفيذه أو تعديله، وأحكام إرسال الإخطارات بذلك ومدتها، والآثار المترتبة على تعليق التنفيذ أو التعديل، ومدار التعويض الذي يستحقه الطرف الخاص وآلية احتسابه.

المُصل الثالث عشر:

إنهاء عملية الطرح

المادة (١٣٢):

- ١- للجهة التنفيذية، بعد موافقة الجهة المختصة، إلغاء طرح مشروع التخصيص في أي وقت قبل توقيع العقد؛ وذلك في أي من الحالات الآتية:
- أ- إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك.
- ب- الحالات الطارئة التي يكون فيها تهديد للسلامة العامة أو الأمن العام أو لصحة لعملة مؤكداً وغير متوقع، أو يكون فيها إخلال يُؤثر بخسائر في الأرواح، أو الممتلكات، أو بتوقف تقديم الخدمة العامة في حال الاستمرار في إجراءات طرح مشروع التخصيص.
- ج- وجود أخطاء جوهرية في إجراءات طرح مشروع التخصيص، لا يمكن معالجتها ضمن تلك الإجراءات.
- د- انتهاء الحاجة لطرح مشروع التخصيص في حال وجود مبررات تسوّغ ذلك.
- هـ- إذا تضمنت كل العروض أو معظمها طلبات لا تتوافق مع شروط ومتطلبات طلب تقديم العروض، أو تعذر تقييم كل العروض مالياً أو فنياً.
- و- في حال عدم استلام أي بيان مؤهلات أو عرض بشأن المشروع، أو عدم تأهيل أي متنافس أو قبول أي عرض بشأن المشروع، وذلك ما لم يوافق المسؤول الأول على إعادة طرح مشروع التخصيص مرة أخرى دون إجراء أي تعديل على تفاصيل المشروع الواردة في الوثيقة الموافقة عليها.
- ز- إذا ثبت أن إجراءات الطرح تضمنت تواطؤاً، أو تعارضاً في المصالح، أو رشوة، أو أي من ممارسات الفساد الأخرى.
- ح- إذا تم استلام تظلم وفقاً للنظام واللائحة، وصدر قرار لجنة التظلمات بقبول التظلم وصحته قبل توقيع العقد، ولم يكن ممكناً تصحيح ما تم من إجراءات مخالفة للنظام واللائحة.

٢- يجب أن يكون قرار الإلغاء مسبباً، ويتم إشعار مقدمي العروض به.

٣- وفي جميع الحالات يجوز للجهة المختصة أن تقر ما تراه بشأن إلغاء عملية الطرح.

المادة (١٣٣):

- لا يستحق أي مقدم أو متنافس أي تعويض نتيجة إلغاء طرح مشروع التخصيص في أي وقت قبل توقيع العقد ما لم يُقرر مجلس الإدارة غير ذلك بناءً على توصية من الجهة التنفيذية، وبعد الحصول على موافقة الوزارة، وفي جميع الأحوال لا يجوز أن يزيد أي تعويض مالي يقرر مجلس الإدارة عن التكلفة الفعلية والمباشرة للمشاركة في المنافسة ووفقاً لتقدير أهل الخبرة بناءً على ما يُقدمه المتقدم أو المتنافس من مستندات لتلك التكاليف تقبلها الجهة التنفيذية.

المُصل الرابع عشر:

إدارة العقد

المادة (١٣٤):

- ١- يتولى الجهاز المعني المسؤولية عن إدارة تنفيذ العقد ومراقبته، بما في ذلك:
- أ- تحديد الميزانية اللازمة لإدارة العقد، واتخاذ ما يلزم من إجراءات للتحقق من تأمين المخصصات/ الاعتمادات المالية السنوية اللازمة لإدارة العقد وذلك ضمن الميزانية السنوية للجهاز المعني.
- ب- التواصل مع أطراف العقد وإجراء المراسلات والإشعارات بما يساعد في تنفيذ العقد والرقابة عليه.
- ج- متابعة مراحل تنفيذ العقد وخطواته، ومن ذلك -حسب الانطباق- إنشاؤه، وتجيزه، وتقديمه الخدمات وغيرها وفق أحكام العقد وأي إجراءات أخرى متعلقة بالتخطيط لإنشاء العقد.
- د- التحقق من التزام الطرف الخاص وأي جهات أخرى ذات علاقة بآلياتهم التعاقدية وتحقيق مستويات الجودة المحددة في العقد، وجداوله الزمنية المحددة للتنفيذ.
- هـ- التأكد من تنفيذ الطرف الخاص وأي جهات أخرى ذات علاقة لأي قرارات صادرة من الجهات المختصة والتنفيذية خلال فترة تنفيذ العقد، وفقاً للصلاحيات المنصوص عليها في النظام، والقواعد المنظمة، واللائحة.
- و- التأكد من قيام الطرف الخاص بتوفير كافة المعلومات والوثائق والتقارير التي تنتج للجهات الرقابية ممارسة رقابتها على تنفيذ العقد، وتمكين تلك الجهات من إجراء أي جولات تفقدية أو تفيدية خلال مراحل تنفيذ العقد، والتزامه بجميع الأنظمة والتعليمات والقرارات المعمول بها في المملكة.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تمة

الباب السابع:

العروض التلقائية

المادة (١٤٢):

تسعى الحكومة من خلال استقبال العروض التلقائية بشأن مشاريع تخصيص مقترحة إلى تحقيق الأهداف الآتية:

- ١- تحقيق أهداف التخصيص الواردة في النظام.
- ٢- إيجاد الحلول والأفكار المبتكرة والإبداعية لمعالجة فجوات البنى التحتية أو الخدمات العامة أو تحسينها ورفع كفاءتها وجودتها.
- ٣- تحفيز القطاع الخاص لتقديم الحلول الفنية وإعداد الدراسات وتقديم المبادرات لتحقيق الجدوى الاقتصادية والانتاجية.
- ٤- زيادة عدد مشاريع التخصيص القابلة للتطبيق والدراسة والطرح.

المادة (١٤٣):

يشترط لتقديم العرض التلقائي ما يأتي:

- ١- أن يكون العرض التلقائي في القطاعات التي لديها خطط تخصيص.
- ٢- ألا يكون إعداد العرض التلقائي بناءً على طلب من جهة حكومية، أو بمشاركة أو إشراف أو توجيه منها.
- ٣- أن يتضمن العرض التلقائي حلولاً مبتكرة.
- ٤- أن يحقق العرض التلقائي قيمة مقابل المال إن أمكن.
- ٥- ألا يكون مقدم العرض التلقائي جهة حكومية أو موظفاً حكومياً أو مستشاراً معيّناً لتقديم خدمات استشارية متعلقة بمشاريع بنى تحتية أو خدمة عامة.

المادة (١٤٤):

يشترط أن يتضمن العرض التلقائي المعلومات الكافية للجهة التنفيذية لدراسته والنظر فيه والتي تشمل -بحد أدنى- ما يأتي:

- ١- مسوغات إعطاء العرض التلقائي الأولوية في الدراسة والطرح. ومعلومات تفصيلية عن مقدم العرض وخبراته ومؤملاته.
- ٢- دراسة تفصيلية تلبية المتطلبات المحددة في اللائحة تعتمد على البيانات المالية الحكومية المتاحة للجمهور.
- ٣- معلومات تفصيلية عن الحلول والأفكار المبتكرة، بما في ذلك بيان أي حقوق ملكية فكرية أو أسرار تجارية أو أي حقوق أخرى مرتبطة بالعرض.
- ٤- الآثار المترتبة على الحكومة بما في ذلك الدعم المالي أو الائتماني المطلوب بشروع التخصيص.
- ٥- منح حق استغلال حقوق الملكية الفكرية والأسرار التجارية المتعلقة بالعرض التلقائي في حال واقت الجهة التنفيذية على طرح مشروع التخصيص.
- ٦- إقراراً بأن إعداد العرض التلقائي لم يكن بناءً على طلب من جهة حكومية، أو بمشاركة أو إشراف أو توجيه منها.
- ٧- تحديداً للتكاليف المتكبدة لإعداد العرض التلقائي، وللجهة التنفيذية طلب أي معلومات أو مستندات تثبت هذه التكاليف ولها التفاوض في ذلك مع مقدم العرض دون أن تكون الجهة التنفيذية ملزمة بالتعويض أو بترتيب التعويض عن تلك التكاليف.

المادة (١٤٥):

يقدم العرض التلقائي إلى الجهة التنفيذية المعنية دون أن تكون ملزمة بدراسته والنظر فيه، ولها في سبيل ذلك -خلال ثلاثين (٣٠) يوم عمل من تاريخ استلام العرض التلقائي- ما يأتي:

- ١- دراسة عروض التلقائي.
- ٢- إعادة العرض التلقائي دون فتحه إلى مقدم العرض مع بيان مكتوب يفيد بعدم وجود رغبة في استقبال أي عروض تلقائية للمشروع أو للقطاع في لوقت الحالي.

المادة (١٤٦):

١- إذا رغبت الجهة التنفيذية في دراسة العرض فتراعي الآتي:

- أ- إخطار مقدم العرض التلقائي باستلامها للعرض والرغبة في دراسته والنظر فيه.
- ب- دراسة العرض التلقائي وفق ما ورد في المادة (١٤٧) من اللائحة.
- ج- التواصل مع مقدم العرض للاستيضاح أو طلب معلومات إضافية دون أن يكون ذلك بمثابة مفاوضات أو أي نوع من الترتيبات ينتج عنها علاقة تعاقدية مع مقدم العرض.

٣- في حال لم يُحدّد عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص مقدار التعويض الذي يستحقه الطرف الخاص نتيجة تعليق العقد أو تعديله وآلية احتسابه، فيحدد مجلس الإدارة -بناءً على توصية الجهة التنفيذية- مقدار التعويض وآلية دفعه والشروط والضوابط المنظمة لذلك، على أن تراعي الجهة التنفيذية عند تقديمها للتوصية الاسترشاد بالممارسات المحلية والدولية المتعارف عليها، وأراء أهل الخبرة في تحديد مقدار التعويض.

٤- يجوز التفاوض مع الطرف الخاص حول المسائل المتصلة بتعديل شروط عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص وأحكامه والأثر المالي المترتب عليها، ولا يعد هذا التفاوض تعاقداً مباشراً خاضعاً لأحكام الفصل التاسع من لوائح لسانس من اللائحة وإن ترتب على تعديل العقد زيادة في الالتزامات المالية المترتبة بموجب العقد وذلك مع مراعاة حكم الفقرة (٣) من المادة (اللائحة) من النظام.

المادة (١٣٨):

١- للجهة التنفيذية تصديق عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو تجديده وفقاً للنظام، وفي إطار الأحكام والضوابط والحدود المتفق عليها في العقد.

٢- تقوم الجهة التنفيذية برفع طلب تمديد عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو طلب تجديده إلى الجهة المختصة لطلب الموافقة، وذلك قبل اتخاذ أي إجراء في هذا الشأن، على أن يتضمن الطلب مبررات ومسوغات وأثار هذا الطلب.

٣- يُحدّد عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص إجراءات تمديده أو تجديده، وأحكام إرسال الإخطارات بذلك ومددها، والآثار المترتبة على التمديد أو التجديد، والالتزامات المالية المترتبة على ذلك، في حال ترتب على تمديد عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو تجديده أي التزامات مالية إضافية على الخزينة العامة للدولة، فعلى الجهاز المعني الرفع بشكل مسبق إلى الوزارة لطلب الموافقة، وذلك قبل الرفع للجهة المختصة للحصول على موافقتها في هذا الشأن.

المادة (١٣٩):

١- للجهة التنفيذية إنهاء عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص بالإرادة المنفردة قبل انتهاء مدته وفق لضوابط المنصوص عليها في النظام وللعقد.

٢- تقوم الجهة التنفيذية برفع مقترح إنهاء عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص إلى الجهة المختصة لطلب الموافقة، وذلك قبل اتخاذ أي إجراء في هذا الشأن، على أن يتضمن طلب مبررات ومسوغات وأثار هذا الطلب.

٣- يُحدّد عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص إجراءات إنهائه، وأحكام إرسال الإخطارات بذلك ومددها، والآثار المترتبة على إنهائه، ومقدار التعويض الذي يستحقه الطرف الخاص وقيمة احتسابه، في حال ترتب على إنهاء عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص أي التزامات مالية إضافية على الخزينة العامة للدولة، فعلى الجهاز المعني الرفع بشكل مسبق إلى الوزارة لطلب الموافقة، وذلك قبل اتخاذ أي إجراء في هذا الشأن.

المادة (١٤٠):

١- يجب أن يتضمن عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص أحكام ملكية أصول المشروع وحقوق الملكية الفكرية المرتبطة به، والتزامات الأطراف المتعلقة بتسليم واستلام موقع المشروع، وأحكام نقل الملكية في نهاية المشروع (إن وجدت)، والمواصفات والمعايير التي يتعين توفرها في أصول المشروع عند نهاية عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص، بما في ذلك -بحد أدنى- ما يأتي:

- أ- الجدول الزمني لاستلام وتسليم موقع المشروع.
- ب- حلة الأصول وقت إنهاء عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص وتقييمها من قبل استشاري مستقل وفقاً ما هو منصوص عليه في عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص.
- ج- توزيع المسؤولية عن تكلفة وتنفيد أي متطلبات للتسليم.
- د- التعويض الواجب دفعه للطرف الخاص (إن وُجد).
- هـ- خطة استقطاب وتدريب ونقل الموظفين (إن وُجد).

٢- إذا تضمن عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص استئجار الجهة التنفيذية عقراً من طرف الخاص، فيكون إخلاء العقار وتسليمه وفقاً لما يتفق عليه الأطراف.

المادة (١٤١):

١- على الجهاز المعني إجراء تقييم لمشروع تخصيص بعد انتهاء مدة العقد، وإعداد تقرير يتضمن تحديداً لمستهدفات المشروع وفقاً لوثيقة مشروع التخصيص، ومدى تحقيق تلك المستهدفات في نهاية فترة العقد، والروسن الاستفادة من المشروع خلال مرحلة تنفيذ عقد التخصيص، ومقترحات الجهاز المعني لتلافي تكرار ظهور التحديات في المشاريع المستقبلية.

٢- يتم الرفع بملف تقرير للجهة المختصة والمركز للأحلام،

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

الباب الثامن:

أحكام ختامية

الفصل الأول:

متطلبات المحتوى المحلي في مشاريع التخصيص

المادة (١٤٩):

- ١- يراعى في إعداد الدراسة التفصيلية إجراء دراسة لمتطلبات المحتوى المحلي وفق ما يأتي:
 - أ- تحديد متطلبات المحتوى المحلي القابلة للتضمين في مشروع التخصيص ووثائق طرح مشروع تخصيص بالإشتراك مع الهيئة.
 - ب- للجهة التنفيذية إجراء تحليل أولي للسوق للقياس أثر تضمين متطلبات المحتوى المحلي على مشروع التخصيص على ما يأتي:
 - ١- مدى وجود أثر سلبي على اهتمام ورغبة المستثمرين في المنافسة.
 - ٢- مدى احتمالية عدم نجاح عملية طرح مشروع التخصيص.
 - ٣- مدى زيادة الاقترابات المترتبة على الحكومة بموجب مشروع التخصيص أو تحلّلها مخاطر إضافية.
 - ٢- على الجهة التنفيذية التشاور مع الهيئة في جميع مراحل إجراء الدراسة المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذه المادة.
 - ٣- على الجهة التنفيذية تضمين مخرجات الدراسة المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذه المادة وتوصياتها فيما يتعلق بكيفية التعامل مع مخرجات الدراسة ومسوغات تلك التوصيات في الوثيقة، وعلى الجهة التنفيذية تزويد الهيئة بنسخة من الدراسة.

المادة (١٥٠):

- ١- في حال أظهرت الدراسة المنصوص عليها في الفقرة (١) من المادة (١٤٩) من اللائحة مناسبة تضمين متطلبات المحتوى المحلي في وثائق طرح مشروع التخصيص، فتعدّ لجهة التنفيذة -بالإشتراك مع الهيئة- قائمة بذلك المتطلبات المراد تضمينها في وثائق طرح مشروع التخصيص على أن تتضمن -بحد أدنى- ما يأتي:
 - أ- متطلبات المحتوى المحلي.
 - ب- نماذج المحتوى المحلي التي يتوجب على المتنافسين استخدامها في وثائق العرض.
 - ج- آلية متابعة ومراقبة التزام الطرف الخاص بمتطلبات المحتوى المحلي خلال تنفيذ مشروع التخصيص، وآليات قياس أداء الطرف الخاص ومعييره ومؤشراته، و التزام الطرف الخاص بتقديم التقارير والمعلومات ذات العلاقة بمتطلبات المحتوى المحلي إلى الجهة التنفيذية والهيئة خلال مراحل تنفيذ مشروع التخصيص وعند انتهاء العقد.

- ٢- في حال أظهرت الدراسة المنصوص عليها في الفقرة (١) من المادة (١٤٩) من اللائحة عدم مناسبة تضمين وثائق طرح مشروع التخصيص أي متطلبات خاصة مرتبطة بالمحتوى المحلي فعلى الجهة التنفيذية عرض نتائج الدراسة على الهيئة، ولطلب من الهيئة دراسة مدى مناسبة تضمين وثائق طرح مشروع التخصيص اشتراطات بشأن وجوب تقديم المتنافسين لمقترحاتهم بشأن تنمية المحتوى المحلي عند تنفيذ مشروع التخصيص، وعدّ ذلك أحد معايير التفضيل في تقييم العروض وتضمن مخرجات ذلك في الوثيقة، وعلى الهيئة إبداء الرأي في ذلك.

- ٣- تقوم الجهة التنفيذية -بعد استلام رأي الهيئة بالموافقة على مخرجات الدراسة، أو مرور خمسة عشر (١٥) يوم عمل من تاريخ تزويد الهيئة بنتائج الدراسة أيهما أسبق- بتضمين النتائج والمسوغات التي توصلت إليها في الوثيقة.

- ٤- في حال عدم التوافق بين الجهة التنفيذية والهيئة بشأن متطلبات المحتوى المحلي المقترح تضمينها في وثائق طرح المشروع: فللهيئة -بعد التنسيق مع المركز- الرفع بشكل مباشر إلى الجهة المختصة بإفادتها ومقترحاتها، وللجهة المختصة -إن رأت ذلك مناسباً- توجيه الجهة التنفيذية بإعادة النظر في الوثيقة بناءً على ما قيمته الهيئة من مقترحات.

المادة (١٥١):

- ١- على الجهة التنفيذية عند الموافقة على تضمين متطلبات المحتوى المحلي في مشروع التخصيص إجراء ما يأتي:
 - أ- تضمين الوثيقة متطلبات المحتوى المحلي المقترح تضمينها في وثائق الطرح.
 - ب- التأكد من عكس نتائج متطلبات المحتوى المحلي في الدراسة التفصيلية لمشروع التخصيص.
 - ج- توضيح إجراءات التشاور التي قامت بها الجهة للتنفيذية مع الهيئة، ورأي الهيئة بشأن تلك المتطلبات والشروط.
 - د- تزويد الهيئة بنسخ من وثائق المنافسة وعقود التخصيص.

- د- الانتهاء من دراسة العرض التلقائي خلال تسعين (٩٠) يوم عمل من تاريخ استلام العرض.
- ٢- للجهة التنفيذية -بعد الحصول على موافقة مجلس الإدارة- أن تلزم مقدم العرض التلقائي برفع مقابل مالي لها كشرط مسبق لدراسة العرض التلقائي، شريطة أن يعكس المقابل المالي التكاليف المتوقعة لدراسة العرض التلقائي ولنظر فيه من قبل الجهة التنفيذية.

المادة (١٤٧):

- ١- عند دراسة العرض التلقائي والنظر فيه، تتحقق الجهة التنفيذية مما يأتي:
 - أ- اشتغال العرض التلقائي على جميع المتطلبات المنصوص عليها في اللائحة.
 - ب- توافق العرض مع الأهداف الاستراتيجية وخطة التخصيص للقطاع وأولوياته.
 - ج- القدرة على تحمل تكليف مشروع التخصيص المقترح وما إذا كان الأثر المالي للعرض يتوافق مع أي قيود ذات صلة بالميزانية العامة للدولة، والقدرة على تمويله.
 - د- أن مشروع التخصيص المقترح في العرض التلقائي يعكس العوامل العارية للسوق، والتوزيع الأمثل للمخاطر.
 - هـ- خلو مشروع التخصيص المقترح في العرض التلقائي من أي مشاكل فنية أو عملية أو نظامية أو تنظيمية أو بيئية أو اجتماعية، الغير قابلة للمعالجة فيما إذا تم تنفيذ مشروع التخصيص، وعلى أن يتم احتساب أي تكليف لحل أي إشكليات قابلة للمعالجة في تحليل القدرة على تحمل التكاليف.
 - و- أن يكون مشروع التخصيص المقترح في العرض التلقائي غير مدرج ضمن خطة التخصيص للقطاع، وفي حال كان مشروع التخصيص واردة في خطة التخصيص للقطاع ولم يتم الإعلان عنه فلا يمكن للجهة التنفيذية البدء بإجراءات المنافسة بناءً على العرض التلقائي دون موافقة مجلس الإدارة على ذلك.

- ٢- بعد إتمام دراسة العرض التلقائي ولنظر فيه، للجهة التنفيذية أن تقر ما يأتي:

- أ- أن العرض التلقائي غير جدير بمزيد من النظر والدراسة، على أن يتم إخطار مقدم العرض بذلك، وإعادة جميع مستندات العرض التلقائي إليه.
- ب- إذا كان العرض التلقائي غير مكتمل أو يفكر إلى المعلومات الكافية لاتخاذ قرار بشأنه، فللجهة التنفيذية طلب معلومات إضافية -وفق ما تراه مناسباً- وتوجيه مقدم العرض بتقديم مستندات أو معلومات إضافية أو إعادة تقديم عرضه التلقائي متضمناً هذه المعلومات.
- ج- إذا كان العرض التلقائي يستحق مزيداً من النظر والدراسة، يجب أن يتم إخطار مقدم العرض بذلك، وإشعار المركز بذلك، على أن تستكمل الجهة التنفيذية إجراءات دراسة مشروع التخصيص المقترح وتحضيره وطرحه وترسيته وفقاً لأحكام النظام واللائحة.

- ٣- في حال لم توافق الجهة المختصة على مشروع التخصيص المقترح في العرض التلقائي في أي مرحلة من مراحل التحضيرية قبل إصدار طلب تقييم المؤهلات، فعلى الجهة التنفيذية إخطار مقدم العرض بذلك.

المادة (١٤٨):

- ١- تقوم الجهة التنفيذية بعد الانتهاء من إعداد الوثيقة بناءً على العرض التلقائي بالرفع للجهة المختصة للموافقة، وللجهة المختصة في ذلك الآتي:

- أ- عدم الموافقة على الوثيقة المعدة بناءً على العرض التلقائي، وإعادة العرض التلقائي إلى مقدم العرض مع بيان مكتوب يفيد بعدم موافقة الجهة المختصة عليه.
- ب- الموافقة على الوثيقة المعدة بناءً على العرض التلقائي.
- ٢- في حال وافقت الجهة المختصة على الوثيقة المعدة بناءً على العرض التلقائي، والبدء في إجراءات طرحه مشروع تخصيص وفقاً لأحكام النظام واللائحة، فعلى الجهة التنفيذية مراعاة ما يلي:
 - أ- عدم انواصل بشكل خاص مع مقدم العرض التلقائي بشأن عملية طرح باستثناء ما ورد في الفقرة الفرعية (ب) من هذه الفقرة، ومراعاة مقتضيات الشفافية والعلانية وتكافؤ الفرص والمساواة مع المتنافسين الآخرين.
 - ب- في حالة إجراء عملية طرح تنافسية، يجب أن ينص طلب تقييم المؤهلات على أنه يجوز للجهة التنفيذية إضافة مقدم العرض التلقائي ضمن القائمة المختصرة للمتنافسين المؤهلين لإقدام عرضه، دون المطالبة بتقديم وثيقة المؤهلات.
 - ج- إذا لم يتم ترسيه لعقد على مقدم العرض التلقائي كنتيجة لعملية الطرح، فللجهة التنفيذية -بعد موافقة مجلس الإدارة ووزارة- تعويض مقدم العرض التلقائي بما يعادل التكاليف المباشرة والمقولة -وبما لا يتجاوز ما تم الانتهاء عليه وفق الفقرة (٧) من المادة (١٤٤) من اللائحة- التي تكبدها لإعداد وتقديم العرض وفقاً لتقدير أهل الخبرة وما يقمعه مقدم العرض التلقائي من مستندات لتلك التكاليف قبلها الجهة التنفيذية، وللجهة التنفيذية أن تضمن وثائق طرح مشروع التخصيص أحكاماً تفيد بالتزام المتنافس الفائز بتعويض مقدم العرض التلقائي وتحديداً تلك المبلغ.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

- ٢- الحاجة أو الغرض من التواصل مع أصحاب العلاقة المحددين.
- ٣- الوسائل المقترحة للتواصل مع أصحاب العلاقة وإشراكهم، والجدول الزمني المقترح لذلك.
- ٤- المواضيع المقترحة لمناقشتها مع كل فئة من أصحاب العلاقة، ومستهدفات التواصل مع كل فئة.
- ٥- لبيانات والوثائق المرتبطة بمشروع التخصيص التي سيتم الإفصاح عنها لأصحاب العلاقة، بما في ذلك ما إذا كان يمكن الكشف عن أي معلومات عامة حساسة أو سرية وكيفية حماية هذه المعلومات.
- ٦- المنهجية المقترحة لتوثيق مشاركة أصحاب العلاقة والحفاظ على المعلومات التي تم جمعها.
- ٧- المنهجية المقترحة لدراسة وتحليل الملاحظات الواردة من أصحاب العلاقة وتحديد إجراءات معالجتها.
- ٨- أي حملات إعلامية أو توعوية للمجتمع لازمة لتقديم مشروع التخصيص والتعريف بمستهدفاته وفوائده، والخطة المقترحة لتنفيذ تلك الحملات واحتياجاتها المالية وغير المالية.

