وزارة الموصلات

قرار رقم (2021/438)

الشروط والضوابط الخاصة بالقرار الوزاري رقم (438) لسنة 2021

بشأن القيمة الايجارية للمساحات المستأجرة داخل وخارج مباني وزارة المواصلات المختلفة والأرض الفضاء

– بعد الاطلاع على القرار الوزاري رقم (438 لسنة 2021) الصادر في 2021/9/30.

– والى نص المادة الثالثة بشأن اصدار الشروط والضوابط المنظمة للقرار المشار الية .

– وبعد توصية اللجنة رقم (2021/1117) بشأن مطالبات شركات الاتصالات للمساحات المستأجرة .

– وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

– فقد تقرر الاتي :

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

مقدمه:

لما كانت وزارة المواصلات يدخل من ضمن اختصاصاتها تأجير مساحات متنوعة في مواقع الوزارة المختلفة للجهات الحكومية والشركات الراغبة في تأجير تلك المساحات نظير مبالغ مالية تدفع للوزارة شهريا بموجب القوانين والقرارات الوزارية السابقة واللاحقة التي تنظم عملية الاستئجار.

تعريفات:

المرخص: وزارة المواصلات.

المرخص له: الجهات الحكومية (وزارات – هيئات – مؤسسات) – شركات.

الموقع: جميع مباني الوزارة معده للاستئجار من ضمنها (مكاتب– أجهزة –كبائن – أبراج – هوائيات – ارض فضاء داخل وخارج اسوار المباني) .

أولا: شروط عامة لمنح واستغلال ترخيص :

- تقديم طلب رسمي الى وزارة المواصلات للحصول على الموافقة المسبقة على منح ترخيص باستغلال مساحة مستأجرة في مواقع الوزارة المختلفة .

• استيفاء وتقديم جميع المستندات المطلوبة والتوقيع على الترخيص ومن ضمنها تقديم شهادة براءة ذمة حديثة صادرة من الوزارة .

• وضع صورة من الترخيص ساري المفعول بشكل واضح على المساحة المستأجرة .

• وضع ملصق ثابت على المفتاح الكهربائي المغذى للمساحة المستأجرة في لوحة الكهرباء الخاصة بالوزارة .

• وضع لوحة تعريفية على الموقع توضح اسم الجهة المستثمرة ورقم هاتف واسم الشخص الممثل عنها.

• – عدم ترك المخلفات داخل أو خارج الموقع عند التركيب والإخلاء.

• – عند الإخلاء يجب إعادة الموقع على ما كان عليه قبل الاستلام.

• عند إخلاء الموقع وتسليمه للوزارة يجب إحضار براءة ذمة.

أ– شروط وضوابط منح ترخيص (غرف – مكاتب):

1– عمل زيارة ميدانية ومسح ميداني للموقع بالتنسيق مع الجهة المعنية بالوزارة.

2– تسليم الوزارة نسخه من بطاقة الدخول او مفتاح للمساحة لتمكين موظفي الوزارة من الدخول في حالة الطوارئ .

3–وضع مقياس للحرارة (WALL THERMOMETER) في مكان ظاهر داخل المساحة المستأجرة لتمكن موظفي الوزارة من رؤيته.

4– تقديم مخططات للأعمال الإنشائية والكهربائية والميكانيكية لدراستها قبل التنفيذ مع مراعاة أن لا تؤثر تلك الأعمال على خدمات الأنظمة التالية:

– نظم التبريد والتهوية.

– النظم الكهربائية وأنظمة الجهد الكهربائي المنخفض (Low Voltage).

– مسار الكابلات داخل الحوائط أو القواطع.

– نظم الإنذار ونظم الأمن.

– مخاطر الحريق ومعايير السلامة الخاصة بالإدارة العامة للإطفاء.

– جميع أنواع التركيبات الإنشائية.

5– في حالة رغبة المستأجر بتركيب قواطع يجب مراعاة الآتي:

– متطلبات التكييف A/C.

– تعديل / إضافة مجسات إنذار الحريق بما يتوافق مع معايير الإدارة العامة للإطفاء.