المادة (١٥٧):

إذا تم تقديم معلومات حكومية سرية أو حساسة أو مناقشتها كجزء من مشاركة أصحاب علاقة، فيجوز للجهة لتنفيذية وفريق العمل طلب توقيع اتفاقية (اتفاقيات) حماية السرية بين الأطراف المعنية.

المادة (١٥٨):

على الجهاز المعني بالعمل على نشر الدراسات الاقتصادية والاجتماعية والدراسات البيئية التي أعدت لمشاريع التخصيص التي صدرت لها موافقات لغايات الطرح: على الموقع الإلكتروني للجهاز المعني وأي موقع إلكتروني آخر يحدده المركز، وإتاحتها للعموم، وذلك مع مراعاة سرية أي معلومات لا يجوز الإفصاح عنها.

الفصل الثالث:

المنافسة المشروعة والحد من الاحتكار

المادة (١٥٩):

يجب أن يتضمن تحليل الخيارات في الوثيقة دراسة مفصلة لأثار مشروع التخصيص على المنافسة المشروعة أو على انتفاع المستفيدين من الخدمات أو السلع ذات الصلة بمشروع التخصيص، على أن تتضمن هذه الدراسة -بحد أدنى- ما يأتي:

- ١- تقييم مدى تمتع الطرف الخاص بحقوق حصرية بموجب مشروع التخصيص ومسوغات ذلك.
- ٢- تقييم مدى تأثير مشروع التخصيص على السوق، وما إذا كان سيترتب على تنفيذ المشروع تأثير على المنافسة أو تقييد لها، بما في ذلك:
 - أ- زيادة أو تخفيض أو تحديد الأسعار في السوق.
 - ب- تحديد اشتراطات متعلقة بالشراء أو البيع في السوق، وأحجام أو أوزان أو كميات إنتاج لسلع أو أداء الخدمات.
 - ج- منع بعض الشركات أو المؤسسات التجارية من المشاركة في السوق بشكل كلي أو جزئي.
 - د- تقسيم الأسواق أو تحديداتها.
 - هـ- خلق تركيز اقتصادي في السوق.
 - و- تشجيع سلوكيات لتواطؤ أو التنسيق في السوق.
 - ز- إساءة استغلال الوضع المهيمن في السوق.
 - ح- تجميد أوجه الاستثمار، أو الحد منها.
 - ط- الحد من تطور السوق فيما يتعلق بالكفاءة والتنوع والنمو والإنتاجية.
 - ي- الحد من حرية السلع والخدمات ونفوقها إلى السوق بشكل كلي أو جزئي.
 - ك- الحد من قدرة الحكومة على تنفيذ مشاريع مشابهة في المستقبل.

٣- تقديم قنوصيات لتجنب الاحتكار والحد من آثاره ومراعاة المنافسة المشروعة وانتفاع المستفيدين وتحسين بيئة السوق وشمولية الاقتصاد، ورفع بذلك إلى الجهة المختصة للموافقة ضمن موافقتها على الوثيقة، على أن تتم مراعاة أي ضوابط تحمّلها الجهة المختصة في موافقتها في هذا الشأن.

المادة (١٦٠):

لا يجوز للطرف الخاص اتباع أي ممارسات تقييدية في تقديم الأعمال والخدمات للمستفيدين من الخدمات أو السلع ذات الصلة بمشروع التخصيص -إلا إذا نص العقد على ذلك- بما في ذلك ما يأتي:

- ١- عدم المساواة بين المستفيدين في تقديم الأعمال والخدمات.
- ٢- الامتناع عن تقديم الأعمال والخدمات للمستفيدين.
- ٣- تعليق تقديم الأعمال والخدمات -أو تعليق توفيرها- للمستفيدين على شرط تحمل التزام أو قبول خدمة أخرى تكون بطبيعتها غير مرتبطة بالخدمة محل التعاقد أو لتعامل الأصلي.
- ٤- تخفيض أو زيادة كميات المتاح من الأعمال والخدمات بما يؤدي إلى افتعال عجز أو قفزة فيه.
- ٥- فرض أي مقابل مالي إضافي على المستفيدين من الأعمال والخدمات.

٢- على الجهة التنفيذية بالاشتراك مع الهيئة التحقق من تضمين لعقد (حسب الانطباق) ما يأتي:

- ١- التزامات الطرف الخاص المرتبطة بالمحتوى المحلي، والآثار المترتبة على إخلال الطرف الخاص بذلك، وأي غرامات مالية أو اقتطاعات مترتبة على ذلك، وآلية احتسابها، والحد الأعلى لها، وإجراءات فرضها.
- ٢- آليات قياس أداء الطرف الخاص ومعايير ومؤشراته المتابعة ومراقبة التزام الطرف الخاص بمتطلبات المحتوى المحلي خلال تنفيذ مشروع التخصيص.
- ٣- التزام الطرف الخاص بتقديم التقارير والمعلومات ذات العلاقة بمتطلبات المحتوى المحلي إلى الجهة التنفيذية والهيئة خلال مراحل تنفيذ مشروع التخصيص وعند انتهاء العقد.

المادة (١٥٢):

تتولى الجهة التنفيذية بالاشتراك مع الهيئة مراقبة ومتابعة تنفيذ الطرف الخاص لالتزاماته التعاقدية المتعلقة بالمحتوى المحلي خلال فترة سريان العقد.

الفصل الثاني:

التواصل مع أصحاب العلاقة وقطاع الخاص

المادة (١٥٣):

يقصد بأصحاب العلاقة في هذا الفصل من لهم مصلحة مرتبطة بمشروع التخصيص، ويشمل ذلك:

- ١- المستفيدين من مشروع التخصيص، أو المتأثرين به.
- ٢- المؤسسات غير الربحية ذات العلاقة بمشروع التخصيص.
- ٣- الأفراد والجهات من القطاع الخاص والتي تشمل:
 - أ- المستثمرين والممولين المحتملين لمشروع التخصيص.
 - ب- المشاركين المحتملين في مشروع التخصيص مثل المقاولين، والمتعاقدين من الباطن، ومطوري البنية التحتية، والاستشاريين الفنيين والماليين والقانونيين.

المادة (١٥٤):

يهدف التواصل مع أصحاب العلاقة إلى ما يأتي:

- ١- توفير المعلومات لصالح أصحاب العلاقة أو جمعها منهم فيما يتعلق بمشروع التخصيص.
- ٢- تحديد مدى مناسبة طرح مشروع التخصيص.
- ٣- الحصول على المعلومات اللازمة لتحديد البدائل المتاحة لتلبية الاحتياجات التي يستهدف مشروع التخصيص تلبيتها.
- ٤- تحديد خيارات أساليب التخصيص المتاحة لتنفيذ مشروع التخصيص، والأسلوب الأمثل للمشروع.
- ٥- تحديد أي ثغرات أو عواقب أو مخاطر محتملة متصلة بمشروع التخصيص، بما يتيح وضع الحلول والإجراءات الوقائية اللازمة لمعالجتها أو الحد من أثارها.
- ٦- التحقق من توافر الرغبة والقدرة لدى القطاع الخاص على المشاركة في مشروع التخصيص.
- ٧- تحديد ومعالجة مخاوف أصحاب علاقة أو مشكلاتهم المتعلقة بمشروع التخصيص.
- ٨- تعزيز فرص نجاح مشروع التخصيص وتحقيقه للنتائج المستهدفة، بما في ذلك تحديد التعديلات على الهيكل الفني أو القانوني أو التجاري للمشروع والتي من شأنها تعزيز فعالية مشروع التخصيص وجاذبيته وقابليته للتطبيق.
- ٩- تعزيز الشفافية في إجراءات تنفيذ مشروع التخصيص.

المادة (١٥٥):

١- لفريق العمل إجراء عملية استطلاع السوق خلال مرحلة إعداد وثيقة مشروع التخصيص، أو خلال أي مرحلة أخرى من مراحل مشروع التخصيص تتطلب الحصول على مُدخلات أو معلومات لتحديد مناسبة تنفيذ مشروع التخصيص.

٢- على فريق العمل الحصول على موافقة المسؤول الأول المسبقة على إجراء عملية استطلاع السوق، على أن يتضمن طلب الموافقة تحديداً للغاية من استطلاع السوق، ولغة المستهدفة به، والحكومة المقترحة للعملية.

المادة (١٥٦):

على الجهة التنفيذية تضمين الوثيقة خطة مشاركة أصحاب العلاقة في مراحل مشروع التخصيص، ما يأتي:

- ١- تحديد أصحاب العلاقة بمشروع التخصيص في كل مرحلة من مراحل، ومصاحبة كل منهم في المشروع.

اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص .. تنمة

المادة (١٦٥)

دون الإخلال بما تقتضيه الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة، يجب على أي شخص يشارك في أنشطة متصلة بمشروع التخصيص ما يأتي:

- 1- تحقيق المصالح العليا للمملكة، وإجراح خططها الاقتصادية والتنموية، وتخليب المصلحة العامة يوماً على مصالحها.
- 2- السعي إلى اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتحديد حالات تعارض المصالح والحيولة دون وقوعها قدر الإمكان، والإفصاح عنها، ومعالجتها أو الحد من آثارها في حال وقوعها.
- 3- مراعاة المصلحة العامة في أداء أعماله وواجباته، وتجنب ممارسة أي عمل قد ينشأ عنه تعارض للمصالح.
- 4- عدم استخدام منصبه الوظيفي أو لعمام أو المعلومات التي اكتسبها بحكم الوظيفة لمصلحته، كما يلتزم بعدم استغلال الصلاحيات أو النفوذ الذي يتمتع به لتحقيق أي مكاسب.
- 5- عدم قبول أو تلقي أو عرض أو طلب أو تبادل أي منافع مالية أو عينية أو خدمات ضيافة أو هدايا من الغير.
- 6- ألا تكون له مصلحة في أي أمر ذي صلة بأنشطة التخصيص يُعرض على الجهة المختصة أو الجهة التنفيذية أو أي جهة حكومية أخرى، وإذا وجدت له مصلحة فيجب عليه الإفصاح فوراً للجهة التنفيذية عن طبيعتها، وعليه الامتناع عن المشاركة في المداولات أو التصويت أو أي إجراء آخر أو عمل طوال فترة وجود حالة تعارض المصالح.
- 7- الإفصاح كتابةً للجهة التنفيذية وإشعار المركز فور حدوث حالة تعارض المصالح، أو تلقي أي عرض بمنافع مالية أو عينية، واتخاذ الإجراءات التصحيحية التي قد تحددها، والتي قد تشمل -على سبيل المثال لا الحصر- المنع من المشاركة في مشروع التخصيص، أو المنع من حضور أي اجتماعات ذات علاقة، ومناقشة الموضوع، والتصويت عليه، أو محاولة التأثير في أصوات أو أعمال الآخرين، ويجب أن يتضمن الإفصاح ما يأتي:

- أ- وصفاً للمصلحة أو العلاقة التي تعتبر أو يمكن اعتبارها أساساً لتعارض المصالح.
- ب- وصفاً للعمل أو النشاط الذي يثير تعارضاً للمصلحة.
- ج- وصفاً للإجراءات التي يمكن للشخص اتخاذها للحد من تعارض المصالح، إن وجدت.

المادة (١٦٦)

- 1- على الجهة التنفيذية اتخاذ جميع الإجراءات والتدابير اللازمة لمنع أي تعارض في المصلح قد ينشأ في أي مرحلة من مراحل مشروع التخصيص، وتحديد طبيعته ونوعه ومعالجته بكفاءة وفاعلية وموضوعية لتجنب أي تأثير في عدالة المنافسة وضمان المعاملة التزيهية لجميع المتنافسين، بما يتوافق مع مقتضيات الشفافية والعدالة وتكافؤ الفرص والمساواة وحماية المصلحة العامة.
- 2- للجهة التنفيذية -بعد التنسيق مع المركز- وضع سياسة لتعارض المصالح في مشاريع التخصيص لديها تهدف إلى الحد من مخاطره ومعالجة حالاته، على أن تتضمن -بحد أدنى- الإجراءات المتبعة لمنع تعارض المصلح والحد منه، والإفصاح عنه واكتشافه، وسبل معالجة حالاته.
- 3- على الجهة التنفيذية أن تُضمّن وثائق طرح مشروع التخصيص والعقود التي تبرمها في شأن مشروع التخصيص تصوراً تنظّم منع تعارض المصالح وفق الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
- 4- للجهة التنفيذية الطلب من أي شخص يشارك في أنشطة متصلة بمشروع التخصيص الإقرار أو التأكيد كتابةً على أنه يمتأى عن أي تعارض في المصالح خلال جميع مراحل مشروع التخصيص.

الفصل السابع:

النماذج والوثائق الفنية المرجعية

المادة (١٦٧)

يصدر مجلس إدارة المركز ما يلزم من ملاحق فنية إلزامية مرتبطة بالجوانب الفنية ذات العلاقة بمشاريع التخصيص.

المادة (١٦٨)

لرئيس التنفيذي للمركز إصدار ما يلزم من أدلة مرجعية استرشادية ذات علاقة بمشاريع التخصيص.

الفصل الثامن:

النفاذ

المادة (١٦٩)

تكون اللائحة نافذة وفقاً لقرار اعتمادها وإصدارها، وتُنشر في الجريدة الرسمية.

الفصل الرابع:

شركة مشروع التخصيص

المادة (١٦١):

- 1- للجهة التنفيذية أن تُضمّن وثائق طرح مشروع التخصيص أحكاماً إلزامية لصاحب أفضل عرض بتأسيس شركة في المملكة لتنفيذ مشروع التخصيص لا تقل مدتها عن المدة اللازمة لتنفيذ مشروع التخصيص، وتكون هي الطرف الخاص في العقد، على أن يكون عرضها الوحيد لتنفيذ مشروع التخصيص، وفقاً للضوابط والشروط والأحكام الواردة في النظام واللائحة ووثائق طرح مشروع التخصيص.
- 2- تخضع شركة مشروع التخصيص لأحكام نظام الشركات والأنظمة المعمول بها في المملكة.
- 3- ما لم يسمح العقد بذلك، لا يجوز إجراء أي تعديل على الشكل التنظيمي لشركة مشروع التخصيص أو خفض رأس مالها، أو بيع أسهمها أو رهنها، أو تعديل حصص الشركاء، أو الاندماج، أو التقسيم، أو الاستحواذ، أو دخول شركاء جدد، أو نقل الملكية بالتنازل أو البيع، إلا بعد الحصول على موافقة مكتوبة من الجهة المختصة.
- 4- في جميع الأحوال، لا يجوز تغيير ملكية أسهم شركة مشروع التخصيص قبل اكتمال أعمال التشييد والتجهيز أو التطوير والبدء في تشغيل مشروع التخصيص أو استغلاله، إلا بموافقة الجهة التنفيذية.

الفصل الخامس:

المحافظة على السرية

المادة (١٦٢)

- 1- لأغراض اللائحة، يُقصد بالمعلومات السرية كل معلومة يؤدي إفشاؤها إلى الإضرار بالأمن الوطني للمملكة أو مصالحها أو سياساتها أو حقوقها أو الإضرار بمشروع التخصيص.
- 2- تشمل المعلومات السرية جميع المعلومات ذات العلاقة بأنشطة ووثائق مشاريع التخصيص بما فيها الأمور المالية والقانونية والفنية والإدارية، والمداولات والقرارات الخاصة بالجهة التنفيذية أو الجهة المختصة.
- 3- على الجهاز المعني وأي جهات حكومية أخرى ذات علاقة التأكد من أن إجراءاتها الداخلية ووثائق مشروع التخصيص والعقود وجميع المستندات والمراسلات الأخرى المتعلقة بلتنشئة التخصيص تطبق متطلبات سرية المعلومات بصورة تامة.
- 4- لا يجوز لأي طرف الكشف عن المعلومات السرية أو المحمية بأي شكل أو استخدامها أو استغلالها إلا وفقاً للحدود والضوابط التي يسمح بها النظام واللائحة، وأي أنظمة أو قرارات أو تعليمات معمول بها في المملكة.

المادة (١٦٣)

في حال فقدان أو تسريب وثيقة سرية أو ثبوت إفشاء معلومة سرية، أو ثبوت انتهاك حقوق ملكية فكرية أو أسرار تجارية، فعلى الجهة التنفيذية اتخاذ ما يأتي:

- 1- تحرير محضر بالواقعة، وتزويد المركز وأي جهات ذات علاقة به خلال يوم عمل واحد من اكتشاف الواقعة.
- 2- التنسيق مع المركز، وأي جهات أخرى ذات علاقة بشأن الإجراء المناسب اتخاذها.

الفصل السادس:

تعارض المصالح

المادة (١٦٤)

- 1- لأغراض اللائحة، يُقصد بتعارض المصالح أي تعارض في المصالح مرتبط بمشروع التخصيص سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، حقيقي أو محتمل قد ينشأ قبل تنفيذ الأنشطة المرتبطة بمشروع التخصيص أو أنشائها أو بعدها.
- 2- يُقصد بالمصلحة أحد الأمرين الآتيين أو كلاهما:

- أ- «المصلحة المؤسسية»، وهي علاقة الشخص أو سلته بالمؤسسة التي يكون لها مصلحة في عمل أو نشاط متصل بمشروع التخصيص، أو ترتبط بأي مجموعة أخرى يكون للشخص علاقة أو صلة بها.
- ب- «المصلحة الشخصية»، وهي المصلحة الخاصة للشخص في عمل أو نشاط متصل بمشروع التخصيص بعيداً عن التزامه المهني بشأن مشروع التخصيص، وقد تتضمن «المصلحة الشخصية» مصلحة لأفراد من العائلة أو الأقارب حتى الدرجة الرابعة، أو مصلحة مالية أو مهنية لهم في عمل أو نشاط متصل بمشروع التخصيص.

قرار وكيل الوزارة للزراعة رقم (١٨٣٩٦١) وتاريخ ١٠/٣/١٤٤٤هـ

اعتماد دليل جودة وسلامة المنتجات الزراعية

يقرر ما يلي:

أولاً: اعتماد «دليل جودة وسلامة المنتجات الزراعية» بصيغته المرفقة.

ثانياً: يسري العمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخه، ويُبَلَّغ لمن يلزم بتنفيذه والعمل بموجبه، ويُلغى كل ما يتعارض معه من قرارات سابقة.

والله الموفق.

إن وكيل الوزارة للزراعة

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً

واستناداً إلى المادة (٣) الأساسية والخلائين) من نظام الزراعة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٤) بتاريخ

١٠/٨/١٤٤٢هـ القاضي باعتماد نظام الزراعة، وللقرار الوزاري رقم (١٤٤٤/١/١٤٩٦٧) بتاريخ

١٥/١/١٤٤٤هـ القاضي باعتماد اللائحة التنفيذية لنظام الزراعة، ووافقته معالي الوزير بتاريخ

١١/٣/١٤٤٤هـ برقم (٢٦٥٥٥/٢٣٨٤/١٤٤٤). وتاريخ ٩/٣/١٤٤٤هـ على تفويض وكيل الوزارة للزراعة

بصلاحية إصدار الأداة الفنية المتعلقة باللائحة التنفيذية لنظام الزراعة، وإصدار الشروط والضوابط

الخاصة بها، والتعديل عليها، متى ما اقتضت مصلحة العمل لذلك، ولما تقتضيه المصلحة العامة.

وكيل الوزارة للزراعة
م . أحمد بن صالح عياده الخمسي

يمكنكم الاطلاع على الدليل من خلال موقع الجريدة: www.uqn.gov.sa

قرار رقم (٦٠١) وتاريخ ٢٥/٧/١٤٤٥هـ

الموافقة على نظام صندوق البنية التحتية الوطني

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع في جلسته المنعقدة برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٤٩١٥٥/٧/٤ وتاريخ ١٤٤٥/٧/٤هـ المتعلقة على بريقي صندوق التنمية الوطني رقم ٤٣٠١٥٠٨ وتاريخ ١٤٤٣/٥/٢٥هـ ورقم ٣٠٢٤٠٧/٤ وتاريخ ١٤٤٣/٨/٤هـ في شأن مشروع نظام صندوق البنية التحتية الوطني.

وبعد الاطلاع على مشروع نظام المشار إليه.

وبعد الاطلاع على المضمين رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٤٤/٦/١٦هـ ورقم (١١) وتاريخ

١٤٤٥/١/١٤هـ والمذكورين رقم (١٥٧٠) وتاريخ ١٤٤٣/٧/١٥هـ ورقم (١٨٣٦) وتاريخ

١٤٤٥/٥/٢٢هـ المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على توصية مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٤٥/٣-٣) وتاريخ

١٤٤٥/٢/٢٩هـ

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٣٢/٢٢٥) وتاريخ ١٠/١٠/١٤٤٤هـ ورقم (١٦/١٣٥) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٣هـ

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٧٨٥١) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٢٢هـ

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على نظام صندوق البنية التحتية الوطني، بالصيغة المرفقة.

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرفقة لهذا.

ثانياً: يحدد رأس مال صندوق البنية التحتية الوطني، وآلية تمويله، بقرار من مجلس إدارة صندوق التنمية الوطني.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

مرسوم ملكي رقم (١٤٢/م) وتاريخ ١/٨/١٤٤٥هـ

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس لشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٣٢/٢٢٥) بتاريخ ١٠/١٠/١٤٤٤هـ ورقم (١٦/١٣٥) بتاريخ ١٤٤٥/٧/٣هـ

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٦٠١) بتاريخ ١٤٤٥/٧/٢٥هـ

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على نظام صندوق البنية التحتية الوطني، بالصيغة المرفقة.

ثانياً: على سمو رئيس مجلس الوزراء والوزراء و رؤساء الأجهزة المعنية المستقلة - كل فيما يخصه - تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

نظام صندوق البنية التحتية الوطني

المادة الأولى:

يُقصد بالأنشآت والعيارات الآتية -أينما وردت في هذا النظام- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك:

الصندوق: صندوق البنية التحتية الوطني.

النظام: نظام الصندوق.

المجلس: مجلس إدارة الصندوق.

الرئيس: رئيس المجلس.

الرئيس التنفيذي: الرئيس التنفيذي للصندوق.

مشاريع البنية التحتية: المشاريع والأعمال التي تهدف إلى إنشاء أو تطوير المرافق العامة بجميع قطاعاتها الاقتصادية والاجتماعية، وتشمل قطاع النقل البري والسككي والجوي والبحري، والمياه، والطاقة، والصناعة، وبلديات، والاتصالات، وتقنية المعلومات، والصحة، والتعليم، وما يحدده المجلس من قطاعات أخرى ذات صلة بتلك المشاريع والأعمال.

منشآت البنية التحتية: المنشآت التي تعمل في مجال البنية التحتية أو في خدماتها المساندة، أو في تطوير التقنية التي تخدم مشاريع البنية التحتية.

المادة الثانية:

١- يتمتع الصندوق بالشخصية الاعتبارية العامة، والاستقلال المالي والإداري، ويرتبط تنظيمياً بصندوق التنمية الوطني.

٢- يكون مقر الصندوق الرئيس في مدينة الرياض. وللصندوق -بقرار من المجلس- إنشاء فروع ومكاتب له داخل المملكة بحسب الحاجة.

المادة الثالثة:

يهدف الصندوق إلى دعم مشاريع البنية التحتية في المملكة وتمويلها، وتطويرها بالشراكة مع القطاع العام أو القطاع الخاص وفقاً للسياسات والاستراتيجيات المعتمدة في هذا الشأن.

المادة الرابعة:

دون إخلال باختصاصات صندوق التنمية الوطني، يكون للصندوق -في سبيل تحقيق أهدافه- جميع الصلاحيات اللازمة وفقاً لما يقتضي به النظام والأنظمة في هذا الشأن. ومن ذلك الآتي:

١- تقديم التمويل بجميع صورته منشآت ومشاريع بنية التحتية، بما في ذلك القروض المباشرة وغير المباشرة والقروض الممتازة والغانوية لتلك المنشآت والمشاريع، بالإضافة إلى أي منتج مكمّل للتمويل أو منتجات تمويلية يبتكرها الصندوق ويعتمدها المجلس.

٢- إبرام العقود والاتفاقيات مع أي من جهات التمويل الحكومية أو الخاصة لأغراض ترتيبات التمويل بين المقترضين والجهة المقرضة، أو لتقديم تمويل كامل أو جزئي أو إضافي، أو تقديم ضمانات لمنشآت ومشاريع البنية التحتية.

٣- إبرام العقود والاتفاقيات ومذكرات التفاهم ذات الصلة بنشاط الصندوق مع أطراف داخل المملكة وخارجها.

٤- قبول رهون وغيرها من ضمانات الوفاء.

٥- تقديم الضمانات بجميع أشكالها لمنشآت البنية التحتية وفق لضوابط التي يضعها المجلس.

٦- بيع وشراء المديونيات للقطاعين العام والخاص بعد تقييمها وفقاً لضوابط والسياسات التي يضعها مجلس إدارة صندوق التنمية الوطني.

٧- الاقتراض وغيره من صور المديونية، بما في ذلك إصدار الصكوك والسندات وغيرها من أدوات الدين وأدوات التمويل الأخرى بالاتفاق مع المركز الوطني لإدارة الدين وصندوق التنمية الوطني.

٨- الاستثمار بجميع أنواعه، بما في ذلك الاستثمار في الأوراق المالية وتملك العقارات والأصول والتصرف فيها، والمساهمة في تطوير بنية التحتية في المواقع التي يستهدفها؛ بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال عقد شراكات مع القطاع العام أو القطاع الخاص.

٩- تقديم المشورة في مجالات اختصاصه إلى الجهات الحكومية والخاصة.

١٠- القيام بأي نشاط أو عمل آخر يقره المجلس بما يحقق أهداف الصندوق ويتفق مع طبيعة عمله.

المادة الخامسة:

للصندوق أن يبرم العقود والاتفاقيات ومذكرات التفاهم ذات الصلة بنشاطه بخير اللغة العربية، على أن يكون ذلك في مصلحته، ووفقاً لضوابط والسياسات التي يضعها مجلس إدارة صندوق التنمية الوطني.

المادة السادسة:

١- يكون للصندوق مجلس إدارة من (سبعة) أعضاء يصدر بتعيينهم قرار من مجلس إدارة صندوق التنمية الوطني. ويشكل على النحو الآتي:

أ- الرئيس.

ب- ستة) أعضاء يرشحهم الرئيس.

٢- يراعى أن يكون أعضاء المجلس من ذوي المؤهلات أو الخبرات التي تتناسب مع عمل الصندوق.

٣- تكون مدة العضوية في المجلس (ثلاث) سنوات قابلة للتجديد مرتين -بحد أقصى- بقرار من مجلس إدارة صندوق التنمية الوطني.

نظام صندوق البنية التحتية الوطني .. تمة

المادة السابعة:

دون إخلال باختصاصات صندوق التنمية الوطني. يُعد المجلس هو السلطة المسؤولة عن رسم السياسات العامة للصندوق في حدود النظام والأنظمة ذات العلاقة، ويتولى جميع المهام والصلاحيات التي تكفل تحقيق أهداف الصندوق، وله في سبيل ذلك اتخاذ ما يراه من قرارات وإجراءات وتدابير وغيرها، وله على وجه الخصوص ما يلي:

- 1- الموافقة على السياسات والاستراتيجيات المتعلقة بنشاط الصندوق، وعلى الخطط والبرامج اللازمة لتنفيذها، ورفع عما يستلزم استكمال إجراءات في شأنه.
- 2- اقتراح مشروعات الأنظمة ذات العلاقة باختصاصات الصندوق، واقتراح تعديل المعمول به منها، تمهيداً لرفعها لاستكمال الإجراءات النظامية.
- 3- تحديد القطاعات الاقتصادية والاجتماعية ذات الصلة بشاريع البنية التحتية.
- 4- الإشراف على تنفيذ الصندوق المهام المنوطة به.
- 5- إقرار الهيكل التنظيمي للصندوق.
- 6- إقرار اللوائح المالية والإدارية التي يسير عليها الصندوق، وغيرها من اللوائح الداخلية والبنية اللازمة لتسيير شؤونه.
- 7- الموافقة على تقديم التمويل بجميع صورته ومشروعات البنية التحتية، بما في ذلك القروض المباشرة وغير المباشرة والقروض المتأزدة والثغوية لتلك المنشآت والشركات، ووضع الضوابط المنظمة له.

المادة التاسعة:

يكون للصندوق رئيس تنفيذي، يُعين ويعفى من منصبه بقرار من المجلس. ولا يكون القرار نافذاً إلا بعد موافقة مجلس إدارة صندوق التنمية الوطني. ويحدد القرار أجره ومزاياه المالية الأخرى، ويُعد المسؤول التنفيذي عن إدارة شؤون الصندوق، وتركز مسؤولياته في الإشراف على أعمال الصندوق وإدارته، وما يقرره المجلس له من صلاحيات ومهام، وله بوجه الخصوص ما يلي:

- 1- متابعة تنفيذ قرارات المجلس.
- 2- الإشراف على إعداد السياسات والاستراتيجيات المتعلقة بنشاط الصندوق، وعلى الخطط والبرامج اللازمة لتنفيذها، تمهيداً لرفعها إلى المجلس.
- 3- الإشراف على سير العمل في الصندوق وفقاً للصلاحيات المنوطة به وما تحدده لوائح الصندوق، والتبني من توافق عمليات الصندوق مع ما يقضي به النظام ولوائح الصندوق وما يقره المجلس.
- 4- الإشراف على إعداد اللوائح المالية والإدارية التي يسير عليها الصندوق، وغيرها من اللوائح الداخلية والبنية اللازمة لتسيير شؤونه تمهيداً لرفعها إلى المجلس.
- 5- الإشراف على إعداد الهيكل التنظيمي للصندوق تمهيداً لرفعها إلى المجلس.
- 6- الإشراف على إعداد مشروع ميزانية الصندوق، وتقريره السنوي وحسابه الختامي، تمهيداً لرفعها إلى المجلس.
- 7- الإشراف على إعداد القوائم المالية للصندوق تمهيداً لرفعها إلى المجلس.
- 8- توقيع على الاتفاقيات ومذكرات التفاهم والعقود بعد موافقة المجلس أو بحسب الصلاحيات الممنوحة له من المجلس.
- 9- التعاقد لتنفيذ الأعمال والخدمات والاستعانة بالخبراء والمختصين والمستشارين ذوي الكفايات في المجالات ذات العلاقة باختصاصات الصندوق، وذلك بعد موافقة المجلس أو بحسب الصلاحيات الممنوحة له من المجلس.
- 10- تعميل الصندوق أمام القضاء والجهات الحكومية والمؤسسات الأخرى ذات العلاقة، وغيرها من الجهات داخل المملكة وخارجها، وله تفويض غيره بذلك.
- 11- تصرف من ميزانية الصندوق، واتخاذ جميع الإجراءات المالية وفقاً للوائح الصندوق.
- 12- تعيين منسوبي الصندوق والإشراف عليهم وفقاً للوائح المنظمة لذلك.

المادة العاشرة:

- 1- تكون للصندوق ميزانية سنوية مستقلة.
- 2- لسنة المالية للصندوق هي السنة المالية للدولة، واستثناءً من ذلك، تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ نفاذ النظام، وتنتهي بنهاية السنة المالية التالية للدولة.

المادة الحادية عشرة:

تتكون موارد الصندوق مما يلي:

- 1- لدعم المقدم له من الدولة فيما يخدم نشاطه.
- 2- لتدفقات النقدية من القروض المصروفة من رأس ماله.
- 3- لعوائد الناتجة من أصوله واستثماراته والأدوات التي يتم تنفيذ عليها استيفاء لمستحقاته.
- 4- المقابل المالي الذي يقاضاه نظير الخدمات والأعمال التي يقدمها.
- 5- ما يقبله المجلس من هبات، وتبرعات، ومنح، ووصايا، وريع أوقاف.
- 6- أي مورد آخر يقره المجلس بما لا يخالف الأنظمة والتعليمات.

المادة الثانية عشرة:

يخضع منسوبي الصندوق لنظام العمل ونظام التقديرات الاجتماعية.

المادة الثالثة عشرة:

تتمتع تمويلات الصندوق التي يقدمها بالزايا والضمائم المقررة لحقوق الخزينة العامة، وتكون قابلة للحصول وفقاً لنظام إيرادات الدولة، وذلك دون إخلال باختصاصات الصندوق وفقاً لأحكام النظام.

المادة الرابعة عشرة:

على الصندوق أخذ الضمانات اللازمة لما يقدمه من تمويل مباشر أو غير مباشر وفق الضوابط التي يضعها المجلس، ولا يجوز أن تتجاوز لقرائمه المباشرة أو غير المباشرة قيمة أصوله.

المادة الخامسة عشرة:

يفتح للصندوق حساباً له في البنك المركزي السعودي، ويجوز له فتح حسابات أخرى في أي من البنوك المرخص لها بالعمل في المملكة، ويصرف من هذه الحسابات وفق ميزانية الصندوق المعتمدة ولوائحه المالية والإدارية.

المادة السادسة عشرة:

دون إخلال باختصاص الدewan العام للمحاسبة، يُعين المجلس مراجع حسابات خارجياً (أو أكثر) من المرخص لهم بالعمل في المملكة؛ لتفقد حسابات الصندوق، ومعدلاته، وبياناته، وميزانيته السنوية، وحسابه الختامي، ويحدد المجلس أتعابه، ويرفق تقرير مراجع الحسابات إلى المجلس، ويؤدو الدوان العام للمحاسبة بنسخة منه بعد اعتماد من المجلس.

المادة السابعة عشرة:

يرفع المجلس إلى صندوق التنمية الوطني تقريراً سنوياً عن أعمال الصندوق وحساباته - وفقاً للمدد التي يحددها صندوق التنمية الوطني - مصفاً عليه من مراجع الحسابات الخارجي؛ للتفقد فيه تمهيداً لاستكمال الإجراءات النظامية المتبعة.

المادة الثامنة عشرة:

يُعمل بالنظام بعد (ثلاثين) يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة الثامنة:

- 1- تعقد اجتماعات المجلس في مقر الصندوق برئاسة الرئيس أو من ينوبه من الأعضاء حال غيابه، ويجوز عند الحاجة عقدها في مكان آخر داخل المملكة أو من خلال وسائل التقنية.
- 2- يعقد المجلس اجتماعاته بصفة دورية أربع مرات - على الأقل - في السنة، ولرئيس دعوته للاجتماع متى ما دعت الحاجة إلى ذلك، أو متى طلب ذلك (ثلاثة) أعضاء على الأقل، وتوجه الدعوة للاجتماع المجلس كتابةً قبل موعد الاجتماع بسبعة أيام - على الأقل - مصحوبة بجدول أعمال الاجتماع.
- 3- يكون الاجتماع صحيحاً إذا حضره أغلبية الأعضاء - على الأقل - على أن يكون من بينهم الرئيس أو من ينوبه، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين، وفي حال تساوي الأصوات يُرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.
- 4- لا يجوز لعضو المجلس الامتناع عن تصويت ولا تفويض عضو آخر للتصويت عنه عند غيابه، وللعضو المعارض تسجيل اعتراضه وأسبابه ضمن محضر الاجتماع.
- 5- تكتب مداوالات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس الاجتماع والأعضاء الحاضرون.
- 6- يجوز أن تتخذ القرارات بعرضها على الأعضاء بالتمرير، ولا تعد لقرارات الصادر بهذه الطريقة صحيحة ما لم تضر على جميع الأعضاء، ويصوت عليها من جميع الأعضاء، وتحج على أغلبية أصواتهم، وتعرض هذه القرارات على المجلس في أول اجتماع لاحق لإبلاغها في محضر الاجتماع.
- 7- يكون للمجلس أمين يختاره الرئيس من منسوبي الصندوق، يتولى أمانة المجلس، والإعداد للاجتماعات، وتسجيل المحاضر والمداوالات والقرارات.
- 8- للمجلس دعوة من يرى الاستعانة بهم من المختصين والمستشارين لحضور اجتماعاته، دون أن يكون لهم حق التصويت.

اللائحة التنفيذية لنظام المساهمات العقارية

الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار رقم (ق/م/هـ/٢٤١١/ت) وتاريخ ١٤٤٥/٧/١٨ هـ

المادة الأولى:

تنطبق معاني الألفاظ والعبارات المنصوص عليها في المادة الأولى من النظام على اللائحة. ويُقصد بالعبارات الآتية -أيضا وردت في هذه اللائحة- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك:

طالب الترخيص: المطور العقاري المتقدم بطلب ترخيص المساهمة العقارية.

رأس مال المساهمة العقارية: الحصص النقدية والعينية المقدمة للمساهمة العقارية والمقسمة إلى قيم متساوية.

اتفاقية المساهمة: وثيقة بين المرخص له والمساهمين لأغراض المساهمة العقارية.

المادة الثانية:

يكون مشروع التطوير العقاري الخاضع للترخيص -والمشار إليه في المادة الأولى من النظام- في حال اشترك فيه خمسة أشخاص فأكثر.

المادة الثالثة:

تُصنّف المساهمات العقارية حسب الحجم وفق الآتي:

- مساهمة صغيرة يقل رأس مالها عن خمسين مليون ريال.
- مساهمة متوسطة لا يقل رأس مالها عن خمسين مليون ريال ولا يزيد على ثلاث مائة مليون ريال.
- مساهمة كبيرة يتجاوز رأس مالها ثلاث مائة مليون ريال.

المادة الرابعة:

لا يجوز ترخيص لعدة مساهمات عقارية على ذات العقار خلال فترة واحدة.

المادة الخامسة:

يجب أن يتخذ العقار محل المساهمة العقارية إحدى الصورتين الآتيتين:

- أن يكون حصصه عينية مسجلة في المساهمة العقارية.
- أن يكون مشترى لمصلحة المساهمة العقارية.

المادة السادسة:

١- إذا كان العقار سيُشترى لمصلحة المساهمة العقارية، فيشترط إبرام اتفاقية مع ملك العقار متضمنة التزمه بنقل ملكية العقار للمساهمة العقارية بعد صدور الترخيص.

٢- يجب على مالك العقار نقل ملكية العقار محل المساهمة العقارية إلى المساهمة العقارية بعد صدور

الترخيص وقبل طرح وجمع الأموال، وينص في ضبط المنايعة على أن يبيع معلق على شرط سداد المبلغ في الوقت المحدد.

٣- يجوز الاشتراك في المساهمة العقارية بحصة عينية، بعقار يكون محلّها. ويشترط في الحصة العينية الآتي:

أ- أن تكون مملوكة للمساهم وقت تقديمها.

ب- أن تُضمّن في اتفاقية المساهمة.

٤- يجب على المساهم نقل ملكية العقار إلى المساهمة العقارية بعد حصولها على الترخيص، خلال مدة لا تتجاوز (خمس) أيام عمل.

٥- في حال عدم اقتضال طرح المساهمة وجمع الأموال فتعاد ملكية العقار إلى مالكه الأساس وفق خطاب من الهيئة.

٦- يجب أن يحتفظ المساهم بالحصص العينية في السنة الأولى بكامل حصصه، ويجوز أن يتصرف في السنة الثانية -وحتى انقضاء المساهمة لعقارية- بما لا يزيد على (٥٠٪) من حصته في المساهمة العقارية.

المادة السابعة:

تُنظّم أحكام طرح المساهمة العقارية والإعلان عنها وتسويقها وجمع الأموال لها وإصدار شهاداتها وتنظيم سجل المساهمين الخاص بها وفقاً لتعليمات طرح شهادات المساهمات العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية.

إجراءات الترخيص

المادة الثامنة:

يُقدّم طلب الترخيص إلى الهيئة وفقاً للنموذج الذي تعدّه الهيئة لهذا الغرض، مرفقاً به الآتي:

١- شهادة من شركة مرخص لها بتقديم الخدمات الائتمانية تتضمن سلامة السجل الائتماني لطالب الترخيص، على ألا يتجاوز تاريخ إصدار الشهادة (ثلاثة) أشهر من تاريخ تقديم الطلب.

٢- رقم السجل العقاري أو وثيقة تملك العقار محل المساهمة العقارية سارية المفعول ثابتة سلامتها، قابلة للتصرف بناءً على إفاضة من الجهة التي أصدرتها.

٣- الموافقات التنظيمية -بحسب الأحوال- من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو وزارة الطاقة أو الهيئة، أو غيرها من الجهات المختصة وفق أنظمتها.

٤- دراسة جدوى اقتصادية للمساهمة العقارية باللغة العربية معتمدة من مكتب مرخص في المملكة، متضمنة البيانات المالية والإنتاجية والتسويقية المقدرة، والمصاريف المالية والإدارية المتوقعة لجميع تكاليف التطوير لمشروع المساهمة، والمدة المتوقعة لإتمامه، ومرحلة التنفيذ، ومصادر التمويل المتوقعة، وحالات إضافة

المبلغ الاحتياطي.

اللائحة التنفيذية لنظام المساهمات العقارية .. تتمه

٥- وصف محل المساهمة العقارية.

٦- تحديد رأس مال المساهمة العقارية.

٧- نموذج اتفاقية المساهمة.

٨- الاتفاقية مع الاستشاري الهندسي تشمل الالتزامات والمهام المناطة به.

٩- الاتفاقية مع المحاسب القانوني تشمل الالتزامات والمهام المناطة به.

١٠- الاتفاقية مع مدير المساهمة العقارية.

١١- الاتفاقية المبرمة مع مالك العقار وفق المادة (السادسة) من اللائحة، إن وجدت.

١٢- تقييم العقار محل المساهمة العقارية من ثلاثة مقيمين معتمدين.

١٣- تعيين مؤسسة سوق مالية وفق تعليمات طرح شهادات المساهمات العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية.

المادة التاسعة:

١- تكرس الهيئة طلب الترخيص خلال مدة لا تتجاوز (عشرة) أيام عمل، ولها عند الحاجة لأي بيانات أو مستندات إضافية ترى ضرورتها، إشعار طلب الترخيص، وعليه استكمال ما يلزم خلال مدة لا تتجاوز (ستين) يوماً من تاريخ إبلاغه بذلك، وللهيئة تمديداً مدة (ثلاثين) يوماً إضافية، وإلا عد الطلب مرفوضاً.

٢- تصدر الهيئة موافقة مشروطة على طلب الترخيص لاستكمال إجراءات الترخيص، أو ترفض الطلب مع ذكر مسببات الرفض.

٣- يستكمل طالب الترخيص -بعد الحصول على الموافقة المشروطة على طلب الترخيص- إجراءات طرح شهادات المساهمة العقارية وفقاً لتعليمات طرح شهادات المساهمات العقارية الصادرة من هيئة السوق المالية.

٤- تصدر الهيئة الترخيص -بعد استكمال ما ورد في الفقرتين (٢) و(٣) من هذه المادة- متضمناً البيانات التالية:

أ- رقم الترخيص.

ب- اسم المرخص له.

ج- مدة الترخيص.

د- اسم المساهمة العقارية والبيانات المالية والتخطيطية للعقار.

المادة العاشرة:

تضع الهيئة نموذجاً لاتفاقية المساهمة، على أن يتضمن -بحمد أدنى- البيانات الآتية:

١- بيانات أطراف الاتفاقية.

٢- اسم المساهمة العقارية، ومقرها، وعنوان التواصل.

٣- وصف محل المساهمة العقارية.

٤- مدة المساهمة العقارية وقيمة تمديدها.

٥- مقدار رأس مال المساهمة العقارية.

٦- المصاريف المالية للمساهمة العقارية.

٧- اقتراح المبلغ الاحتياطي لرأس مال المساهمة العقارية، إن وجد.

٨- مقدار الحصص النقدية والعينية.

٩- آليات تصرف المساهمين بحصصهم.

١٠- الأحكام المنظمة للاقتراض بضمان أموال المساهمة العقارية وأصولها.

١١- عمولة المرخص له نظير أتعابه.

١٢- إعداد القوائم المالية والإفصاحات الدورية للمساهمين بشكل نصف سنوي، وراجعتها بشكل سنوي.

المادة الحادية عشرة:

يجوز -بناءً على طلب المرخص له قبل طرح المساهمة العقارية- تعديل الترخيص باتباع الإجراءات المنصوص عليها في النظام واللائحة وتعليمات طرح شهادات المساهمات العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية، أو إلغاء الترخيص نهائياً؛ دون إخلال بالحقوق المترتبة قبل الإلغاء.

أحكام رأس مال المساهمة العقارية

المادة الثانية عشرة:

في حال اشترطت الهيئة إضافة مبلغ احتياطي إلى رأس مال المساهمة العقارية -وفقاً لما قضت به المادة (السابعة) من النظام- فيكون التصرف بذلك المبلغ وفقاً للشروط الآتية:

١- أن يكون بموافقة الجمعية.

٢- أن يكون الغرض من التصرف هو التعامل مع مصاريف غير متوقعة وقت تحديد رأس مال المساهمة العقارية.

٣- إبلاغ الهيئة بالتصرف، ومقداره، خلال مدة لا تتجاوز (٥) أيام عمل من تاريخ موافقة الجمعية على التصرف.

المادة الثالثة عشرة:

١- في حال عدم التصرف في المبلغ الاحتياطي المشار إليه في المادة (السابعة) من النظام، أو تم التصرف بجزء منه، فتكون إعادته إلى المساهمين -بعد التقضاء المساهمة العقارية- وفقاً لحصة كل منهم في المبلغ الاحتياطي.

٢- على المرخص له -قبل لتصرف بالمبلغ الاحتياطي لرأس مال المساهمة العقارية لمواجهة أي مصاريف إضافية غير متوقعة- عرض ذلك على الجمعية للتصويت في شأنها.

المادة الرابعة عشرة:

للمساهمين التصرف بحصصه في المساهمة العقارية وفق الشروط الآتية:

١- أن تُضمّن اتفاقية المساهمة آلية التصرف.

٢- أن يُقيّد التصرف وفق تعليمات طرح شهادات المساهمات العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية.

المادة الخامسة عشرة:

يجوز للمرخص له الاقتراض بضمان أموال المساهمة العقارية أو أصولها وفق الشروط التالية:

١- أن تُضمّن اتفاقية المساهمة إمكان الاقتراض بضمان أموال المساهمة العقارية أو أصولها.

٢- أن توافق الجمعية على الاقتراض.

٣- ألا يتجاوز مبلغ الاقتراض نصف رأس مال المساهمة العقارية.

٤- أن تُخصّص الأموال المقترضة: لأغراض المساهمة العقارية.

٥- أن تُحوّل الأموال المقترضة إلى حساب الضمان مباشرة.

المادة السادسة عشرة:

يجب ألا تقل نسبة المرخص له في المساهمة العقارية عن (٥٪) منها، وأن يحتفظ لنفسه بملكية هذه النسبة حتى انقضاء المساهمة العقارية.

ممارسة نشاط المساهمات العقارية واختصاصاتهم

المادة السابعة عشرة:

يُصنّف ممارسو نشاط المساهمات العقارية لدى الهيئة، وهم كالاتي:

١- المرخص له.

٢- مدير المساهمة العقارية.

٣- الاستشاري الهندسي.

٤- المحاسب القانوني.

٥- المقيم المعتمد.