– عمل قواطع بالموقع حيث يجب أن يكون جزء من القواطع من مادة يمكن الرؤية من خلالها.

– يكون تصميم القواطع ذو فتحات في الأسفل لتحقيق دورة هواء التبريد.

– لا تقل المسافة بين السقف والقواطع عن 80 سم.

6– عند رغبة المستأجر بتركيب نظام مكافحة حريق للمساحة/للموقع يجب تركيب لوحة التحكم الخاصة بالنظام داخل مساحة/موقع المستأجر ، وبالقرب من معدات نظام مكافحة الحريق ، كما يجب توصيل النظام مع نظام الإنذار بالحريق الخاص بالوزارة .

7– يجب أن يؤخذ في الاعتبار المظهر المعماري للمساحات.

8– عند الانتهاء من تنفيذ الأعمال يجب تقديم المخططات التنفيذية.

9– غير مسموح للمستأجرين استخدام أجهزة التسخين داخل المكاتب.

10– غير مسموح للمستأجرين استخدام أي من مواقعهم كمخازن.

ب– شروط وضوابط منح ترخيص (كبائن – أجهزة):

1– تحديد الموقع وطريقة توزيع وتركيب الأجهزة.

2– توضع الأجهزة والبطاريات على ارتفاع لا يقل عن (20 سم) عن سطح الأرضية .

3– تقع على المستأجر مسئولية دراسة الانبعاث الحراري للأجهزة مع الكميات المتاحة في الطاقة التبريدية بالموقع وذلك قبل تركيب الأجهزة.

4– تحديد مسارات الكابلات وحوامل الكابلات الرأسية والأفقية.

5– متطلبات الطاقة (النوع / الكمية) وتفاصيل التوصيلات الكهربائية.

6– معايير طرق التركيب.

7– تقديم جداول الأحمال وحسابات الكابلات.

8– استخدام كابلات وحوامل الكابلات مطابقة لشروط ومعايير وزارة الكهرباء.

9– أي متطلبات أخرى عند التركيب.

10– ترتيب الكبائن باتجاه واحد لجميع المستأجرين لنفس الطابق وبشكل مجاور لبعضهم البعض.

11– ترك مسافة 50 سم عند التركيب أمام وخلف الكابينة.

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

12- تواجد موظفي المستأجر المخولين والمشغلين في الرأس الفني في برج التحرير يتم اثناء الدوام الرسمي او من خلال فترات زمنية أخرى تحددها الإدارة المعنية.

ثانيا: مخالفات شروط وضوابط منح الترخيص :

1- يحظر على المستأجر استغلال مساحات مجاوره وغير مرخصة.

2- يحظر على المستأجر التأجير من الباطن .

3-يلتزم المستأجر بالشروط والضوابط للانبعاثات الحرارية للأجهزة بحيث لا تفوق الكميات المتاحة من الطاقة التبريدية بالمساحة / الموقع.

4-يحظر على المستأجر استخدام مخارج الطاقة في توصيل معدات غير مرخصة وفي أغراض أخرى مثال: أجهزة التسخين والشواحن.

5- يلتزم المستأجر بتركيب لوحة التحكم الخاصة بنظام مكافحة الحريق داخل مساحة/موقع المستأجر.

6- يلتزم المستأجر باستغلال المساحة من بعد استلامها من الوزارة .

7- يحظر تواجد موظفي المستأجر المخولين والمشغلين في الرأس الفني من برج التحرير في أوقات غير مصرح لهم بها من الإدارة المعنية.

8- يلتزم المستأجر بوضع لوحة تعريفية على المساحة / الموقع / الكابينة توضح اسم الجهة المستثمرة ورقم هاتف واسم الشخص الممثل عنها.

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

9- يحظر على المستأجر بترك مخلفات داخل أو خارج المساحة / الموقع عند التركيب أو الإخلاء.

* ملاحظة: في حالة عدم التزام المستأجر في تنفيذ بنود الترخيص، أو القرارات، أو التعليمات، أو الشروط والضوابط المحددة في هذا الشأن يحق للوزارة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة ضد المخالف .

وكيل الوزارة