المادة الثامنة عشرة:

تصدر الهيئة -بقرار من المجلس- الضوابط المنظمة لتأهيل وتصنيف ممارسي نشاط المساهمات العقارية.

المادة التاسعة عشرة:

يشترط في مدير المساهمة العقارية الآتي:

١- أن يتمتع بالخبرة اللازمة لإدارة المساهمة العقارية.

٢- ألا يكون قد سبق أن أدين بجريمة مخلة بالعرف أو الأمانة.

٣- أن يجتاز برنامج ممارسة نشاط المساهمات العقارية الذي أقرته الهيئة.

المادة العشرون:

يشترط في الاستشاري الهندسي الممارس لنشاط المساهمات العقارية الآتي:

١- أن يكون معتمداً من الهيئة السعودية للمهندسين.

٢- أن يكون لديه خبرة في مجال البناء والتشييد وإدارة المشاريع لا تقل مدتها عن (ثلاث) سنوات.

٣- أن يجتاز برنامج ممارسة نشاط المساهمات العقارية الذي أقرته الهيئة.

المادة الحادية والعشرون:

يشترط في المحاسب القانوني الممارس لنشاط المساهمات العقارية الآتي:

١- أن يكون معتمداً من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢- أن يجتاز برنامج ممارسة نشاط المساهمات العقارية الذي أقرته الهيئة.

٣- أن يكون مسجلاً لدى هيئة السوق المالية في حال طرح شهادات المساهمات العقارية طرحاً عاماً.

المادة الثانية والعشرون:

يشترط في المقيم المعتمد الممارس لنشاط المساهمات العقارية الآتي:

١- أن يكون معتمداً من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

٢- أن يجتاز برنامج ممارسة نشاط المساهمات العقارية الذي أقرته الهيئة.

اللائحة التنفيذية لنظام المساهمات العقارية .. تمة

المادة الثالثة والعشرون:

- ١- تعتمد الهيئة متوسط القيمة بين تقارير تقييم العقار المعدة من المقيمين المعتمدين.
- ٢- يستبعد ويستبدل التقييم الذي يتجاوز فيه الاختلاف عن التقريرين الآخرين ما نسبته (١٠٪) زيادة أو نقصاً.

المادة الرابعة والعشرون:

اختصاصات المرخص له ومسؤولياته هي:

- ١- تجهيز كل ما يلزم من متطلبات وموافقات لإصدار الترخيص وفق اشتراطات اللائحة.
- ٢- تعيين مدير المساهمة العقارية، والإشراف على أعماله، وتمكينه من قيام بواجباته.
- ٣- تعيين محاسب قانوني واستشاري هندسي للمساهمة العقارية.
- ٤- فتح حساب ضمان باسم المساهمة العقارية في أحد البنوك المرخص لها.
- ٥- تنفيذ الصرف من حساب الضمان وإدارته؛ بناءً على إجراءات الصرف.
- ٦- إبرام عقود اللازمة لمصلحة المساهمة العقارية.
- ٧- الاقتراف بضمان أموال المساهمة العقارية أو أصولها وفق أحكام النظام واللائحة.
- ٨- بيع أصول المساهمة العقارية وفق أحكام النظام واللائحة.
- ٩- ترؤس الجمعية أو تعيين من يمثله في رئاستها.

المادة الخامسة والعشرون:

يلتزم المرخص له بالآتي:

- ١- تعيين مؤسسة سوق مالية مرخص لها؛ وذلك وفقاً لتعليمات طرح شهادات المساهمات العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية.
- ٢- الإفصاح للمساهمين دون تأخير عن أي تطورات جوهرية في عمليات المساهمة العقارية، أو وضعها المالي، أو كيانها التنظيمي، أو ملكيتها.
- ٣- عدم تلقي أي مبلغ ذي صلة بالمساهمة العقارية، سواءً بشكل نقدي أو بإيداع في حساب مصرفي خاص.
- وتكون جميع الإبداعات في حساب الضمان فقط.
- ٤- تقديم تقارير دورية للمساهمين والهيئة، بما في ذلك التقارير الفنية والمالية وأي تقارير إضافية.

المادة السادسة والعشرون:

على الاستشاري الهندسي أن يؤدي عمله في الإشراف على المشاريع وفقاً لقواعد المهنة، وتكون مهماته وفق الآتي:

- ١- الإشراف والمتابعة لأعمال المساهمة العقارية وفقاً للمواصفات والمعايير الهندسية والمتطلبات النظامية والتصاميم الهندسية، ووفق ما نص عليه العقد المبرم معه.
- ٢- للتدقيق والتصديق على وثيقة الصرف.
- ٣- إبلاغ الهيئة عن أي مخالفات لأحكام النظام واللائحة.

المادة السابعة والعشرون:

على المحاسب القانوني أن يؤدي عمله في المشاريع وفقاً لقواعد المهنة، وتكون مهماته وفق الآتي:

- ١- مراجعة المستندات المالية اللازمة لعمليات الصرف على المساهمة العقارية، وتدقيقها.
- ٢- التحقق من البيانات المالية الخاصة بالمساهمة العقارية، والتأكد من أن جميع أموال المساهمة العقارية أودعت في حساب الضمان.
- ٣- للتدقيق والتصديق على وثيقة الصرف.
- ٤- أي مهمة أخرى تتصل باختصاصاته وفقاً لما تصدره الهيئة من تعليمات.
- ٥- إبلاغ الهيئة عن أي مخالفات لأحكام النظام واللائحة.

المادة الثامنة والعشرون:

اختصاصات مدير المساهمة العقارية ومسؤولياته هي:

- ١- التحقق من إيداع جميع العوائد في حساب الضمان.
- ٢- توزيع أرباح المساهمة العقارية وفق أحكام النظام واللائحة.
- ٣- إبلاغ المرخص له والهيئة عن أي حدث أو تطور جوهري قد يؤثر على المساهمة العقارية.
- ٤- مراجعة التقارير عن أعمال المداول والاستشاري الهندسي والمحاسب القانوني في المساهمة العقارية، وأرشفتها.
- ٥- لدعوة لعقد اجتماعات الجمعية.
- ٦- تنفيذ عمليات بيع أصول المساهمة العقارية بناءً على تفويض المرخص له وبحسب الإجراءات المنصوص عليها في اللائحة.
- ٧- رفع التقارير الدورية لكل الأطراف المعنية، إلى كل من (الهيئة، والجمعية، والمرخص له).
- ٨- مخاطبة الجهات فيما يتعلق بالمساهمة العقارية.
- ٩- أي مهمة أخرى يكلف بها المرخص له في حدود أعمال المساهمة العقارية.

المادة التاسعة والعشرون:

- ١- يجوز للمرخص له أو الجمعية عزل مدير المساهمة العقارية إن أساء استخدام صلاحياته أو أخل بتنفيذ واجباته؛ وفق الإجراءات الآتية:
 - أ- رفع طلب عزله إلى الهيئة مرفقاً به الأسباب الداعية إلى ذلك.
 - ب- تبت الهيئة في الطلب خلال مدة لا تتجاوز (خمس) أيام عمل.
- ٢- يجوز للهيئة أن تعزل مدير المساهمة العقارية إن ثبتت مخالفته لأحكام النظام أو اللائحة، على أن تُبلغ المرخص له بذلك.
- ٣- على المرخص له تعيين مدير للمساهمة خلال (خمس) أيام عمل من تاريخ تبليغه بقرار الهيئة بالموافقة على عزل مدير المساهمة لسابق.

المادة الثلاثون:

- ١- يجب على كل ممارسي نشاط المساهمات العقارية، الإفصاح للجمعية عن أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة أو التي تنطوي على تعارض مصالح قائم أو محتمل لهم أو لأي من أقاربهم حتى الدرجة الرابعة في أي مشروع أو اتفاق يعقد مع المساهمة العقارية، ويكون باطلاً أي تصرف يخلف لأحكام هذه المادة.
- ٢- لا يجوز للمرخص له ومدير المساهمة العقارية الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية، التي لأي منهما فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة أو التي تنطوي على تعارض مصالح قائم أو محتمل.
- ٣- يجوز لكل ممارسي نشاط المساهمات العقارية -بعد الحصول على موافقة الجمعية- إكمال الإجراءات التي تنطوي على تعارض مصالح.
- ٤- يكون كل ممارس نشاط المساهمات العقارية -بحسب الأحوال- مسؤولاً عن الأثر المترتبة على التعارض بين مصالحه الخاصة ومصالح المساهمة العقارية؛ إذا لم يفصح للجمعية عنه، ولا يخل ذلك بأي عقوبة أشد يقضي بها نظام آخر.

جمعية المساهمين

المادة الحادية والثلاثون:

اختصاصات الجمعية هي:

- ١- الموافقة على إلغاء ترخيص وتصفية المساهمة العقارية أو بيعها.
- ٢- الموافقة على تعديل اتفاقية المساهمة.
- ٣- اعتماد القوائم المالية للمساهمة لعقارية.
- ٤- التصويت على عزل مدير المساهمة العقارية.
- ٥- الموافقة على التصرف بالمبلغ الاحتياطي لرأس مال المساهمة العقارية.
- ٦- الموافقة على الاقتراف بضمان أموال المساهمة العقارية أو أصولها.

المادة الثانية والثلاثون:

وسائل التقنية الحديثة لحضور اجتماعات الجمعية هي كل وسيلة اتصال معتمدة وفق (نظام التعاملات الإلكترونية) الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٨ وتاريخ ١٤٢٨/٣/٨هـ، وتعديلاته.

المادة الثالثة والثلاثون:

يجب -عند الدعوة إلى عقد اجتماع الجمعية- وضع الإجراءات اللازمة للتحقق من هوية المساهم الذي يصوت من خلال وسائل التقنية الحديثة والمساهم الحاضر في اجتماع الجمعية، وعن أحقيته في التصويت على أي من بنود الاجتماع، ومن ذلك البحور من خلال منصة النفاذ الوطني.

توزيع الأرباح وتصفية المساهمة العقارية

المادة الرابعة والثلاثون:

- ١- تتكون الأرباح القابلة للتوزيع من صافي دخل المساهمة مخصوماً منه جميع المبالغ التي يتم تجنيبها إلى الاحتياطي المخصص لأغراض محددة في اتفاقية المساهمة - إن وجد -.
- ٢- يجوز للمساهمة العقارية توزيع أرباح مرحلية ناتجة عن متحصلات لبيع على مساهمها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، إذا نصت اتفاقية المساهمة على جواز ذلك، بعد استيفاء المتطلبات التالية:
 - أ- موافقة جمعية المساهمين.
 - ب- أن تكون الساهمة ذات ربحية جيدة ومنتظمة.
 - ج- أن يتوفر لديها سيولة معقولة وتستطيع أن تتوقع بدرجة معقولة مستوى أرباحها.
 - د- أن يتوفر لدى المساهمة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لأخر قوائم مالية مراجعة، كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها.
- ٣- يجب على مدير المساهمة أن يفصح للهيئة والمساهمين فوراً ومن دون تأخير عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح.

اللائحة التنفيذية لنظام المساهمات العقارية .. تتمه

المادة الخامسة والثلاثون:

في تنفيذ أحكام المادة (السابعة والعشرين) من النظام، تسري الأحكام الآتية:

- 1- يجب تقييم أصول المساهمة العقارية من ثلاثة مقيمين مستقلين عن المرخص له، ومعتمدين وفقاً لنظام المقيمين المعتمدين.
- 2- يجب عرض التقييم على الجمعية، للحصول على موافقتها. وللجمعية طلب إعادة التقييم بما لا يتجاوز مرتين.
- 3- ألا تتجاوز المدة بين تقرير التقييم وتاريخ البيع: (ثلاثة) أشهر.
- 4- تكون إجراءات البيع من خلال المرخص له أو مدير المساهمة العقارية، بحسب ما نص عليه اتفاقية المساهمة.

الرقابة والتفتيش والضبط

المادة السادسة والثلاثون:

لمسؤول الضبط -في سبيل القيام بأعمال التفتيش- اتخاذ أي من الإجراءات الآتية:

- 1- فحص مقر المرخص له والوثائق والمراسم المتعلقة بالأنشطة المشمولة بالنظام، وأي من المستندات والوثائق والبيانات والسجلات والرافق المتعلقة بالمساهمة العقارية.
- 2- الحصول على نسخ من أي ترخيص أو تصريح أو شهادة أو سجل أو وثيقة أو غيرها.
- 3- تحفظ على الوثائق والسجلات ونحوها.
- 4- لتصوير بأي من الوسائل المتاحة.

المادة السابعة والثلاثون:

على مسؤول الضبط -عند ضبط مخالفة- إعداد محضر متضمناً ما يأتي:

- 1- المعلومات والبيانات بما يشمل بيانات مسؤول الضبط وتاريخ التفتيش ووقته ومكانه.
- 2- بيانات المرخص له.
- 3- الوقائع بما يشمل ملخص ما قام به مسؤول الضبط.
- 4- رصد وقائع المخالفات ووصفها.
- 5- قائمة بما تم ضبطه أو التحفظ عليه من أصول أو مستندات أو معلومات وغيرها.

المادة الثامنة والثلاثون:

يحيل مسؤول الضبط محضر ضبط المخالفة إلى لجنة النظر في مخالفات أحكام النظام المنصوص عليها في المادة (ثلاثة والخمسين) من النظام.

المادة التاسعة والثلاثون:

يصرف لمسؤول الضبط مكافأة قدرها ثلاثة رواتب أساسية مرتبطة بتقييم الأداء.

المادة الأربعون:

تُنشر اللائحة في الجريدة الرسمية، ويُعمل بها من نشرها.

ضوابط حساب الضمان للمساهمات العقارية

الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار رقم (ق/م/هـ/٢٤/٢٠١٨) ت/ و تاريخ ١٤٤٥/٠٧/١٨هـ

المادة الأولى:

لغرض تطبيق هذه الضوابط، يقصد بالعبارة والألفاظ الآتية -أينما وردت فيها- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك:

الهيئة العامة للعقار.

المساهمة العقارية: مشروع تطوير عقاري يشترك فيه مجموعة من الأشخاص لأجل تحقيق منفعة، ويكون ذلك بتملك عقار وتطويره إلى سكني أو تجاري أو صناعي أو زراعي وغير ذلك، ثم بيع وإنهاء المساهمة، ولا يشمل تلك المضائق الاستثمارية لعقارية.

المرخص له: المطور العقاري الحاصل على الترخيص.

حساب الضمان: الحساب المصرفي الخاص بالمساهمة العقارية.

سجل المساهمين: سجل يُقَدِّم فيه أسماء المساهمين وحصصهم وأي تخيير يحدث في ملكية حصصهم.

الترخيص: ترخيص المساهمة العقارية الصادر من الهيئة.

أمين الحساب: المؤسسة المصرفية المرخص لها من جهة الاختصاص.

المحاسب القانوني: شخص المرخص له من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين كإزالة مهنة المحاسبة والمراجعة.

الاستشاري الهندسي: مكتب الإشراف الهندسي المرخص له من الهيئة السعودية للمهندسين بأعمال الاستشارات الهندسية.

المادة الثانية:

تهدف هذه الضوابط إلى تنظيم حساب الضمان في مشاريع المساهمات العقارية، وتسري هذه الضوابط على حساب الضمان مع مراعاة ما ورد من أحكام في نظام المساهمات العقارية ولائحته التنفيذية، وتعليمات البنك المركزي السعودي والأنظمة والتعليمات ذات الصلة.

المادة الثالثة:

1- يفتح حساب الضمان (بإيرال سعودي) باسم المساهمة العقارية بناءً على طلب المرخص له وذلك بعد الحصول على الترخيص.

2- يُنشأ حساب ضمان واحد رئيس باسم المساهمة العقارية بموجب اتفاق كتابي بين المرخص له وأمين الحساب؛ لإيداع وإدارة أموال المساهمة العقارية.

3- تُفتح حسابات فرعية مرتبطة بالحساب الرئيس الخاص بالمساهمة العقارية وفق الآتي:

أ- حساب الاحتياطي لأغراض مواجهة أي مصاريف غير متوقعة للمساهمة العقارية وفق الأحكام المنصوص عليها في نظام المساهمات العقارية ولائحته التنفيذية.

ب- حساب الإيرادات لأغراض إيداع الناتج عن عملية بيع أصول المساهمة أو تصفيتها.

ج- أي حسابات فرعية أخرى لغرض المشروع، على سبيل المثال: حساب لتحويل.

4- يجب أن تضمن اتفاقية فتح حساب الضمان بين المرخص له وأمين الحساب التزام المرخص له بعدم الصرف من الحساب إلا للأغراض الخاصة بالمساهمة العقارية المحددة فقط، وشروط وإجراءات تصرف من حساب الضمان بما يتفق مع هذه الضوابط والأنظمة أو العقود الموقعة بين المرخص له وكل من أمين

الحساب والاستشاري الهندسي والمحاسب القانوني.

5- تعدد خطي من المرخص له بانو فقرة على تعديل الاتفاقية الموقعة بينه وبين أمين الحساب في حال صدور أو تعديل أي أنظمة أو لوائح أو قرارات ذات علاقة.

المادة الرابعة:

تتم إدارة حساب الضمان الرئيس والحسابات الفرعية وفق الضوابط الآتية:

1- يتم الصرف من الحساب الرئيس بموجب وثيقة الدفع المقدمة من المرخص له إلى أمين الحساب على أن تكون مصابقة من الاستشاري الهندسي والمحاسب القانوني ومتضمنة المبالغ ومبررات الصرف، ويسمح باعتماد وثائق الصرف من خلال وسائل التفتيش الآمنة.

2- يتم الصرف من الحساب الاحتياطي بموجب وثيقة الدفع المقدمة من المرخص له إلى أمين الحساب على أن تكون مصادقة من الاستشاري الهندسي والمحاسب القانوني ومتضمنة المبالغ ومبررات الصرف، مرفقاً بها موافقة جمعية المساهمين.

3- يتم الصرف من حساب الإيرادات بموجب وثيقة الدفع المقدمة من المرخص له إلى أمين الحساب، على أن تكون الوثيقة مبينة على سجل المساهمين ومصادقاً عليها من المحاسب القانوني ومتضمنة المبالغ المطلوبة، ومرفقاً بها شهادة الإنجاز من الاستشاري الهندسي أو ما يفيد بتصنيف المساهمة العقارية.

4- يكون الإيداع في الحساب الرئيس والفرعي من مؤسسة السوق المالية المعينة لطرح شهادات المساهمة أو المولين أو المشترين أو الناتج من عمليات تصفية المساهمة العقارية بأي وسيلة دفع يقبلها أمين الحساب عند التقيد.

5- يقتصر الصرف من حساب الضمان من خلال شيكات أو حوالات فقط.

المادة الخامسة:

1- لا يسمح لأمين الحساب بالحجز على حساب الضمان لصالحه أو لصالح دائني المطور، إلا في حال وجود أمر قضائي على المساهمة العقارية.

2- لا يسمح بنقل أي مبالغ مالية من حساب الضمان إلى أي حسابات أخرى، ما عدا الحسابات الفرعية لحساب الضمان المحدد الغرض منها.

3- في حال حصول المرخص له على تمويل لصالح المساهمة العقارية فيجب إيداع مبلغ التمويل في حساب الضمان.

4- لا يسمح بإصدار بطاقات صرف أي أو بطاقات ائتمان على حساب الضمان.

5- لا يسمح باستخدام الأموال الموجودة في الحساب في أي عمليات استثمارية أو مضاربة أيضاً كان نوعها.

المادة السادسة:

مع مراعاة تعليمات البنك المركزي السعودي، لا يتم إغلاق حساب الضمان من قبل المرخص له بعد لتقضاء المساهمة العقارية وإعادة الأموال لمستحقيها إلا بعد موافقة الهيئة العامة للعقار.

المادة السابعة:

تُنشر الضوابط ويُعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

قرار رقم (٦٣٢) وتاريخ ٠٣/٠٨/١٤٤٥هـ

الموافقة على تنظيم الهيئة السعودية للسياحة

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع في جلسته المنعقدة برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٧٢٦٦٢ وتاريخ ١٠/٢٢/١٤٤٤هـ المشتملة على بريقة معاني وزير السياحة رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية للسياحة رقم ٣٥٦١ وتاريخ ١٠/٢٠/١٤٤٤هـ في شأن مشروع تنظيم الهيئة.

وبعد الاطلاع على مشروع تنظيم المشار إليه.

وبعد الاطلاع على الترتيبات التنظيمية للهيئة السعودية للسياحة، الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٤٧٣) وتاريخ ١٥/٧/١٤٤١هـ

وبعد الاطلاع على المذكرتين رقم (٣٩٩٠) وتاريخ ١٢/٢٥/١٤٤٤هـ ورقم (١٨٩٥) وتاريخ ٢٨/٥/١٤٤٥هـ المعدتين في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على المحضر المعد في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (١١٧٩/٤٥/م) وتاريخ ١٥/٦/١٤٤٥هـ

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٧٥٤٩) وتاريخ ١٣/٧/١٤٤٥هـ

بقرار ما يلي:

أولاً: الموافقة على تنظيم الهيئة السعودية للسياحة، بالصيغة المرفقة.

ثانياً: يحل التنظيم المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار -عند نفاذه- محل الترتيبات التنظيمية للهيئة السعودية للسياحة، الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٤٧٣) وتاريخ ١٥/٧/١٤٤١هـ ثالثاً: تكون ممارسة مجلس إدارة الهيئة السعودية للسياحة لصلاحيات تحديد المقابل المالي، المنصوص عليها في الفقرة (٦) من المادة (لسادسة) من تنظيم المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار، بالاتفاق مع اللجنة المعنية بالرسوم والمقابلات المالية المشكّلة بالتوجيه الكريم المبلغ ببرقية الديوان الملكي رقم ٨٣٣٤٧ وتاريخ ١٢/٢/١٤٤٤هـ، وذلك إلى حين صدور (لائحة ممارسة الهيئات والمؤسسات العامة وما في حكمها فرض المقابل المالي للخدمات والأعمال التي تقدمها)، والعمل بها.

رابعاً: يستمر مجلس إدارة الهيئة السعودية للسياحة الحالي -المشكل بناءً على البند (سابعاً) من الترتيبات التنظيمية للهيئة السعودية للسياحة، الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٤٧٣) وتاريخ ١٥/٧/١٤٤١هـ- بمباشرة صلاحيات واختصاصات مجلس الإدارة المنصوص عليها في المادة (السادسة) من التنظيم -المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار- وذلك مدة ستة أو إلى حين تشكيل مجلس إدارة جديد للهيئة وفقاً للمادة (الخامسة) من التنظيم آنف الذكر، أيهما أقرب.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

تنظيم الهيئة السعودية للسياحة

المادة الأولى:

يكون للأفظاظ والعبارات الآتية -أيضاً وردت في هذا التنظيم- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك:

الهيئة: الهيئة السعودية للسياحة.

التنظيم: تنظيم الهيئة.

الوزارة: وزارة السياحة.

الوزير: وزير السياحة.

المجلس: مجلس إدارة الهيئة.

الرئيس: رئيس المجلس.

الرئيس التنفيذي: الرئيس التنفيذي للهيئة.

استراتيجية القطاع السياحي: الاستراتيجية العامة لتنمية السياحة الوطنية، وأي استراتيجية أخرى لقطاع السياحة تفر مستقبلاً.

التسويق السياحي: مجموعة من الأعمال في مجال السياحة مثل التواصل والترويج والإعلان عنها، وتحفيز المبيعات والمنتجات السياحية، وتوزيع غير مختلف قنوات، وإقامة المعارض والأنشطة

والفعاليات السياحية ودعم إقامتها، وغيرها من الأعمال ذات الصلة بالعملية التسويقية.

المسارات السياحية: المسارات التي تحددها الهيئة بالتنسيق مع الوزارة، لاستهداف فئات معينة في

مجالات محددة ببرامج ومشروعات سياحية.

الزائر: السائح وفقاً لتعريفه الوارد في نظام السياحة، والشخص الذي يزور مدينة مكة المكرمة لغرض

العمرة أو يزور المدينة المنورة لغرض زيارة المسجد النبوي.

المادة الثانية:

تتمتع الهيئة بالشخصية الاعتبارية العامة، والاستقلال المالي والإداري، وترتبط تنظيمياً بالوزير، ويكون

مقرها الرئيس في مدينة الرياض، ولها إنشاء فروع أو مكاتب داخل المملكة وخارجها بحسب الحاجة.

المادة الثالثة:

تهدف الهيئة إلى إبراز المملكة وجهة سياحية علمياً ومحبباً وجذب الزوار إليها وتشجيع السياحة فيها، وتحقيق التكامل والتعاون بين القطاعين العام والخاص لضمان الارتقاء بمستوى

جربة الزائر؛ بما يعود بالنفع على الاقتصاد الوطني، وللهيئة -دون إخلال باختصاصات ومسؤوليات الجهات الأخرى ذات العلاقة- القيام بكل ما يلزم في سبيل تحقيق أهدافها، ومن ذلك ما يلي:

١- وضع خطط والسياسات اللازمة للتسويق السياحي في المملكة محلياً ودولياً، واستكمال ما يلزم في شأنها،

٢- العمل على تسويق لوجهات السياحة في المملكة، واقتراح تطويرها بالتنسيق مع الوزارة.

٣- دعم الأنشطة والفعاليات السياحية التي تقيمها الجهات الحكومية والقطاع الخاص، وتسويقها.

٤- إنشاء قاعدة بيانات تحتوي على جميع المواقع والوجهات السياحية والمنتجات والخدمات والفعاليات

السياحية، وتحديثها دورياً، بالتعاون مع الجهات المعنية.

٥- مباشرة الأعمال ذات الصلة بالترويج وتوزيع للعمرة، بما في ذلك تطوير وإدارة أي منصة تعد لهذا

الغرض بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

٦- العمل على قياس تجربة الزائر، ووضع المعايير والأدوات والآليات اللازمة لذلك، وتحديد الأولويات

والتحديات التي تواجه تجربة الزائر، ومشاركة النتائج وتقارير الأداء مع الوزارة.

٧- اقتراح التصميم والسياسات والإجراءات اللازمة لتبديده تطوير المواقع والوجهات السياحية التي تحتاج إلى تأهيل أو تحديث، ورفعها إلى الوزارة.

٨- العمل مع الشركات والمؤسسات المحلية والعربية المتميزة لتقديم منتجات وأدوات ذات محتوى احترافي سياحي، والاستفادة من خبراتها في التسويق السياحي في المملكة.

٩- العمل مع القطاع الخاص على تطوير المنتجات السياحية وعرضها في الأسواق والمنصات الخاصة بالتسويق السياحي، محلياً ودولياً.

١٠- إعداد الدراسات والأبحاث التسويقية عن فرص تطوير تجربة الزائر في المملكة.

١١- التعاون وتبادل الخبرات مع الهيئات والمنظمات الإقليمية والدولية في مجال السياحة، داخل المملكة وخارجها؛ وذلك في حدود اختصاصات الهيئة.

١٢- القيام بحملات تسويقية داخل المملكة وخارجها للتعريف بالمواقع والمنتجات السياحية في المملكة.

١٣- إعداد علامات تجارية، وتسجيلها وأي حقوق ملكية فكرية أخرى ذات صلة بالتسويق السياحي في المملكة باسم الهيئة، وممارسة أي تصرفات تتعلق بها وبالانتفاع منها؛ وفقاً للأنظمة ذات العلاقة.

١٤- وضع الخطط الإعلامية الداعمة للتسويق السياحي، وتنفيذها داخل المملكة وخارجها.

١٥- عقد وتنظيم المؤتمرات والمنتديات والمعارض السياحية داخل المملكة وخارجها، والمشاركة فيها بالتنسيق مع الجهات المعنية، بما يخدم التسويق السياحي في المملكة.

١٦- تقديم المساعدات الإدارية والفنية والاستشارية لأصحاب المنتجات السياحية في المملكة وتسويقها، ودعم المشاريع السياحية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة بالتعاون مع الجهات الحكومية المعنية.

١٧- تطوير وتنفيذ برامج تدريبية تهدف إلى رفع كفاءة التسويق السياحي، والمساهمة في تأهيل وتدريب الكوادر البشرية في هذا المجال، بالتعاون مع أجهزة التدريب المحلية والدولية.

١٨- تسويق الوجهات السياحية التي تشرف عليها الجهات الحكومية المختصة وفقاً لما يتفق عليه مع تلك الجهات.

١٩- الإشراف على الحملات والإعلانات الترويجية للوجهات السياحية في المملكة.

٢٠- اقتراح الفرص الاستثمارية للوزارة التي يتطلبها الارتقاء بتجربة السياحة في المملكة لجميع مسارات السياحة التي تحددها الهيئة، وذلك في ضوء استراتيجية القطاع السياحي.

٢١- العمل والتنسيق مع الوزارة والجهات الحكومية والقطاع الخاص؛ لوضع سياسة لتسويق الوجهات السياحية، وتوزيع المنتجات السياحية خارج المملكة، بما يكفل تضافر الجود، ويعزز مكانة المملكة وجهة سياحية عالمية.

٢٢- التنسيق مع القطاع الخاص للتسويق السياحي، وذلك بما يحقق زيادة أعداد الزوار وإنفاذهم المستهدف في استراتيجية القطاع السياحي.

٢٣- العمل مع الجهات الحكومية ذات العلاقة بالوجهات السياحية على إنشاء مكاتب تسويق سياحي للوجهات، والإشراف على خطط التسويق السياحي في تلك المكاتب، وتحديد مستهدفات الزيارة والإنفاق بما يعزز نور القطاع الخاص فيها.

٢٤- تحديد المسارات السياحية في ضوء استراتيجية القطاع السياحي، بالتنسيق مع الوزارة، والعمل مع الجهات المعنية بكل مسار لضمان توفير تجربة سياحية في المملكة متوافقة مع أعلى المعايير العالمية.

المادة الرابعة:

للهيئة، عند إعداد تقارير قياس تجربة الزائر، طلب أي معلومات أو بيانات أو تقارير من الجهات الحكومية

تنظيم الهيئة السعودية للسياحة .. تمة

في محضر الاجتماع.

- ٩- يكون للمجلس أمين من منسوبي الهيئة يعينه المجلس -بناءً على ترشيح الرئيس- يتولى أمانة المجلس، والإعداد للاجتماعات، وتسجيل المحاضر والمداوات والقرارات.
- ١٠- لا يجوز للعضو أن يقضي شيئاً مما وقف عليه من أسرار الهيئة حتى بعد انتهاء عضويته في المجلس.

المادة الثامنة:

يكون للهيئة رئيس تنفيذي يعين في منصبه ويعض منه بقرار من المجلس بناءً على ترشيح من الرئيس، ويحدد القرار أجره ومزاياه المالية، ويعدّ المسؤول الأول عن إدارة شؤون الهيئة، وتتركز مسؤولياته وصلاحياته في حدود ما ينص عليه التنظيم وما يقرره أو يقضيه به المجلس، وله على وجه الخصوص: ممارسة الصلاحيات الآتية:

- ١- إعداد الخطط والسياسات اللازمة لتنفيذ الاستراتيجيات المتعلقة بنشاط الهيئة، ورفعها إلى المجلس.
- ٢- الإشراف على سير العمل في الهيئة وفق الأنظمة واللوائح والخطط والبرامج المعتمدة.
- ٣- إعداد اللوائح الإدارية والمالية، وغيرها من اللوائح الداخلية التي تسيّر عليها الهيئة، تمهيداً لرفعها إلى المجلس.
- ٤- اقتراح الهيكل والدليل التنظيميين للهيئة، ورفعها إلى المجلس.
- ٥- الإشراف على إعداد تقرير الهيئة السنوي ومشروع ميزانيتها وحسابها الختامي، تمهيداً لعرضها على المجلس.

- ٦- إعداد التقارير الخاصة بتنفيذ خطط الهيئة وبرامجها وعرضها على المجلس.
- ٧- التوقيع على الاتفاقيات والبروتوكولات بعد موافقة المجلس، ووفقاً للإجراءات النظامية المتبعة.
- ٨- تمثيل الهيئة أمام القضاء، ولدى الجهات الحكومية والمؤسسات والهيئات الأخرى ذات العلاقة، وغيرها من الجهات داخل المملكة وخارجها وله تفويض غيره بذلك.
- ٩- الصرف من ميزانية الهيئة، واتخاذ جميع الإجراءات المالية وفقاً للأنظمة واللوائح المقررة من المجلس، وفي حدود الصلاحيات التي فوضه بها المجلس.

- ١٠- التعاقد لتنفيذ الأعمال والخدمات وغيرها، وفقاً للأنظمة والصلاحيات التي فوضه بها المجلس.
- ١١- إنشاء فروع أو مكاتب للهيئة داخل المملكة وخارجها بعد موافقة المجلس.
- ١٢- إصدار القرارات اللازمة لتنفيذ الأحكام الواردة في التنظيم واللوائح الصادرة بناءً عليه، بحسب الصلاحيات المخولة له.
- ١٣- تعيين منسوبي الهيئة وفقاً للوائح المنظمة لذلك، والإشراف عليهم.
- ١٤- أي اختصاص آخر يستند إليه المجلس.

وللرئيس لتفويض أي من اختصاصاته إلى غيره من منسوبي الهيئة.

المادة التاسعة:

- ١- تتكون موارد الهيئة مما يأتي:
- أ- ما يخصص للهيئة في الميزانية العامة للدولة.
- ب- المقابل المالي الذي تتقاضاه الهيئة نظير الخدمات والأعمال التي تقدمها.
- ج- ما يقبله المجلس من هبات وتبرعات ومنح وصايا وأوقاف.
- د- أي مورد آخر يُقرّه المجلس بما لا يخلف الأنظمة والتعليمات.
- ٢- تُودع إيرادات الهيئة في حساب جاري وزارة المالية في البنك المركزي السعودي، ولها فتح حسابات أخرى في أي من البنوك المرخص لها بالعمل في المملكة، ويصرف من هذه الحسابات وفق ميزانية الهيئة المعتمدة.

المادة العاشرة:

- ١- تكون للهيئة ميزانية سنوية مستقلة.
- ٢- السنة المالية للهيئة هي لسنة المالية للدولة.

المادة الحادية عشرة:

دون إخلال باختصاص الديوان العام للمحاسبة، يُعين المجلس مراجع حسابات خارجياً (أو أكثر) من المرخص لهم بالعمل في المملكة؛ لتدقيق حسابات الهيئة ومعاملاتها وبياناتها وميزانيتها السنوية وحسابها الختامي، ويُحدد المجلس أتعابه، ويرفق تقرير مراجع الحسابات إلى المجلس، ويؤدّ الديوان العام للمحاسبة بنسخة منه بعد اعتماد.

المادة الثانية عشرة:

يخضع منسوبي الهيئة لأحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية.

المادة الثالثة عشرة:

ترفع الهيئة إلى رئيس مجلس الوزراء، خلال (٩٠) يوماً من انتهاء السنة المالية، تقريراً سنوياً عما حققته من إنجازات خلال السنة المنقضية وما أجهها من صعوبات وما تراه من مقترحات لتحسين سير العمل بها.

المادة الرابعة عشرة:

ترفع الهيئة إلى رئيس مجلس الوزراء، خلال (٩٠) يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية، حسابها الختامي، وفزود الديوان العام للمحاسبة بنسخة منه.

المادة الخامسة عشرة:

يُنشر التنظيم في الجريدة الرسمية ويُعمل به من تاريخ نشره.

أو من القطاع الخاص، وعلى تلك الجهات توفير المعلومات المطلوبة، وتسهيل إجراءات لقياس في المواقع والأنشطة التي تشرف عليها، وتوفير ما تتطلبه الهيئة من معلومات إضافية في شأن كل مسار سياحي؛ وفقاً لما تحدده الهيئة، وبما لا يتعارض مع الأنظمة واللوائح والقرارات ذات العلاقة.

المادة الخامسة:

١- يكون للهيئة مجلس إدارة برئاسة الوزير، وعضوية كل من:

- أ- الرئيس التنفيذي.
- ب- ممثل من وزارة الثقافة.
- ج- ممثل من وزارة الرياضة.
- د- ممثل من وزارة.
- هـ- ممثل من الهيئة العامة للترفيه.
- و- ممثل من الهيئة العامة للطيران المدني.
- ز- ممثل من صندوق الاستثمارات العامة.
- ح- أعضاء لا يزيد عددهم على (ثلاثة) من المختصين وذوي الخبرة في مجالات عمل الهيئة.
- ٢- يُعين الأعضاء المشار إليهم في الفقرة الفرعية (ح) من الفقرة (١) من هذه المادة بأمر من رئيس مجلس الوزراء بناءً على ترشيح من الرئيس، وتكون مدة عضويتهم في المجلس (ثلاث) سنوات قابلة للتجديد لمدة مماثلة ولفة واحدة.

٣- لا تقل مرتبة معني الجهات الحكومية في المجلس عن المرتبة (الخامسة عشرة) أو ما يعادلها.

٤- يختار الرئيس من بين أعضاء المجلس -فيما عدا الأعضاء المشار إليهم في الفقرتين الفرعيتين (أ) و(ح) من الفقرة (١) من هذه المادة- نائباً له يحل محله عند غيابه.

المادة السادسة:

المجلس هو السلطة العليا للهيئة، ويختص بالإشراف عليها وتصريف أمورها، وله ممارسة جميع الصلاحيات واتخاذ جميع ما يلزم لتحقيق أهدافها في حدود أحكام التنظيم، وله بوجه خاص ما يأتي:

- ١- إقرار استراتيجية للهيئة.
- ٢- إقرار الخطط والسياسات اللازمة لتنفيذ استراتيجية القطاع السياحي.
- ٣- إقرار الهيكل والدليل التنظيميين للهيئة.
- ٤- إقرار اللوائح المالية والإدارية، وغيرها من اللوائح الداخلية اللازمة لتسيير العمل في الهيئة، على أن يكون قرار اللوائح الإدارية بالاتفاق مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، ويكون إقرار اللوائح المالية والأحكام ذات الأثر المالي في اللوائح الأخرى بالاتفاق مع وزارة المالية.
- ٥- إقرار الخطط التشغيلية السنوية.

- ٦- تحديد المقابل المالي لما تقدمه الهيئة من خدمات وأعمال.
- ٧- تعيين مراجع حسابات خارجي ومراقب مالي داخلي.
- ٨- الموافقة على مشروع ميزانية الهيئة السنوية وحسابها الختامي وتقرير مراجع الحسابات والتقارير السنوية؛ تمهيداً لرفعها وفق الإجراءات النظامية.
- ٩- النظر في التقارير الدورية التي تقدم عن سير العمل في الهيئة.
- ١٠- الموافقة على إبرام الاتفاقيات والبروتوكولات والعقود بحسب الإجراءات النظامية.
- ١١- قبول هبات والتبرعات والمنح والصايا والأوقاف وفقاً للأحكام المنظمة لذلك.
- ١٢- الموافقة على إنشاء فروع أو مكاتب للهيئة داخل المملكة وخارجها.

وللمجلس تفويض بعض اختصاصاته إلى الرئيس أو من يراه من أعضائه أو الرئيس التنفيذي أو من منسوبي الهيئة.

وللمجلس أن يشكل لجاناً دائمة أو مؤقتة من أعضائه أو من غيرهم، وأن يفوضها ببعض اختصاصاته أو يعهد إليها بما يراه من مهمات، ويُحدد في قرار تشكيل كل لجنة رئيسها وأعضاؤها وأمينها واختصاصاتها، ويكون لها الاستعانة بمن تراه لتأدية المهام المعهودة إليها والاختصاصات المفوضة بها.

المادة السابعة:

- ١- يجتمع المجلس بناءً على دعوة الرئيس أو نقيب كل (ثلاثة) أشهر على الأقل، أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك، ويجب أن توجه الدعوة -كثلية- قبل الاجتماع بسبعة أيام على الأقل، على أن تتضمن جدول أعماله.
- ٢- لا يكون اجتماع المجلس نظامياً إلا بحضور أغلبية الأعضاء على أن يكون منهم الرئيس أو نائبه.
- ٣- تصدر قرارات المجلس بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين على الأقل، وفي حال تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.
- ٤- تعقد اجتماعات المجلس في مقر الهيئة، ويجوز عند الحاجة أن تعقد في مكان آخر داخل المملكة أو خارجها، ويجوز عقد اجتماعات المجلس والتصويت على قراراته بأي من وسائل تقنية.
- ٥- للمجلس دعوة من يراه لحضور اجتماعاته لتقديم معلومات أو آراء أو إيضاحات دون أن يكون له حق التصويت.

٦- تقبّل مداوات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس الاجتماع والأعضاء الحاضرون.

٧- لا يجوز لعضو المجلس الامتناع عن التصويت ولا أن يفوض غيره بالتصويت عنه في غيابه، وعلى العضو الذي يعترض على أي قرار أن يثبت اعتراضه مسبقاً في محضر الاجتماع.

٨- للمجلس -بحسب ما يقره الرئيس- إصدار قراراته بالتصوير دون عقد اجتماع، وفي هذه الحالة تُشترط موافقة جميع أعضاء المجلس على القرار، ويعوض هذا القرار في أول اجتماع لاحق له لإثباته.

قرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (٩-١-٢٤) وتاريخ ١٤٤٥/٠٧/٢٣هـ

الموافقة على القواعد الضريبية للمقرات الإقليمية

المخالفات والعقوبات ذات الصلة بالحوافز الضريبية، وتحديد قائمة المتطلبات الاقتصادية الفعلية (Economic Substance Requirements) وتلك بالتنسيق مع وزارة الاستثمار. وتحقق الهيئة من استيفاء تلك المتطلبات سنوياً، يُقرر ما يلي:
أولاً: الموافقة على قواعد ضريبية للمقرات الإقليمية، وفقاً للصيغة المرفقة لهذا القرار.
ثانياً: يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره، ويُبلغ لمن يلزم بتنفيذه، والله الموفق.

إن مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك «المجلس»، وبتأه على الصلاحيات المخولة له في المادة (الخامسة) من تفويض الهيئة لصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٧٠) وتاريخ ١٤٤٢/٩/٢٢هـ واستناداً إلى البند (خامساً) من قرار مجلس الوزراء رقم (٣٣٨) وتاريخ ١٤٤٥/٤/٢٣هـ والذي تضمن على أن تُصدر هيئة الزكاة والضريبة والجمارك -خلال (٦٠) يوماً من تاريخ نفاذ هذا القرار- لقواعد ضريبية للكائنات الحاصلة على ترخيص نشاط «المقرات الإقليمية للشركات لعالمية»، مشتملة على كافة الضوابط ذات الصلة بالحوافز الضريبية، وأحكام بساءة الاستخدام، وتحديد

القواعد الضريبية للمقرات الإقليمية

الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (٩-١-٢٤) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٢٣هـ الموافق ٢٠٢٤/٢/٤م

Chapter One: General Provisions		الفصل الأول: أحكام عامة
Article One (1): Definitions		المادة الأولى (١): التعريفات
A.	Wherever contained herein, the following terms and expressions shall have the meanings ascribed thereto unless the context otherwise requires:	يكون للكلمات والعبارات الآتية -أيما وردت في هذه القواعد الضريبية- المعاني المبينة أمام كل منها ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:
1.	The Kingdom: The Kingdom of Saudi Arabia.	١- المملكة: المملكة العربية السعودية.
2.	The Royal Decree: The Royal Decree No (M/62) issued on 28/04/1445H corresponding to 12/11/2023.	٢- المرسوم الملكي: المرسوم الملكي رقم (م/٦٢) الصادر بتاريخ ١٤٤٥/٤/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٣/١١/١٢م.
3.	Tax Rules: Regional Headquarters Tax Rules.	٣- لقواعد ضريبية: لقواعد ضريبية للمقرات الإقليمية.
4.	The Governing Body: Ministry of Investment.	٤- الجهة المختصة: وزارة الاستثمار.
5.	The Authority: Zakat, Tax and Customs Authority.	٥- الهيئة: هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
6.	Regional Headquarters: The regional headquarters or a unit of a Multinational Group duly established under the laws of Saudi Arabia and the concept of regional headquarters activities of international companies applies according to the National Classification of Economic Activities No. (701011).	٦- المقرات الإقليمية: المقر الرئيسي الإقليمي أو الكيان لقانوني مجموعة شركات متعددة الجنسيات التي يتم تأسيسها وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة وينطبق عليها مفهوم نشاط المقرات الإقليمية للشركات العالمية وفق التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية رقم (٧٠١٠١١).
7.	Eligible Activities: The main activities of the Regional Headquarters towards strengthening the group's profile in the region and providing strategic supervision and administrative guidance and support for the internal business of the company, subsidiaries and other related companies according to the National Classification of Economic Activities No. (701011).	٧- الأنشطة المؤهلة: الأنشطة الرئيسية التي يقوم بها المقر الإقليمي المعنى بها تعزيز صورة المجموعة في الإقليم وتقديم الإشراف الاستراتيجي والتوجيه الإداري ودعم الأعمال الداخلية للشركة وفروعها والشركات المرتبطة بها في الإقليم وفق التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية رقم (٧٠١٠١١).
8.	Eligible Income: The income from the Eligible Activities derived by the Regional Headquarters.	٨- الدخل المؤهل: الدخل من الأنشطة المؤهلة والمحقة من قبل المقر الإقليمي.
9.	Non-eligible Activities: Activities other than the Eligible Activities carried on by the Regional Headquarters.	٩- الأنشطة غير المؤهلة: الأنشطة الأخرى غير الأنشطة المؤهلة التي يقوم بها المقر الإقليمي.
10.	Related Companies or Related Persons: shall have the same meaning prescribed in the Transfer Pricing Bylaws issued by the Authority Board Resolution.	١٠- الشركة المرتبطة أو الشخص المرتبط: يقصد بها المعنى المنصوص عليه في لوائح تسعير المعاملات الصادرة وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة.
11.	Tax Incentives: means the tax benefits and exemptions available for Regional Headquarters, as prescribed in the Royal Decree.	١١- الحوافز ضريبية: يقصد بها الحوافز والإعفاءات الضريبية المقدمة للمقر الإقليمي على النحو المنصوص عليه في المرسوم الملكي.
12.	Tax Laws: All tax legislation applicable in the Kingdom.	١٢- الأنظمة الضريبية والركوية: كافة التشريعات الضريبية والركوية المعمول بها في المملكة.
13.	Tax Year: is the Kingdom's fiscal year, and shall have the meaning given to it in Article (18) of the Income Tax Law Implementing Regulations issued by Ministerial Resolution No. Decree No. (1535) dated 11/06/1425 H.	١٣- السنة الضريبية: هي السنة المالية للمملكة، ويكون لها المعنى المحدد لها في المادة (١٨) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة الدخل لصادرة بقرار الوزارى رقم (١٥٣٥) وتاريخ ١٤٢٥/٦/١١هـ.
14.	Economic Substance Requirements: the requirements that must be satisfied by the Regional Headquarters to ascertain the substance of the economic activities in the Kingdom, as prescribed in Article Five (5) of these Tax Rules.	١٤- المتطلبات الاقتصادية الفعلية: المتطلبات التي يجب استيفائها من قبل المقر الإقليمي للتحقق من وجود أنشطة اقتصادية فعلية له في المملكة، والمنصوص عليها ضمن المادة الخامسة (٥) من هذه القواعد الضريبية.
B.	Notwithstanding Paragraph (A) of this Article, any term or expression used in these Tax Rules which is not defined in this Article shall have the same definition provided in the Royal Decree and in the relevant Tax Laws.	ب- فيما عدا ما نصت عليه الفقرة (أ) من هذه المادة، أي كلمة أو عبارة لم يرد لها تعريف محدد في هذه القواعد يتم تعريفها وتفسيرها وفقاً للمرسوم الملكي والأنظمة الضريبية والركوية ذات الصلة.

القواعد الضريبية للمقرات الإقليمية .. تنمة

Article Two (2): Purpose of Tax Rules		المادة الثانية (٢): لغرض من القواعد الضريبية
1.	These Tax Rules are for the purpose of prescribing the provisions related to Tax Incentives available for Regional Headquarters.	١- تهدف هذه القواعد الضريبية إلى تحديد الأحكام ذات الصلة بالحوافز الضريبية الممنوحة للمقرات الإقليمية.
2.	Subject to the conditions and limitations of these Tax Rules, the tax treatments including the Tax Incentives pursuant to these Tax Rules shall only be applicable to the Regional Headquarters.	٢- مع مراعاة شروط وقيود هذه القواعد الضريبية، فإن المعالجات الضريبية بما في ذلك الإعفاء الضريبي وفقاً لهذه اللوائح الضريبية تنطبق فقط على المقرات الإقليمية.
3.	Regional Headquarters may not be exempted or excluded from the Tax and Zakat Laws in the Kingdom except in cases provided for by Tax Incentives by Royal Decree as set forth in these Tax Rules.	٣- لا يجوز إعفاء أو استثناء المقر الإقليمي من الأنظمة الضريبية والزكوية في المملكة باستثناء الحالات التي تنص عليها الحوافز الضريبية بموجب المرسوم الملكي على النحو المنصوص عليه في هذه القواعد الضريبية.
Chapter Two: Tax incentives		الفصل الثاني: الحوافز الضريبية
Article Three (3): Income Tax and Withholding Tax		المادة الثالثة (٣): ضريبة الدخل واستقطاع الضريبة
Regional headquarters that meet the qualification criteria issued by The Governing Body shall be granted the following Tax Incentives:		تُمنح المقرات الإقليمية المستوفية لمعايير التأهيل الصادرة عن الجهة المختصة الحوافز الضريبية الآتية:
A.	Zero percent (0%) income tax on the Eligible Income.	أ- ضريبة الدخل بنسبة صفر بالمائة (٠٪) على الدخل المؤهل.
B.	Zero percent (0%) withholding tax on payments made by the Regional Headquarters to non-residents, with respect to the following:	ب- ضريبة الاستقطاع بنسبة صفر بالمائة (٠٪) على المدفوعات التي يقوم بها المقر الإقليمي للأشخاص غير المقيمين، وفقاً للآتي:
1.	Dividends.	١- توزيعات الأرباح.
2.	Payments to related persons.	٢- المدفوعات لأشخاص مرتبطين.
3.	Payments to unrelated persons for services that are necessary for the Regional Headquarters activities.	٣- المدفوعات لأشخاص غير مرتبطين مقابل خدمات لازمة لنشاط المقر الإقليمي.
C.	The withholding tax exemption pursuant to Paragraph (B) of this Article shall not apply in any of the following cases:	ج- الإعفاء من ضريبة الاستقطاع وفقاً للفقرة (ب) من هذه المادة، لا يسري في أي من الحالات التالية:
1.	If the payment made by the Regional Headquarters relates to Non-eligible Activities.	١- إذا كان المبلغ المدفوع من قبل المقر الإقليمي يتعلق بأنشطة غير مؤهلة.
2.	Cases of avoidance prescribed in Article Twelve (12) of these Tax Rules.	٢- حالات التجنب الضريبي المنصوص عليها في المادة الثانية عشرة (١٢) من هذه القواعد الضريبية.
D.	The tax treatment applicable to the Regional Headquarters' income from Non-eligible Activities, shall be determined in accordance with the relevant Tax Laws of the Kingdom.	د- يتم تحديد المعاملة الضريبية المطبقة على دخل المقر الإقليمي من الأنشطة غير المؤهلة وفقاً للأنظمة الضريبية ذات الصلة في المملكة.
E.	The provisions of valid agreements in the Kingdom and international obligations shall apply to the Regional Headquarters.	هـ- تسري على المقر الإقليمي أحكام الاتفاقيات المنفذة في المملكة والالتزامات الدولية.
Article Four (4): Duration of Tax Incentives		المادة الرابعة (٤): مدة الحوافز الضريبية
A.	Tax incentives, as set forth in Article Three (3) of these Rules shall be applied to the Regional Headquarters eligible activities by The Governing Body for a period of thirty (30) years subject to renewal.	أ- تُمنح الحوافز الضريبية الواردة ضمن المادة الثالثة (٣) من هذه القواعد للمقر الإقليمي على الأنشطة المؤهلة من قبل الجهة المختصة لمدة ثلاثين (٣٠) عاماً قابلة للتجديد.
B.	The period for granting Tax Incentives to the Regional Headquarters starts from the date of obtaining the license of the Regional Headquarters to carry out Eligible Activities to the date of any of the following:	ب- تبدأ فترة منح الحوافز الضريبية للمقر الإقليمي من تاريخ الحصول على ترخيص المقر الإقليمي لتنفيذ الأنشطة المؤهلة إلى تاريخ أي مما يلي:
1.	The 30-year period lapses.	١- انقضاء فترة ثلاثين (٣٠) عاماً.
2.	The Entity ceases to be regional headquarters for any reason.	٢- توقف الكيان عن كونه مقر إقليمي لأي سبب من الأسباب.
Chapter Three: Economic Substance Requirements		الفصل الثالث: المتطلبات الاقتصادية الفعلية
Article Five (5): Economic Substance Requirements		المادة الخامسة (٥): المتطلبات الاقتصادية الفعلية
Notwithstanding the eligibility criteria required by The Governing Body, Regional Headquarters must satisfy all of the following Economic Substance Requirements:		دون الإخلال بمعايير التأهيل التي تحددها الجهة المختصة، على المقر الإقليمي أن يستوفي كافة المتطلبات الاقتصادية الفعلية الآتية:
1.	The Regional Headquarters must hold a valid license issued by The Governing Body, and shall only carry out activities that are within the scope of such license.	١- أن يكون لدى المقر الإقليمي ترخيص صادر من الجهة المختصة، وألا يمارس أنشطة أخرى بخلاف الأنشطة ضمن نطاق هذا الترخيص.
2.	The Regional Headquarters must have adequate premises in the Kingdom that are suitable for its business activities.	٢- أن يكون لدى المقر الإقليمي أصول مناسبة بما في ذلك مبنى مناسب لممارسة أنشطته في المملكة.
3.	The activities of the Regional Headquarters shall be directed and managed in the Kingdom, which include holding board meetings for the Regional Headquarters where strategic decisions shall be made.	٣- أن يتم توجيه وإدارة أنشطة المقر الإقليمي بما في ذلك عقد اجتماعات مجلس الإدارة في المملكة للمقر الإقليمي التي يتم من خلالها اتخاذ القرارات الاستراتيجية للمقر الإقليمي.
4.	The Regional Headquarters must incur operational expenditures in the Kingdom, which shall be commensurate with the activities of the regional headquarters.	٤- أن يتكبد المقر الإقليمي نفقات تشغيلية في المملكة مناسبة لممارسة أنشطة المقر الإقليمي.

القواعد الضريبية للمقرات الإقليمية .. تنمة

5.	The Regional Headquarters must generate revenues from the eligible activities in the Kingdom.	٥- أن يحقق المقر الإقليمي إيرادات ناتجة عن الأنشطة المؤهلة في المملكة.
6.	The Regional Headquarters must have at least one director that is resident in the Kingdom.	٦- أن يكون لدى المقر الإقليمي مدير واحد على الأقل مقيم في المملكة.
7.	The Regional Headquarters must employ an adequate number of full-time employees in a tax year, in proportion to the level of activity carried out by the Regional Headquarters.	٧- أن يعمل لدى المقر الإقليمي عدد كافٍ من الموظفين المتفرغين خلال السنة الضريبية، بما يتناسب مع أنشطة المقر الإقليمي.
8.	The Regional Headquarters' employees must have the requisite qualifications and skills necessary to execute their duties and fulfil their responsibilities.	٨- أن يتمتع موظفو المقر الإقليمي بالمعرفة والخبرات اللازمة التي تمكنهم من أداء مهامهم ومسؤولياتهم.
Chapter Four: Tax and Zakat Procedures		الفصل الرابع: الإجراءات الضريبية والزكوية
Article Six (6): Registration		المادة السادسة (٦): التسجيل
Regional Headquarters shall register with the Authority in accordance with the procedures prescribed in the relevant Tax and Zakat Laws.		على المقر الإقليمي أن يسجل لدى الهيئة وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في الأنظمة الضريبية والزكوية ذات الصلة.
Article Seven (7): Returns		المادة السابعة (٧): الإقرارات
A.	Regional Headquarters shall file tax and Zakat returns in accordance with the provisions of the relevant Tax and Zakat Laws.	٦- على المقر الإقليمي تقديم الإقرارات الضريبية والزكوية وفقاً لأحكام الأنظمة الضريبية والزكوية ذات الصلة.
B.	Regional Headquarters must file an annual report, using the prescribed form provided by the Authority and according to the procedures specified by it, for the purpose of verifying compliance with the Economic Substance Requirements.	٧- على المقر الإقليمي أن يقدم تقريراً سنوياً باستخدام النموذج الذي تعده الهيئة وفقاً للإجراءات المحددة من قبلها، وذلك للتحقق من استيفاء المتطلبات الاقتصادية الفعلية.
Article Eight (8): Books and Records		المادة الثامنة (٨): الدفاتر والسجلات
A.	For the duration of the Regional Headquarters license, the Regional Headquarters must prepare and maintain accounts for each Tax Year, including the partial Tax Year commencing on the date of obtaining the Regional Headquarters license and ending on the last day of that entity's Tax Year.	٨- يجب على المقر الإقليمي إعداد الحسابات والاحتفاظ بها لكل سنة ضريبية طيلة مدة ترخيص المقر الإقليمي، بما في ذلك السنة الضريبية الجزئية التي تبدأ من تاريخ الحصول على ترخيص مقر إقليمي وتنتهي في اليوم الأخير للسنة الضريبية لتلك الكيان.
B.	If at any time during a Tax Year the Regional Headquarters carries on Non-eligible Activities, that Regional Headquarters must maintain separate accounts for the Non-eligible Activities. The allocation of income to Eligible Activities shall take place as if these are independent from the other activities of the Regional Headquarters.	٩- في حال قيام المقر الإقليمي بأنشطة غير مؤهلة في أي وقت خلال السنة الضريبية، يجب أن يحتفظ المقر الإقليمي بحسابات منفصلة للأنشطة غير المؤهلة ويجب أن يتم تخصيص الدخل للأنشطة المؤهلة كما لو كانت مستقلة عن الأنشطة الأخرى للمقر الإقليمي.
Article Nine (9): Monitoring and Examination		المادة التاسعة (٩): الرقابة والفحص
A.	The Authority shall be entitled to carry out all its powers for the administration under the Law, including obtaining information and conducting examination activities in respect of Regional Headquarters in the Kingdom, in accordance with the procedures and provisions outlined in the relevant Tax and Zakat Laws.	٩- للهيئة القيام بجميع مهامها التنظيمية والتنفيذية الممنوحة لها نظاماً بما في ذلك الحصول على المعلومات وإجراء التقييمات والفحوصات والتدقيق على المقرات الإقليمية في المملكة وفقاً للأحكام والإجراءات الواردة في الأنظمة الضريبية والزكوية ذات الصلة.
B.	The Authority monitors and verifies the fulfilment of the Economic Substance Requirements by Regional Headquarters yearly.	١٠- تقوم الهيئة بالرقابة والتحقق من استيفاء المقرات الإقليمية للمتطلبات الاقتصادية الفعلية سنوياً.
C.	Regional Headquarters may submit a request for a ruling to the Tax Authority to provide an interpretation or clarification on taxation matters related to these Tax Rules and Tax Laws in the Kingdom.	١١- يجوز للمقر الإقليمي تقديم طلب للحصول على قرار تفسيري من الهيئة لتقديم تفسير أو توضيح بشأن المسائل الضريبية المتعلقة بهذه القواعد الضريبية والأنظمة الضريبية في المملكة.
Chapter Five: Penalties and violations		الفصل الخامس: المخالفات والعقوبات
Article Ten (10): Non-compliance with the requirements of Tax and Zakat Laws		المادة العاشرة (١٠): عدم التقيد بمتطلبات الأنظمة الضريبية والزكوية
A.	In case of non-compliance with the Tax and Zakat Laws requirements, penalties outlined in the relevant Tax and Zakat laws shall be applicable to the Regional Headquarters.	١٢- يُفرض على المقر الإقليمي عند عدم التقيد بمتطلبات الأنظمة الضريبية والزكوية، العقوبات المنصوص عليها في الأنظمة الضريبية والزكوية ذات الصلة.
B.	Regional Headquarters has the right to object to the assessments, reassessments and penalties raised by the Authority, and it has the right to appeal and file a grievance in the ways stipulated in the relevant Tax and Zakat Laws.	١٣- يحق للمقر الإقليمي الاعتراض على الربط وإعادة الربط عليه والعقوبات من قبل الهيئة وله الحق بالاستئناف والتظلم بطرق المنصوص عليها بالأنظمة الضريبية والزكوية ذات الصلة.

القواعد الضريبية للمقرات الإقليمية .. تنمة

Article Eleven (11): Non-compliance with the requirements of the Tax Rules	المادة الحادية عشرة (١١): عدم التقيد بمتطلبات القواعد الضريبية
Notwithstanding any penalties stipulated in the Tax laws, in the event that the Regional Headquarter does not fulfil any of the Economic Substance Requirements during the duration of its license, the Authority shall notify the Regional Headquarters of the violation attributed thereto and grant it a corrective period of ninety (90) days from the notice date and in the event of failure to remedy, the following shall apply:	بما لا يخل بالعقوبات الواردة في الأنظمة الضريبية، في حال عدم استيفاء المقر الإقليمي لأي من المتطلبات الاقتصادية الفعلية أثناء سريان مدة الترخيص، تقوم الهيئة بإخطار المقر الإقليمي بالمخالفة المنسوبة إليه مع منحه فترة تصحيحية قدرها تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ الإخطار، وفي حال عدم التصحيح يتم العمل وفق الآتي:
1. Impose a SAR 100.000 fine provided that the violation is remedied within ninety (90) days from the date of imposing the fine.	١- إيقاف غرامة قدرها ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على أن يتم تصحيح المخالفة خلال تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ إيقاف الغرامة.
2. In the event of failure to remedy the violation within ninety (90) days from imposing the fine specified in paragraph (1) above, or in the event that the Regional Headquarter repeats the same violation for which the fine in paragraph (1) above within (3) years from the date from imposing the fine, a SAR 400.000 fine is imposed provided that the violation is remedied within ninety (90) days from the date of imposing the fine.	٢- في حالة عدم تصحيح المخالفة خلال تسعين (٩٠) يوماً من إيقاف الغرامة الواردة ضمن الفقرة (١) أعلاه، أو في حال تكرار المقر الإقليمي لذات المخالفة التي تم إيقاف الغرامة الواردة في الفقرة (١) أعلاه خلال ثلاث (٣) سنوات من تاريخ إيقاف الغرامة، يتم فرض غرامة مالية قدرها ٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على أن يتم تصحيح المخالفة خلال تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ إيقاف الغرامة.
3. In the event that the violation persists after the fine prescribed in paragraph (2) of this Article have been imposed, the Authority in coordination with The Governing Body may consider suspension of Tax Incentives.	٣- في حالة استمرار المخالفة بعد فرض الغرامة الواردة في الفقرة (٢) من هذه المادة، يجوز للهيئة بالتنسيق مع الجهة المختصة تعليق الحوافز الضريبية.
Article Twelve (12): Anti-Avoidance	المادة الثانية عشرة (١٢): التجنب الضريبي
A. The Regional Headquarters must comply with the Transfer Pricing Bylaws issued by the General Authority for Zakat and Tax Board -previously- Resolution No (6-1-19) dated 25/05/1440 H corresponding to 31/01/2019 G and any amendments to it, and must ensure that all transactions with its related persons are conducted at arm's length.	أ- على المقر الإقليمي أن يلتزم بتعليمات تسعير المعاملات الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة وللرخص سابقاً رقم (٦-١-١٩) وتاريخ ٢٥/٥/١٤٤٠هـ الموافق ٣١/١/٢٠١٩م وأي تعديلات تطرأ عليها، كما يجب عليه التحقق من أن جميع المعاملات مع الأشخاص المرتبطين به تتم وفقاً لمبدأ أسعار المحاييد.
B. The Authority in coordination with The Governing Body may revoke the Tax Incentives for the Regional Headquarters in any of the following cases: 1. The Regional Headquarters intentionally submitted false or misleading information or declarations to the Authority. 2. The Regional Headquarters has intentionally misapplied these Tax Rules or misused Tax Incentives to take advantage or assist others take advantage from the Tax Incentives in relation to non-eligible activities, and activities not licensed by The Governing Body. 3. The Regional Headquarters provided payments to non-residents on behalf of persons that do not qualify for Tax Incentives.	ب- يجوز للهيئة بالتنسيق مع الجهة المختصة إلغاء الحوافز الضريبية للمقر الإقليمي في أي من الحالات التالية: ١- قيام المقر الإقليمي عمداً بتقديم معلومات أو إقرارات خاطئة أو مضللة إلى الهيئة. ٢- قيام المقر الإقليمي عمداً بتطبيق هذه القواعد بشكل خاطئ، أو أساء استخدام الحوافز الضريبية للاستفادة أو مساعدة آخرين في الاستفادة من الحوافز الضريبية على الأنشطة غير المؤهلة وغير المرخصة من الجهة المختصة. ٣- قيام المقر الإقليمي بتقديم مدفوعات لأشخاص غير مقيمين نيابة عن أشخاص غير مؤهلين للحصول على الحوافز الضريبية.
C. In the event that the Tax Incentives are revoked in accordance with paragraph (B) of this Article, the Authority shall issue the tax assessment and apply the applicable penalties in accordance with the Tax Laws in relation to the tax years in which the cases mentioned in paragraph (B) of this Article are fulfilled.	ج- في حال تم إلغاء الحوافز الضريبية وفقاً للفقرة (ب) من هذه المادة، تقوم الهيئة بإصدار الربط الضريبي وتطبيق لغرامات السارية وفقاً للأنظمة الضريبية فيما يتعلق بالسنوات الضريبية التي تتحقق فيها الحالات الواردة في الفقرة (ب) من هذه المادة.
D. The provisions of Anti-Avoidance and Tax evasion prescribed in the relevant Tax Laws shall apply to the Regional Headquarters.	د- تسري على المقر الإقليمي كافة الأحكام الخاصة بالتجنب والتهرب الضريبي المنصوص عليها في الأنظمة الضريبية ذات الصلة.
Chapter Six: Final Provisions	الفصل السادس: الأحكام الختامية
Article Thirteen (13): International Treaties and Agreements	المادة الثالثة عشرة (١٣): المعاهدات والاتفاقيات الدولية
For the purposes of all international treaties, conventions, or other agreements to which the Kingdom is a party, the Regional Headquarters are deemed residents of the Kingdom to the extent they satisfy the residency requirements in the Income Tax Law.	لأغراض جميع المعاهدات أو الاتفاقيات الدولية أو الاتفاقيات الأخرى التي تكون المملكة طرفاً فيها، تُعتبر المقرات الإقليمية من المقيمين في المملكة إلى الحد الذي يستوفون فيه متطلبات الإقامة في نظام ضريبة الدخل.
Article Fourteen (14): Application of Tax and Zakat Laws	المادة الرابعة عشرة (١٤): تطبيق الأنظمة الضريبية والزكوية
Regional Headquarters remains subject to all Tax and Zakat Laws, unless the Royal Decree explicitly prescribe otherwise.	يخضع المقر الإقليمي لكافة الأنظمة الضريبية والزكوية، ما لم ينص المرسوم الملكي صراحة على خلاف ذلك.
Article Fifteen (15): Guidelines	المادة الخامسة عشرة (١٥): الأدلة الإرشادية
The Authority shall issue detailed guidance or explanatory material with respect to the provisions of these Tax Rules.	تصدر الهيئة إرشادات مفصلة أو مواد توضيحية فيما يتعلق بتطبيق أحكام هذه القواعد لضريبية.
Article Sixteen (16): Effectiveness of the Regulation	المادة السادسة عشرة (١٦): سريان القواعد الضريبية
These rules shall enter into force after publication in the Official Gazette.	تسري هذه القواعد الضريبية من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

قرار رقم (٦٦٥) وتاريخ ١٠/٨/١٤٤٥هـ

تمديد العمل بالبندين (ثانياً) و(ثالثاً) من قرار مجلس الوزراء رقم (٥١٥)

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع في جلسته المتعددة برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، على المعاملة الواردة من لديوان الملكي برقم ٥٤٨٧٢ وتاريخ ١٤٤٥/٧/٢٧هـ المشتملة على بوقية معالي وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ورئيس لجنة سياسات سوق العمل رقم ٣٢١٦٠ وتاريخ ١٤٤٥/٢/٢٩هـ في شأن تمديد إعفاء المنشآت الصغيرة التي يبلغ إجمالي العاملين فيها تسعة عمال فأقل يمن فيهم مالكيها من دفع المقابل المالي عند إصدار رخصة العمل أو تجديدها لمدة (٣ سنوات إضافية).

وبعد الاطلاع على قراري مجلس الوزراء رقم (٥١٥) وتاريخ ١٤٤١/٨/١٤هـ ورقم (٤٦٦) وتاريخ ١٤٤٤/٧/٢هـ

وبعد الاطلاع على المذكرة رقم (١٨٠٦) وتاريخ ١٤٤٥/٥/٢١هـ المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء، وبعد الاطلاع على المحضر المعد في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٤٥/١٠٧٨/م) وتاريخ ١٤٤٥/٦/٥هـ

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٨٤٩٩) وتاريخ ١٤٤٥/٨/٩هـ يقرر:

تمديد العمل بالبندين (ثانياً) و(ثالثاً) من قرار مجلس الوزراء رقم (٥١٥) وتاريخ ١٤٤١/٨/١٤هـ لمدة (ثلاث) سنوات من تاريخ انتهاء المدة المشار إليها في قرار مجلس الوزراء رقم (٤٦٦) وتاريخ ١٤٤٤/٧/٢هـ

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

قرار وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٥٠٦٦٥٩٨٦/١) وتاريخ ٥/٨/١٤٤٥هـ

الموافقة على اعتماد اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية

الوزير رقم (١٠٤٥٩) وتاريخ ٥/٨/١٤٣٨هـ والتعديلات التي طرأت عليها، وتلغى ما يتعارض معها من أحكام.
تلغى هذه اللائحة على موقع الوزارة ويُعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية، رابعاً، يُبلغ هذا القرار لمن يلزم بإنفاذه.
والله الموفق.

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان
ماجد بن عبد الله الحقبيل

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان وبناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٩) بتاريخ ٢٣/٩/١٤٣٥هـ وبناءً على المادة (١٤) من ذات النظام التي تنص على: (يصدر الوزير اللائحة خلال تسعين يوماً من تاريخ نشر النظام، وتحدد فيها شروط التراخيص البلدية وضوابطها ونماذجها)، بقرار ما يلي:
أولاً: الموافقة على اعتماد اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات تراخيص البلدية الموافقة لهذا القرار.
ثانياً: تحل هذه اللائحة محل اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية الصادرة بقرار

اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية

الفصل الأول: التعريفات

المادة الأولى:

التعريفات

يكون للألفاظ والعبارات الآتية -أيضاً وردت في هذه اللائحة- المعاني المبينة أمام كل منها ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

١- النظام: نظام إجراءات التراخيص البلدية.

٢- اللائحة: اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية.

٣- الوزير: وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

٤- الوزارة: وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

٥- الأمانة/ البلدية: جهة تابعة للوزارة يقع الموقع -محل لترخيص- في دائرة إشرافها ويناط بها خدمات التراخيص اللازمة.

٦- الترخيص البلدي: موافقة مكتوبة من الأمانة/ البلدية لشخص ذي صفة طبيعية أو اعتبارية لبناء أو فتح محل لأي نشاط على موقع معين، وفق الشروط المحددة في النظام ونظام البلديات والقرى والوالتح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الإنشائي.

٧- الترخيص الإنشائي: وثيقة تنفيذية تصدر من الأمانة/ البلدية من خلال المنصة الإلكترونية، وفق المتطلبات والاشتراطات والأنظمة المعتمدة لدى الوزارة، ويشمل (على سبيل المثال لا الحصر) «ترخيص البناء، ترخيص الهدم، ترخيص الترميم، ترخيص تعديل مكونات بناء، ترخيص تجهيز موقع، ترخيص تسوير، ترخيص تصحيح وضع مبني قائم، ترخيص تسوير أرض فضاء... وأي نوع من أنواع التراخيص الإنشائية المعتمدة لدى الوزارة».

٨- الترخيص التجاري: وثيقة تنظيمية تصدر من الأمانة/ البلدية من خلال المنصة الإلكترونية، منضمة الموافقة على ممارسة لنشاط تجاري وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.

٩- الجهة الحكومية المختصة: كل وزارة أو هيئة أو مؤسسة عامة وما في حكمها، مختصة -بموجب أنظمتها- بالإشراف على نشاط معين تتطلب ممارسته إصدار ترخيص له من تلك الجهة.

١٠- المنصة الإلكترونية: هي المنصة الرقمية القطاعية الموحدة لتقديم الخدمات البلدية الخاضعة لإشراف الوزارة (بلدي)، ويستعاض بها عن مكاتب التنسيق.

١١- وثيقة الانتفاع: هي وثيقة صادرة من الجهات الحكومية المختصة تخول التصرف والانتفاع بعقار وفق القواعد المنظمة لذلك، ويشترط فيها أن تكون محدثة ومكتملة البيانات، على سبيل المثال: صد صادر من وزارة العدل أو عقد إسكان أو عقد استثماري موثق، أو عقد إيجار موثق أو غير ذلك من المستندات التي يتم قبولها لدى الوزارة.

١٢- المجل: هو موقع حاصل على ترخيص بلدي يمارس فيه نشاط له علاقة باختصاصات الأمانة/ البلدية المقررة تنظماً.

١٣- الرسوم: هي الرسوم المقررة وفق لائحة رسوم الخدمات البلدية.

١٤- الغرامات البلدية: الجزاءات الواردة في جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية المعتمد من الوزير والمنتشر على موقع الوزارة الإلكتروني.

١٥- النماذج الإلكترونية: مجموعة من البيانات والحقول اللازم استكمالها لإصدار الترخيص البلدي على المنصة الإلكترونية.

١٦- المستند النظامي: وثيقة رسمية صادرة من جهة حكومية مختصة.

١٧- كود البناء السعودي: مجموعة من الاشتراطات والمتطلبات وما يتعلق بها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق تخص البناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

١٨- الموجهات التصميمية للهويات العمرانية: الاشتراطات والأدلة المعمارية الصادرة والمقتبسة من المكون التراثي والطبيعي، وتشمل التصميم والمواد والألوان وغيرها من المكونات المستخدمة في الأعمال العمرانية، وتطبق في نطاق جغرافي محدد.

- ١٩- القرار المساحي: وثيقة فنية معتمدة تبين الموقع الجغرافي للعقار وحدوده وأبعاده ومساحته وقياس إحداثيات أركانه وفقاً لرجع مساحي (جيوديسي) موحد.
- ٢٠- تجديد الترخيص التجاري: موافقة الأمانة/ البلدية على استمرار الترخيص التجاري وممارسة النشاط لمدة زمنية محددة.
- ٢١- تجديد الترخيص الإنشائي: موافقة الأمانة/ البلدية على استمرار الترخيص الإنشائي لمدة زمنية محددة.
- ٢٢- تعديل الترخيص التجاري: موافقة الأمانة/ البلدية على تعديل الترخيص التجاري وملكيته، وتشمل إضافة نشاط جديد أو حذفه أو تعديل بياناته أو نقل ملكيته بعد تحقيق لاشتراطات ومتطلبات ممارسته بناءً على طلب صاحب الترخيص.
- ٢٣- تعديل الترخيص الإنشائي: موافقة الأمانة/ البلدية على تعديل الترخيص الإنشائي وملكيته، وتشمل حذف أو إضافة مكونات المبني وبيانات الملاك.
- ٢٤- إيقاف الترخيص التجاري: وقف ممارسة النشاط من قبل الأمانة/ البلدية مع بقاء ترخيص ساري المفعول حتى زوال أسباب الإيقاف.
- ٢٥- إيقاف الترخيص الإنشائي: وقف العمل بالترخيص الإنشائي من قبل الأمانة/ البلدية مع بقاء الترخيص ساري المفعول حتى زوال أسباب الإيقاف.
- ٢٦- إلغاء الترخيص الإنشائي/ التجاري: هو إبطال الجهة المختصة في الوزارة للترخيص البلدي.
- ٢٧- المكتب الهندسي: المكتب الهندسي المعتمد لدى الوزارة وفق المتطلبات والاشتراطات والأنظمة المعتمدة لديها.
- ٢٨- مركز إمام: هو مركز لتقديم الخدمات للمطورين العقاريين للمشروع السكنية.
- ٢٩- شهادة الإنشغال: إذن بيشغال المبني تصدره الأمانة/ البلدية بعد التأكد من مطابقتها لاشتراطات كود البناء السعودي.
- ٣٠- وثيقة منشأة: هي وثيقة تعريفية للمنشأة صادرة من جهة حكومية موضح فيها البيانات الأساسية لها والأنشطة الاقتصادية المتاح لها ممارستها، مثل: السجل التجاري أو الرقم الوطني الموحد أو غير ذلك من المستندات التي يتم قبولها لدى الوزارة.
- ٣١- الحيازات: هي التجمعات العمرانية التي لم يحدد لها نطاق عمراني.
- ٣٢- الموافقة المبدئية للترخيص التجاري: هي موافقة الأمانة/ البلدية على البدء بتجهيز موقع ممارسة النشاط وفقاً للاشتراطات المطلوبة، ولا يحق لحاملها البدء بممارسة النشاط إلا بعد الحصول على ترخيص تجاري.
- ٣٣- التراخيص التجارية للأنشطة المؤقتة: هي التراخيص التجارية للأنشطة محدودة المدة بحيث لا تتجاوز مدتها ١٨٠ يوماً كحد أقصى، ومنها على سبيل المثال: تراخيص الموسمية والفعليات.
- ٣٤- التصريح: موافقة تنظيمية تصدر من الأمانة/ البلدية من خلال المنصة الإلكترونية كترخيص ثانوي أو محدود ومرتب بترخيص بلدي سارٍ تتضمن الموافقة على ممارسة الخدمة الإضافية داخل أو خارج نطاق الموقع وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة لها.
- ٣٥- الأنشطة المضافة: هي الأنشطة المطلوب إضافتها على النشاط الرئيسي في الترخيص التجاري.
- ٣٦- التراخيص التجارية ذات الطبيعة المختلفة: هي تراخيص تجارية لتي تخدم فئات محددة دون أن يكون لها محل خاص ثابت، سواء كان صاحب الترخيص مستقراً في موقع معين اعتاد على وجوده فيه أم كان منتقلاً من مكان إلى آخر وفقاً للتعليمات والاشتراطات الخاصة بالمنظمة لهذه الأنواع من التراخيص.
- ٣٧- التاجر المتنقل: هو لبايع الجمال الذي يقوم بعرض سلعته (بضاعته) أو خدمات حرفته بغرض بيعها في الأماكن العامة المسموح بها دون أن يكون له محل خاص ثابت، سواء كان مستقراً في موقع معين اعتاد على وجوده فيه أم كان منتقلاً من مكان إلى آخر.
- ٣٨- العربية المتنقلة: هي وسيلة تستخدم لعرض البضائع أو تقديم الخدمات المسموح بها وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة لها.

اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية .. تتمه

- ب- إذا اقتضت الحاجة ذلك لأسباب تؤثر في سلامة (الصحية، العمرانية، الاقتصادية) بقرار من الوزير أو من يفوضه.
- ج- إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك بقرار من الوزير.

المادة الخامسة:

مدة التراخيص الإنشائية

- ١- تكون صلاحية تراخيص إنشاء المباني لمدة (٣) ثلاث سنوات ميلادية، تبدأ اعتباراً من تاريخ إصدارها.
- ٢- تكون صلاحية باقي أنواع التراخيص الإنشائية لمدة (١) سنة ميلادية واحدة تبدأ اعتباراً من تاريخ إصدارها.
- ٣- يكون تجديد التراخيص الإنشائية لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد لمدة أو أكثر مماثلة.

المادة السادسة:

المهام والمسؤوليات للتراخيص الإنشائية

أولاً: تكون مهام ومسؤوليات الأمانة/ البلدية على النحو الآتي:

- ١- مراجعة متطلبات التراخيص الإنشائية بحسب طبيعة ونوع خدمة التراخيص الإنشائية.
- ٢- دور رقابي على التراخيص الإنشائية بعد إصدارها بحسب طبيعة ونوع التراخيص الإنشائية.
- ٣- إلغاء أو إيقاف التراخيص الإنشائية المخالف بناءً على ما ورد بالبنود الرابعة من هذه اللائحة.
- ٤- النظر في طلبات الإيقاف التي ترد من بعض الجهات (مثل: الدفاع المدني، وزارة الطاقة، الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، شركات تأمين) قبل صدور شهادة الإشغال.
- ثانياً: تكون مهام ومسؤوليات المكتب الهندسي المصمم على النحو الآتي:
- ١- استخراج القرار المساحي الخاص لأرض المشروع ومراجعتها.
- ٢- تقديم دراسة قصص التربة للأرض المراد البناء عليها.
- ٣- إعداد المخططات اللازمة للمشروع وفق (تنظيمات واشتراطات البناء المعتمدة، وكود البناء السعودي، والموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة أو المدينة - إن وجدت- الواقع ضمن حدودها الموقع المراد ترخيصه) ورفعها على المنصة الإلكترونية.
- ٤- رفع مخططات لوقاية والحماية من الحريق ولتقارير الفنية من المكاتب الهندسية المعتمدة من الدفاع المدني.
- ٥- أخذ الموافقات من الجهات الحكومية الأخرى والجهات الخدمية إذا تطلبت طبيعة المشروع لذلك مثل (لكهرباء، المياه، الاتصالات).
- ٦- استكمال الشاذج الإلكترونية.
- ٧- طباعة التراخيص الإنشائية.

ثالثاً: تكون مهام ومسؤوليات المكتب الهندسي المشرف على النحو الآتي:

- ١- مراجعة المخططات التصميمية المعدة من قبل المكتب المصمم قبل البدء بالبناء.
- ٢- الإشراف على تنفيذ المشروع وفقاً للمخططات التصميمية المعدة من المكتب المصمم.
- ٣- رفع تقارير الإشراف خلال مراحل البناء وفقاً لمتطلبات كود البناء السعودي على المنصة الإلكترونية بشكل متراتب مع مراحل الإنشاء بالموقع.
- ٤- رفع التقارير النهائية للأعمال وتقارير سلامة لصدار من الدفاع المدني على المنصة الإلكترونية.
- ٥- التنسيق مع الجهات الخدمية لإيصال الخدمات للمشروع مثل (الكهرباء، المياه).
- ٦- إبلاغ الأمانة/ البلدية في حال وجود خطأ أو نقص في المخططات أو الموافقات أو تنفيذ أعمال مخالفة للمخططات المعتمدة.
- ٧- طباعة شهادة الإشغال من المنصة الإلكترونية.

الفصل الثالث:

التراخيص التجارية

المادة السابعة:

متطلبات إصدار التراخيص التجارية

يتم تقديم طلب التراخيص التجاري حسب الشروط والمتطلبات الآتية:

- ١- الأهلية النظامية وتحقق بأي مما يأتي:
- أ- أن يكون شخصاً طبيعياً سعودياً.
- ب- أن يكون شخصاً اعتبارياً مرخصاً له بمزولة النشاط.
- ج- أن يكون مستقراً أجنبياً مرخصاً له بمزولة النشاط.
- ٢- وثيقة انتفاع سارية المفعول.
- ٣- الاشتراطات البلدية للنشاط المطلوب ترخيصه تجارياً متضمنة لما يلي:
- أ- الموقع: متضمناً العنوان الوطني في وثيقة التراخيص التجاري.
- ب- المساحة: وتدوين كتابة ورقماً في وثيقة التراخيص التجاري.
- ٤- وثيقة منشأة سارية المفعول.
- ٥- موافقة الدفاع المدني.
- ٦- وجود ترخيص بناء / شهادة إشغال للمبنى في حال كان النشاط المراد ترخيصه سيتم ممارسته داخل مبنى.
- ٧- ألا يكون في المواقع الموقفة بمستند نظامي وفقاً لمضمونه.
- ٨- موافقة الجهة الحكومية المختصة التي يخضع النشاط لإشرافها.

٣٩- ترخيص العربة المتنقلة: هو ترخيص تجاري يخول صاحبه ممارسة النشاط من خلال العربة المتنقلة.

٤٠- اللجنة: هي لجنة أو عدة لجان مشكلة بقرار من الوزير، للتكفل في الشكاوى والنظارات الناتجة عن تطبيق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.

٤١- المنصة الإلكترونية للنظر في التظلمات: هي منصة رقمية لإدارة جميع عمليات التظلمات على مستوى الأمانات والبلديات.

الفصل الثاني:

التراخيص الإنشائية

المادة الثامنة:

متطلبات إصدار التراخيص الإنشائية

يتم تقديم طلب التراخيص الإنشائي حسب الشروط والمتطلبات الآتية:

- ١- أن يكون مقدم طلب التراخيص شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً.
- ٢- أن يكون هناك وثيقة انتفاع.
- ٣- أن يكون الموقع على أرض ضمن مخطط تنظيمي معتمد أو وفق ما ورد باللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد لنطاق العمراني حتى ١٤٥٠هـ- بعد موافقة الأمان-، أو المواقع التي صدر بشأنها نص خاص.
- ٤- ألا يكون في المواقع الموقفة بمستند نظامي وفقاً لمضمونه.
- ٥- أن يكون هناك قرار مساحي للموقع.
- ٦- شهادة عدم ممانعة معتمدة من الوزارة لمشروع الإسكان التابعة لها في حال عدم وجود مخطط تنظيمي معتمد.
- ٧- موافقة الدفاع المدني بحسب طبيعة ونوع التراخيص الإنشائية.
- ٨- لتعاقد مع مكتب هندسي بحسب طبيعة ونوع خدمة التراخيص الإنشائية.
- ٩- أي متطلبات أخرى لأنواع التراخيص الإنشائية المعتمدة لدى الوزارة بحسب طبيعة ونوع خدمة التراخيص الإنشائية.
- ١٠- سداد الرسوم والغرامات البلدية للتراخيص الإنشائية- إن وجدت-.

المادة التاسعة:

آليات تقديم طلبات التراخيص الإنشائية

مع مراعاة الأحكام المذكورة في المادة الثامنة من هذه اللائحة، تتبع الخطوات التالية في إصدار التراخيص الإنشائية:

- ١- يتم تقديم طلب التراخيص الإنشائي وفق الإجراءات المعتمدة عبر المنصة الإلكترونية من خلال صاحب التراخيص أو من يفوضه من المكاتب الهندسية، بحسب طبيعة ونوع التراخيص الإنشائية.
- ٢- يقوم مقدم طلب بلتكمال الإجراءات والمتطلبات اللازمة لإصدار أو تعديل أو تجديد التراخيص الإنشائي على المنصة الإلكترونية، بما في ذلك أعمال التنسيق مع الجهات الحكومية والخدمية الأخرى إذا تطلبت طبيعة المشروع لذلك.
- ٣- يمكن استكمال إجراءات التراخيص الإنشائية للمطورين معقارين من خلال مركز إتمام حسب طبيعة المشروع.
- ٤- يتم إلغاء طلب خدمات التراخيص الإنشائية آلياً في حال تأخر مقدم الطلب عن إكمال متطلبات الخدمة خلال (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الطلب قبل صدور فاتورة السداد، وينبغي الطلب آلياً في حال عدم سداد الفاتورة بعد (١٠) عشرة أيام عمل من صدورهما.

المادة العاشرة:

تجديد التراخيص الإنشائية وتعديلها وإيقافها وإلغاؤها

يكون تجديد التراخيص الإنشائية، وتعديله، وإيقافه، وإلغاؤه، وفقاً لما يلي:

- ١- يتم تجديد التراخيص الإنشائية من قبل الأمانة/ البلدية بناءً على طلب صاحب التراخيص من خلال المنصة الإلكترونية، بعد استيفاء متطلبات الخدمة- وموافقة الدفاع المدني بحسب طبيعة ونوع التراخيص الإنشائية- وسداد الرسوم والغرامات البلدية للتراخيص الإنشائية- إن وجدت-.
- ٢- يتم تعديل تراخيص الإنشائية من قبل الأمانة/ البلدية بناءً على طلب صاحب التراخيص من خلال المنصة الإلكترونية، بعد استيفاء متطلبات الخدمة- وموافقة الدفاع المدني بحسب طبيعة ونوع التراخيص الإنشائية- وسداد الرسوم والغرامات البلدية للتراخيص الإنشائية- إن وجدت-.
- ٣- يتم إيقاف التراخيص الإنشائية في الأحوال التالية:
- أ- إذا صدر التراخيص الإنشائية مخالفاً للنظام أو اللائحة أو التعليمات والاشتراطات ذات العلاقة.
- ب- إذا خالف صاحب التراخيص ما رُخص له من نظاماً.
- ج- إذا طلب صاحب التراخيص ذلك فيسبب له لمرّة واحدة، وتكون مدة الإيقاف مضافة على مدة التراخيص الإنشائية بحيث لا تتجاوز مدة الإيقاف سنة واحدة.
- د- إذا طلبت الجهات الحكومية على أن يكون الطلب مسبباً ومبنيّاً على مستند نظامي يخولها ذلك.
- هـ- إذا اقتضت الحاجة لأسباب تراهها الأمانة/ البلدية تؤثر في سلامة (الصحية، العمرانية، الاقتصادية) فيتم الرق (لأمان) لبيت فيها.
- ٤- يتم إلغاء تراخيص الإنشائية للمسببات التالية:
- أ- بناءً على طلب المرخص له بعد سداد الرسوم والغرامات البلدية للتراخيص الإنشائية- إن وجدت-.

اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية .. تتمه

٩- إكمال النماذج على المنصة الإلكترونية.

١٠- سداد الرسوم والغرامات البلدية - إن وجدت- على التراخيص البلدية المرتبطة بطلب الترخيص، ولأمن الاستثناء بقرار مسبب -وفقاً للنماذج المعتمدة من الوزارة لذلك- للحالات التالية:

أ- الحد الأدنى للمساحة أو المتطلبات المكانية من اشتراطات النشاط.

ب- طلب ترخيص ببناء للأبنية التاريخية أو القديمة مع إرفاق تقرير هندسي يثبت سلامة المبنى.

ج- طلب ترخيص ببناء للمواقع ضمن الحيازات داخل وخارج لنطاق العمراني.

المادة الثامنة:

أليات تقديم طلبات التراخيص التجارية

مع مراعاة الأحكام المذكورة في المادة السابعة من هذه اللائحة، تتبع الخطوات التالية في إصدار الترخيص التجاري:

١- يتم تقديم طلب الترخيص التجاري وفق الإجراءات المعتمدة عبر المنصة الإلكترونية من خلال صاحب الترخيص أو من يفوضه من المكاتب الهندسية أو الشركات أو المؤسسات الخاصة.

٢- على الأمانة/ البلدية أن تستقبل طلب ترخيص تجاري وأن تصدوره أو تجده أو تعمله بعد توفر الشروط المبينة في المادتين السابعة والعاشرة من هذه اللائحة خلال مدة لا تزيد على (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ تقديمه دون احتساب مدة الجهات ذات العلاقة والمدة لدى مقدم الطلب، وفي حال عدم قبول طلب الترخيص التجاري لعدم توفر الشروط المذكورة أو أحدها، يُبلغ مقدم الطلب من خلال المنصة الإلكترونية.

٣- يتم إلغاء طلب خدمات الترخيص التجاري المحفوظة كمشودة كياً في حال تأخر مقدم الطلب عن إكمال متطلبات الخدمة خلال (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ الطلب.

٤- بعد تقديم الطلب، على مقدم الطلب معالجة الملاحظات المستلمة -من جميع الجهات ذات العلاقة- خلال مدة أقصاها (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ استلامها، ولأمانة/ البلدية صلاحية تمديد المهلة مرة واحدة فقط عند الحاجة، وفي حال عدم معالجتها خلال المهلة المحددة يتم إلغاء الطلب كياً. ٥- يتم إلغاء طلب خدمات الترخيص التجاري كياً بعد إصدار فاتورة السداد وعدم سدادها خلال (٥) خمسة أيام عمل، وللوزارة صلاحية تمديد مهلة السداد متى ما رأت الحاجة لذلك، ويستثنى من ذلك فواتير السداد المتعلقة بالإلغاء التي للترخيص التجارية.

المادة التاسعة:

الموافقة المبدئية للترخيص التجاري

تقوم الأمانة/ البلدية بإصدار موافقة مبدئية للترخيص التجاري -إذا كان الترخيص يوجب على طالبه تنفيذ التزامات معينة- وفقاً للآتي:

أولاً: يتم تقديم طلب الحصول على الموافقة المبدئية للترخيص التجاري عبر المنصة الإلكترونية من خلال طالب الترخيص حسب الشروط والمتطلبات التالية:

١- تقديم وثيقة منشأة سارية وتحديد الموقع الجغرافي المطلوب لممارسة النشاط.

ب- يجب على الأمانة/ البلدية أن تمنح الموافقة المبدئية خلال مدة لا تتجاوز (١٠) أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب.

ج- التعهد من قبل صاحب طلب باستكمال المتطلبات الواردة في المادة السابعة من اللائحة قبل انتهاء مدة الموافقة المبدئية.

د- التعهد بعدم البدء بممارسة النشاط إلا بعد الحصول على الترخيص التجاري.

ثانياً: لا تتجاوز مدة الموافقة المبدئية للترخيص التجاري ٩٠ يوماً، ويجوز للأمانة/ البلدية تمديد مدة مماثلة أو أقل - إذا دعت الحاجة لذلك- ولا تحسب هذه المدة من مدة الترخيص التجاري.

ثالثاً: تقوم الأمانة/ البلدية بالتحقق من استيفاء كامل المتطلبات ثم يتم تحويل الموافقة المبدئية للترخيص التجاري إلى طلب إصدار ترخيص تجاري واستكمال الإجراءات النظامية، وفي حال عدم استيفاء المتطلبات خلال تلك المدة تعتبر الموافقة ملغية.

المادة العاشرة:

جديد التراخيص التجارية وتعديلها وإيقافها وإلغاؤها

يكون تجديد التراخيص التجارية وتعديلها -بعد توفر المتطلبات والشروط الواردة في المادة السابعة- وإيقافها وإلغاؤها على النحو الآتي:

أولاً: يكون تجديد الترخيص التجاري وفقاً لما يلي:

١- إذا طلب صاحب الترخيص أو من يفوضه

٢- أن تكون وثيقة المنشأة سارية.

٣- لا يسمح بتعديل الترخيص خلال التجديد (باستثناء الحالة رقم (١) والحالة رقم (٢) في الفقرة ثانياً من المادة العاشرة).

٤- موافقة الدفاع المدني.

٥- سداد الرسوم والغرامات البلدية على الترخيص التجاري -إن وجدت-.

ثانياً: يكون تعديل الترخيص التجاري -مع استمرار سريان الترخيص للمدة المتبقية- على أربع حالات:

١- تعديل بيانات الترخيص التجاري (مساحة الموقع - اللوحة) يتم إذا توفرت الشروط التالية:

أ- إذا طلب صاحب الترخيص أو من يفوضه.

ب- موافقة الدفاع المدني في حال زيادة المساحة.

ج- سداد الرسوم والغرامات البلدية على الترخيص التجاري -إن وجدت-.

٢- تعديل النشاط بالترخيص تجاري أو إضافة نشاط جديد ويتم إذا توفرت الشروط التالية:

أ- إذا طلب صاحب الترخيص أو من يفوضه.

ب- توفر اشتراطات النشاط الجديد في حال تغيير النشاط أو إضافته بعد موافقة الدفاع المدني والجهة الحكومية المختصة.

ج- سداد الرسوم والغرامات البلدية على الترخيص التجاري -إن وجدت-.

٣- تعديل ملكية الترخيص التجاري (نقل ملكية):

أ- تطبيق المتطلبات الواردة في المادة السابعة من هذه اللائحة للمالك الجديد.

ب- لا يسمح بتغيير النشاط خلال نقل الملكية.

ج- سداد الرسوم والغرامات البلدية على الترخيص التجاري المراد نقله -إن وجدت-.

٤- تعديل موقع النشاط (نقل موقع):

أ- تطبيق المتطلبات الواردة في المادة السابعة من هذه اللائحة للموقع الجديد، باستثناء الفقرة (١٠)، إذ يكفي بطلب سداد الرسوم والغرامات البلدية على الترخيص التجاري -إن وجدت-.

ثالثاً: يكون إيقاف الترخيص التجاري وفقاً لما يلي:

١- إذا طلب صاحب الترخيص أو من يفوضه إيقاف الترخيص التجاري بعد موافقة الأمانة/ البلدية على ألا تزيد مدة الإيقاف، سواءً كان مرة واحدة أو عدة مرات على المدة المتبقية من مدة الترخيص التجاري، دون احتساب فترة الإيقاف من ضمن المدة المتبقية في الترخيص التجاري.

٢- يتم إيقاف الترخيص التجاري من الأمانة/ البلدية ولا يتم التعويض عن مدة الإيقاف في الحالات التالية:

أ- إذا صدر الترخيص التجاري مخلفاً لاشتراطات النظامية، على أن يكون القرار مسبباً.

ب- إذا ورد طلب مسبب ومبين على مستند نظامي من قبل الدفاع المدني أو الجهة الحكومية المختصة لمخالفته اشتراطاتها.

رابعاً: يكون إلغاء الترخيص تجاري وفقاً لما يلي:

١- إذا طلبت الجهة الحكومية المختصة ذلك على أن يكون الطلب مسبباً ومبني على مستند نظامي يخولها ذلك.

٢- إذا طلب صاحب الترخيص أو من يفوضه بعد تسديد ما عليه من رسوم وغرامات بلدية مستحقة عليه.

٣- عند عدم تجديد الترخيص التجاري فيتم إلغاؤه آلياً بعد مرور (٩٠ يوماً) من تاريخ انتهائه.

٤- إذا كان الإلغاء جزءاً عن مخالفة بلدية وفق الإجراءات المتبعة في لائحة الجزاءات عن المخلفات بلدية وقواعدها التنفيذية.

٥- إذا اقتضت المصلحة العامة إلغاء الترخيص تجاري أو وجدت أسباب تؤثر على السلامة (الصحية، العمرانية، الاقتصادية) على أن يكون الإلغاء مسبباً.

خامساً: إجراءات تجديد أو إلغاء أو إيقاف الترخيص التجاري بعد انتهائه:

١- تقوم الأمانة/ البلدية بإشعار صاحب الترخيص التجاري بموعد انتهاء الترخيص قبل (٣٠ يوماً) من انتهائه.

٢- يقوم صاحب الترخيص التجاري بتقديم طلب تجديد أو إلغاء أو إيقاف الترخيص التجاري من خلال المنصة الإلكترونية قبل انتهاء الترخيص لتجنب احتساب رسوم التجديد التلقائية.

٣- يتم احتساب رسوم تجديد الترخيص التجاري تلقائياً بعد انتهائه لفترة من تاريخ الانتهاء وحتى تاريخ الإلغاء.

٤- تقوم الأمانة/ البلدية بإشعار صاحب الترخيص التجاري بأن لديه مهلة خمسة (٥) أيام عمل تبدأ من تاريخ انتهاء الترخيص التجاري، وكذلك لسداد رسوم التجديد، وإلا سيتم احتساب غرامة مالية في حال عدم سداد خلال المهلة المحددة.

المادة الحادية عشرة:

مدة التراخيص التجارية

١- لا تقل مدة الترخيص التجاري لفتح محل/ منشأة لأي نشاط خاضع لإشراف الوزارة عن ستة ميلادية واحدة ولا تزيد على خمس سنوات بناءً على طلب المرخص له، عدا ما له علاقة بصحة لعملة، أو الأنشطة الخطرة، أو مراكز الخدمة، فتكون مدته ستة ميلادية واحدة.

٢- تكون مدة الترخيص التجاري لفتح محل/ منشأة خاضع نشاطه لإشراف جهة حكومية، مماثلة مدة ترخيص تلك الجهة وبمدة لا تزيد على خمس سنوات ميلادية كحد أقصى.

٣- تكون مدة ترخيص نشاط المضاف مساوية للمدة المتبقية للترخيص التجاري للنشاط الأصلي.

٤- يستثنى من المدة أعلاه الترخيص التجارية للأنشطة المؤقتة بحيث لا تزيد على ١٨٠ يوماً.

المادة الثانية عشرة:

المهام والمسؤوليات للتراخيص التجارية

أولاً: تكون مهام ومسؤوليات الأمانة/ البلدية على النحو التالي:

١- يكون إصدار الترخيص التجاري أو تجديده أو تعديله من صلاحية الأمن أو من يفوضه.

٢- يكون الأمانة/ البلدية دور رقابي على التراخيص التجارية بحسب طبيعة ونوع الترخيص.

٣- يكون إيقاف الترخيص التجاري أو عدم تجديده من صلاحية الأمن أو من يفوضه بقرار مسبب.

٤- يكون إلغاء الترخيص التجاري في الحالات المذكورة في الفقرات التالية: (١) و (٢) و (٣) من البنود لرابع من المادة العاشرة من هذه اللائحة من صلاحية الأمن/ رئيس البلدية بقرار مسبب، ويكون إلغاؤه في الحالة المذكورة في الفقرة (٤) من البنود الرابع من المادة العاشرة من هذه اللائحة بقرار مسبب يرفع من الأمن ويعتمده الوزير.

اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية .. تتمه

- مضى ما دعت الحاجة لذلك دون أن يكون له حق التصويت.
- ٤- تكون مدة العضوية في هذه اللجان (٣) ثلاث سنوات ميلادية تبدأ اعتباراً من تاريخ قرار تشكيلهم، ويتم التجديد لهم مدة ماثلة أو أقل بقرار من لوزير بناءً على طلب الأمين.
- ٥- إذا تبين وجود تعارض للمصالح لأحد أعضاء اللجنة، فيجب الإفصاح عن ذلك ويتم تكليف عضو الاحتياطي نياية عنه.
- ٦- للجنة الاستعانة بمن تراه من داخل الأمانة/ البلدية أو خارجها لتسهيل إجراءات أعمالها والحصول على الآراء الفنية فيما يتطلب ذلك، على أن يصدر القرار من اللجنة مسبباً.
- ثانياً: إجراءات عمل اللجنة:
- ١- يكون طلب التظلم وإصدار قرارات اللجنة إلكترونياً من خلال المنصة الإلكترونية للنظر في التظلمات.
- ٢- على اللجنة أن تصدر قرارها خلال مدة أقصاها (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ التظلم أو الشكوى.
- ٣- يكون اجتماع اللجنة مرة واحدة كل أسبوع أو أكثر من مرة بناءً على طلب رئيسها للبت في التظلمات والشكاوى بشكل عاجل؛ بحيث لا تزيد اجتماعات اللجنة على ست مرات شهرياً، وفي حال استدعى الأمر الزيادة عن ذلك فيتم رفع بذلك للوزير.
- ٤- تجتمع اللجنة بناءً على دعوة رئيسها، ويشترط لصحة الاجتماع حضور جميع أعضائها فعلياً أو افتراضياً.
- ٥- يصدر قرار اللجنة بالأغلبية، ويعتمد من جميع أعضائها، ويُبلغ المظلم أو المشتكى بالقرار على عنوانه المحدد في تظلمه أو شكواه أو بإحدى طرق الإبلاغ المتبعة تظلاماً.
- ٦- يجوز التظلم من قرارات اللجنة أمام المحكمة الإدارية المختصة خلال ستين يوماً من تاريخ العلم بها.
- ثالثاً: مكافآت أعضاء اللجنة:
- ١- يصرف لأعضاء اللجان الأساسية والاحتياطيين وسكرتير اللجنة مكافأة مقطوعة مقدارها (٥٠٠) ريال لكل عضو عن كل اجتماع؛ أو محضر، بحيث لا تزيد على (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال شهرياً.

الفصل الخامس: الأحكام العامة

المادة الخامسة عشرة:

أحكام عامة

- ١- تخصص الوزارة بمرافعة تنفيذ البنود الخاصة بها الواردة في هذه اللائحة، والرقابة عليها.
- ٢- تكون المكاتب الهندسية مسؤولة أمام الأمانة/ البلدية عن أي تقصير أو تأخير أو مخالفة ترتكبها عند قيامها باستكمال إجراءات طلبات ترخيص البلدي، ويحق للوزارة إلغاء أو إيقاف اعتماد المكتب الهندسي من خلال المنصة الإلكترونية، وإحالة المكتب الهندسي المخالف للجهات المعنية بالنظر في مخالفات المكاتب الهندسية.
- ٣- تكون الشركات والمؤسسات الخاصة المؤهلة مسؤولة أمام الأمانة/ البلدية عن أي تقصير أو تأخير أو مخالفة ترتكبها عند قيامها باستكمال إجراءات المهام المسندة إليها.
- ٤- تعد ممارسة أي نشاط أو بناء دون الحصول على الترخيص البلدي وترخيص من الجهة الحكومية المختصة مخالفة لأحكام النظام واللائحة.
- ٥- للوزير احتساب الرسوم على أساس (يومي/ أسبوعي/ شهري/ سنوي) للأنشطة المنصوص عليها في الفقرات (٦) و(٧) و(١٠) و(١١) من جدول رسوم الخدمات البلدية.
- ٦- تعتبر رسوم الترخيص التجاري بعد انتهاء مدة الترخيص مستحقة بما يتوافق مع المادة العاشرة من هذه اللائحة، ويتم تحصيلها عند تجديد الترخيص أو إلغائه أو طلب أي خدمة أخرى.
- ٧- يمكن إصدار تصريح من الأمانة/ البلدية لخدمة إضافية على الترخيص البلدي يتضمن الموافقة على الخدمة وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة لها.
- ٨- لا تعاد رسوم إصدار أو تجديد الترخيص البلدي عند إلغائه إلا إذا كان الإلغاء خارجاً عن إرادة صاحب الترخيص وتم بناءً على أسباب تؤثر على السلامة (الصحية، العمرانية، الاقتصادية)، أو المصلحة العامة.
- ٩- يحق للأمانة/ البلدية إغلاق المحل/ المنشأة في حال إيقاف الترخيص التجاري.
- ١٠- لا يحق لصاحب الترخيص ممارسة النشاط في حال إيقاف الترخيص البلدي.
- ١١- تعد بيانات التواصل مع المستفيد المدونة في الطلب أو المستندات الرسمية وسيلة رسمية لإرسال إشعارات الإجراءات والقرارات المرتبطة بطلب أو الترخيص أو المنشأة وتخفي عن المخلفات الورقية.
- ١٢- يلتزم ملك العقار بتوفير البيانات اللازمة عن ممارس النشاط التجاري داخل حدود عقاره.
- ١٣- تضع الإدارة المختصة بالوزارة معايير واشتراطات لتأهيل المكاتب الهندسية وشركات والمؤسسات الخاصة التي ترغب بتسهيل خدمات إجراءات الترخيص البلدي وآلية تحصيل المقابل المالي لتلك الجهات، وتصدر بقرار من معالي الوزير.

المادة السادسة عشرة:

أحكام انتقالية

- ١- تحل هذه اللائحة محل اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات الترخيص البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٠٤٥٩) وتاريخ ١٤٣٨/٥/٢هـ والتعديلات التي طرأت عليها.
- ٢- تلغى هذه اللائحة جميع ما يتعارض معها من أحكام، ويُعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

- ٥- يكون إلغاء الترخيص التجاري في الحالة المذكورة في الفقرة (٥) من البند الرابع من المادة العاشرة من هذه اللائحة بقرار من الوزير.
- ثانياً: تكون مهام ومسؤوليات المكاتب الهندسية والشركات والمؤسسات الخاصة المؤهلة في استقبال جميع طلبات الخدمة المتعلقة بالتراخيص التجاري واستكمال إجراءاتها، مع مراعاة الأحكام الواردة في المادة السابعة من هذه اللائحة.

المادة الثالثة عشرة:

التراخيص التجارية ذات الطبيعة المختلفة

- أولاً: يكون إصدار الترخيص التجاري ذي الطبيعة المختلفة من خلال المنصة الإلكترونية بعد توفر الشروط الآتية:
- ١- أن يكون شخصاً طبيعياً سعودياً لا يقل عمره عن ثمانية عشر عاماً.
- ٢- تحديد النشاط واستيفاء متطلباته إن وجدت، على أن يكون من الأنشطة المسموح بممارستها للأفراد.
- ٣- سداد الرسوم والغرامات البلدية -إن وجدت-.
- ثانياً: لا تزيد مدة الترخيص التجاري ذي الطبيعة المختلفة للتاجر المنقل على ستة ميلادية واحدة، وتكون قابلة للتجديد في حال طلب صاحب الترخيص ذلك.
- ثالثاً: بمراعاة الشروط الواردة أعلاه، يجب على صاحب الترخيص الالتزام بالآتي:
- ١- عدم ممارسة النشاط إلا بعد الحصول على تصريح متفد بيع (موقع) لمدة محددة -لا تزيد على ثلاثة أشهر-
- ٢- عدم تأجير منفذ البيع (الموقع) إلى الغير، ويحق له إضافة مساعد على التصريح، شريطة أن يكون المضاف حاصل على ترخيص تجاري ذي طبيعة مختلفة.
- ٣- يحق لصاحب الترخيص ممارسة نشاطه من خلال عربة متقلبة بعد استيفاء المتطلبات الآتية:
- أ- موافقة الدفاع المدني والجهات ذات العلاقة -بحسب طبيعة النشاط- على العربة المختلفة.
- ب- سداد الرسوم والغرامات البلدية -إن وجدت-.
- ج- لا تزيد مدة ترخيص العربة المتقلبة عن ستة واحدة، وتكون قابلة للتجديد في حال طلب صاحب الترخيص ذلك.

رابعاً: تكون مسؤوليات الأمانة/ البلدية فيما يتعلق بالتراخيص التجارية ذات الطبيعة المختلفة كالآتي:

- ١- تحدد الأمانة/ البلدية المواقع المسموح فيها من اولة النشاط بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للاشتراطات التي تضعها الوزارة.
- ٢- تحدد الأمانة/ البلدية أوقات من اولة النشاط بما يتوافق مع الأنظمة والتعليمات، ويتماشى مع طبيعة كل منطقة وموسمها.
- خامساً: حالات التعديل والإلغاء:
- ١- يجوز لصاحب الترخيص تعديل النشاط بعد استيفاء المتطلبات للنشاط الجديد، كما يجوز له إلغاء من خلال المنصة الإلكترونية بعد سداد الرسوم والغرامات البلدية -إن وجدت-.
- ٢- يكون إلغاء الترخيص التجاري ذي الطبيعة المختلفة في الحالات المذكورة في الفقرات التالية: (١) و(٢) و(٣) من البند الرابع من المادة العاشرة من هذه اللائحة من صلاحية الأمين أو رئيس البلدية بقرار مسبب، ويكون إلغائه في الفقرة (٤) من البند الرابع من المادة العاشرة من هذه اللائحة بقرار مسبب يرفع من الأمين ويعتمده الوزير.
- ٣- يكون إلغاء الترخيص التجاري ذي الطبيعة المختلفة في الحالة المذكورة في الفقرة (٥) من البند الرابع من المادة العاشرة من هذه اللائحة بقرار من الوزير.

الفصل الرابع:

لجان التظلمات والشكاوى

المادة الرابعة عشرة:

لجان التظلمات والشكاوى

تشكل بقرار من الوزير لجنة أو عدة لجان في الأمانات والبلديات للنظر في الآتي:

- ١- تظلم من عدم منح الترخيص البلدي، أو إيقافه، أو عدم تجديده، أو تعديله، أو إلغائه.
- ٢- تظلم من تطبيق الغرامات والجزاءات البلدية المقررة تظلاماً.
- ٣- شكوى الناشئة من أضرار الانتفاع بالتراخيص البلدية.
- تكون المهلة المنسوحة للتظلم من الحالات رقم (١) و(٢) أعلاه خلال ستين (٦٠) يوماً من تاريخ العلم به، ويتحقق لعدم القرار بإبلاغ ذوي الشأن به، أو ينشره في الجريدة الرسمية إذا تعذر الإبلاغ وذلك وفقاً ما ورد في نظام المرافعات أمام ديوان المظالم.
- أولاً: تكوين اللجان:
- ١- تشكل لجنة أو عدة لجان للنظر في التظلمات في كل أمانة وبلدية فئة (أ) -ولالأمانة الرفع للوزير بطلب تكوين لجان في البلديات الأخرى فئة (ب) متى ما دعت الحاجة لذلك-، ويرأسها أحد أعضاء اللجنة يرشحه الأمين.
- ٢- يقوم الأمين بالرفع للوزير بأسماء رؤساء وأعضاء تلك اللجان بحيث تتكون كل لجنة من ثلاثة أعضاء أساسيين من ذوي الكفاءة والخبرة تضم مختصاً في الشريعة أو الأنظمة ومهتماً ومختصاً في صحة البيئة.
- ٣- ترشيح عضو احتياطي لكل عضو أساس للقيام بمهامه في حال تغيبه، وبالإمكان إضافة سكرتير للجنة

قرار وكيل وزارة البيئة والمياه والزراعة للزراعة رقم (٢١٠٣٥) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٠٨هـ

اعتماد دليل اللائحة التنفيذية لمعايير ومواصفات نشاط الزراعة العضوية

يقرر ما يلي:

أولاً: اعتماد دليل اللائحة التنفيذية لمعايير ومواصفات نشاط الزراعة العضوية بصيغته المرفقة،
ثانياً: يسري العمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخه، ويُبَلِّغُ لمن يلزم لتنفيذه والعمل بموجبه، ويُلغى كل ما
يتعارض معه من قرارات سابقة.
والله الموفق.

وكيل الوزارة للزراعة
م . أحمد بن صالح عياده الخمشي

إن وكيل الوزارة للزراعة

بناءً على الصلاحيات المفوضة له نظاماً

واستناداً إلى المادة (السادسة والثلاثين) من نظام الزراعة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٤) بتاريخ

١٤٤٣/٨/١٠هـ القاضي باعتماد نظام الزراعة، ولقرار الوزاري رقم (١٤٩٦٧/١/١٤٤٤) وتاريخ

١٤٤٤/١/١٥هـ القاضي باعتماد اللائحة التنفيذية لنظام الزراعة، ونواقة معالي الوزير بتاريخ

١٤٤٤/٣/١١هـ برقم (٢٦٥٥٥/٢٣٨٤/١٤٤٤) وتاريخ ١٤٤٤/٣/٩هـ على تفويض وكيل الوزارة

للزراعة بصلاحيته إصدار الألية الفنية المتعلقة باللائحة لتنفيذ نظام الزراعة، وإصدار لشروط

والضوابط الخاصة بها، والتعديل عليها متى ما اقتضت مصلحة العمل لذلك، ولما تقتضيه المصلحة

العمامة.

يمكنكم الاطلاع على دليل اللائحة من خلال موقع الجريدة: www.uqn.gov.sa

قرار وزير المالية رقم (٩٧٧) وتاريخ ١٥/٨/١٤٤٥هـ

الموافقة على نماذج الاتفاقيات الإطارية وكراسات الشروط والمواصفات والعقود

إن وزير المالية

بناءً على الصلاحيات الممنوحة له

وبناءً على المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ القاضي بالموافقة على نظام

المنافسات والمشتريات الحكومية.

وبناءً على الفقرة (٢) من المادة (الثلاثة عشرة) من النظام التي تنص على أن «يعتمد الوزير نماذج

ووثائق المنافسات، ووثائق التأهيل المسبق، ونماذج للعقود، ونماذج تقييم أداء المتعاقدين، وأي وثيقة

أخرى تطلبها طبيعة الأعمال أو المشتريات».

وبعد الإطلاع على القرار الوزاري رقم (٤١٤٩) وتاريخ ٣٠/٩/١٤٤١هـ والقرار الوزاري رقم (١٧٥٣)

وتاريخ ٢/٤/١٤٤٢هـ والقرار الوزاري رقم (٨٥) وتاريخ ٢٢/١/١٤٤٥هـ

يقرر الآتي:

أولاً: الموافقة على تعديل نماذج الاتفاقيات الإطارية الآتية: (خدمات، خدمات استشارية، توريد). وفقاً

للصيغة المرفقة لهذا القرار.

ثانياً: الموافقة على نماذج كراسات الشروط والمواصفات للاتفاقيات الإطارية الآتية: (خدمات، خدمات

استشارية، توريد). وفقاً للصيغة المرفقة لهذا القرار.

ثالثاً: الموافقة على نماذج كراسات الشروط والمواصفات الآتية: (الخدمات الاستشارية - لتفعيل مكتب

إدارة المشاريع ودراسة السعة وطلب، والخدمات الاستشارية - لدراسة السعة وطلب)، وفقاً للصيغة

المرفقة لهذا القرار.

رابعاً: الموافقة على نماذج العقود الآتية: (الخدمات الاستشارية - لتفعيل مكتب إدارة المشاريع ودراسة

السعة وطلب، والخدمات الاستشارية - لدراسة السعة وطلب)، وفقاً للصيغة المرفقة لهذا القرار.

خامساً: يُبلغ هذا القرار إلى من يلزم لتنفيذه، والعمل بموجبه اعتباراً من تاريخ نشره، في الجريدة

الرسمية.

والله ولي التوفيق.

وزير المالية

محمد بن عبد الله الجديعان

للاطلاع على النماذج يمكنكم زيارة الموقع الإلكتروني: www.uqn.gov.sa

قرار رقم (٧٤٨) وتاريخ ٢٠١٩/٠٩/٢٠هـ

الموافقة على نقل اختصاص الترخيص لمهنة الاستشارات الجمركية والاختصاصات المتعلقة بها من وزارة التجارة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ١٠٠٨ وتاريخ ١٤٤٥/١/٥هـ المشتملة على برقية معالي وزير التجارة، ومعالي وزير المالية رئيس مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم ٤٣٨٥٥ وتاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٩هـ في شأن اقتراح نقل الاختصاصات المتعلقة بإصدار تراخيص الاستشارات الجمركية من وزارة التجارة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

وبعد الاطلاع على تنظيم هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٧٠) وتاريخ ١٤٤٣/٩/٢٢هـ

وبعد الاطلاع على المذكرة رقم (١٧٤٩) وتاريخ ١٤٤٥/٥/٢٠هـ المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على المحضر المعد في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (١١٢٤/٤٥/م) وتاريخ ١٤٤٥/٦/٨هـ

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٧٨٣٧) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٢٠هـ

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على نقل اختصاص الترخيص لمهنة الاستشارات الجمركية والاختصاصات المتعلقة بها من وزارة التجارة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وذلك وفقاً للآتي:

١- قيام وزارة التجارة بحصر جميع ما يتوفر لديها من سجلات وتراخيص الاستشارات الجمركية

السابقة، ويشمل ذلك حصر كل عقوبة صدرت على الحاصلين على تلك التراخيص الاستشارية، وذلك لتزويد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بها. وتسمر وزارة التجارة باستقبال طلبات الترخيص إلى حين اكتمال عملية النقل بحسب المدد التي سيتفق عليها وفق الفقرة (٢) من هذا البند. ويشكل فريق مشترك من الوزارة والهيئة للعمل بشكل مشترك على دراسة الطلبات خلال الفترة الانتقالية واتخاذ التوصيات حيالها، وتصدر التراخيص خلال هذه الفترة بقرار من وزارة التجارة.

٢- يتفق معالي وزير التجارة ومعالي وزير المالية رئيس مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على المدد اللازمة لتنفيذ ما ورد في الفقرة (١) من هذا البند، وتمديدتها، وعلى معالجة أي صعوبة أو إشكال قد يظهر خلال عملية النقل.

ثانياً: لا يدخل نقل الاختصاص - المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار - بالأحكام المتعلقة بالشركات المهنية، ولا باستمرار العمل بجميع الأحكام النظامية والضوابط والتعليمات النافذة ذات الصلة بهذه التراخيص، على أن تراجع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الأحكام النظامية المتعلقة بإصدار تراخيص الاستشارات الجمركية، ومنها وضع آلية لاستقبال الطلبات والشروط الخاصة لإصدار كل ترخيص، وتتخذ ما يلزم في شأنها، وترفع عما يتطلب استكمال إجراءات نظامية في شأنه.

رئيس مجلس الوزراء

شارك برأيك!

إنفاذاً لقرار مجلس الوزراء رقم (476) وتاريخ 1441/7/15هـ القاضي بأن يقوم المركز الوطني للتنافسية بإنشاء (وحدة دعم الأنظمة واللوائح وما في حكمها) ليكون من اختصاصاتها إنشاء المنصة الإلكترونية الموحدة لاستطلاع آراء العموم والجهات الحكومية والإشراف عليها.

تتيح منصة "استطلاع" للعموم وللقطاع الخاص والجهات الحكومية إبداء مرئياتهم حيال مشروعات الأنظمة واللوائح وما في حكمها ذات الصلة بالشؤون الاقتصادية والتنموية.

istitlaa.ncc.gov.sa

منشآت
monsha'at
الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة
Small Medium Enterprises General Authority

غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

هل تواجه أي صعوبات مع الأنظمة والقرارات؟ الآن يمكنك رفعها لدى

مكتب تسهيل الأعمال بغرفة القصيم بالتعاون مع منشآت

حيث يهدف المكتب إلى حصر التحديات التي تواجه المنشآت الصغيرة والمتوسطة ورواد الأعمال والعمل على تجاوزها مع الجهات ذات العلاقة.



qcc.org.sa/f/t602



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

إدارة المنشآت الصغيرة والمتوسطة
بغرفة القصيم

