

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة شروط ومواصفات صراف آلي سيار



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف للمفردات بكراسة الشروط ومواصفات	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٦
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	<input type="checkbox"/> ٣ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣ موعد فتح المظاريف	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣ تقديم العطاء	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣ كتابة الأسعار	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣ مدة سريان العطاء	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣ الضمان	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	<input type="checkbox"/> ٤ دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط ومواصفات	١٧
	<input type="checkbox"/> ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	<input type="checkbox"/> ٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	<input type="checkbox"/> ٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	١٩
	<input type="checkbox"/> ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	<input type="checkbox"/> ٥ سحب العطاء	١٩
	<input type="checkbox"/> ٥ تعديل العطاء	١٩
	<input type="checkbox"/> ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦.١ الترسية والتعاقد	٢١

كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

م	المحتويات	الصفحة
٦,٢	تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
٧	١ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٧	٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٧	٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧	٤ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
٧	٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
٧	٦ التنازل عن العقد	٢٤
٧	٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
٧	٨ متطلبات السلامة والأمن	٢٤
٧	٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
٧	١ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
٧	١ أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
٨	١ مدة العقد	٢٧
٨	٢ فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
٨	٣ إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد	٢٧
٨	٤ استبدال الموقع بموقع بديل	٢٧
٨	٥ المنطقة المحيطة بالصراف الآلي	٢٧
٨	٦ الصيانة	٢٧
٩	الاشتراطات الفنية	٢٨
٩	١ الاشتراطات الإنشائية	٢٩
٩	٢ الاشتراطات الكهربائية	٢٩
١٠	المرفقات (الملاحق)	٣٠
١٠,١	١٠,١ نموذج العطاء.	٣١
١٠,٢	١٠,٢ المخطط العام للموقع . الرسم الكروكي للموقع.	٣٢
١٠,٣	١٠,٣ نموذج محضر تسليم العقار.	٣٣
١٠,٤	١٠,٤ إقرار المستثمر.	٣٤
١٠,٥	١٠,٥ نموذج العقد.	٣٥

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة بكراسة الشروط ومواصفات مع صورة من خطاب الضمان البنكي إلكترونيا وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ((فرص)) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الاصل في ظرف مختوم ومغلق ، من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه في فتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	العنوان الوطني		
٧	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

**ب. تعريف للمفردات الواردة بكراسة
الشروط ومواصفات**

المشروع:	هو الصراف الآلي المراد من المستثمر إقامته بالموقع المحدد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايمة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها . . البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المستثمر:	هو بنك أو شركة مصرفية مرخصة تزاوّل نشاط الخدمات المصرفية.
مقدم العطاء	هو بنك أو مؤسسة أو شركة مصرفية تقدم عرضاً لدخول المزايمة
العقار :	هو أرض تحدد . أو البلدية مواقعها.، والتي يقام عليها الصراف الآلي.
الكراسة:	كراسة الشروط ومواصفات

**ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية
 سريان العقد ودفع الإيجار**

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيــــــــان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدهه .. البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحدهه .. البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار ..البلدية للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من .. البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والاسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة شروط
ومواصفات
الصراف الآلي سيار

١. مقدمة

١ . مقدمة

ترغب بلدية محافظة صبيا في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية (منصة الفرص الاستثمارية بموقع بلدي) لتأجير موقع مخصص لإقامة صراف آلي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: وحدة تنمية الاستثمار

تليفون:

على فاكس:

لمملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة شروط
ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٢. وصف العقار

٢ . وصف العقار

موقع العقار:	المدينة:	صبيا	الحي: المجد
الشارع:	أحداثيات الموقع :	طريق الملك فهد ٢٤٩٨٤٦,٠٠ / ١٨٩٩٠١٥,٠٠	
رقم المخطط	نوع العقار:	لايوجد	صراف آلي سيار
مساحة الأرض:	فقط : ثمانية عشر		متر مربع

بيانات أخرى:

الموقع بجوار حديقة الملك فهد

مكونات النشاط: إقامة صراف آلي سيار

لمملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والاسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة شروط
ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣٠١ من يحق له دخول المزايدة :
يحق للأفراد والبنوك والمؤسسات والشركات المصرفية المعتمدة لدى مؤسسة النقد العربي السعودي الدخول في هذه المزايدة. ويجوز البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها في تعاملات سابقة، بعد رفضها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣٠٢ مكان تقديم العطاءات :
تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa) او عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية ((فرص))
- ٣٠٣ موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في الاعلان الإلكتروني.
- ٣٠٤ موعد فتح المظاريف :
الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح بالإعلان ، في بلدية محافظة صبيا .

- ٣٠٥ تقديم العطاء :
٣٠٥٠١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣٠٥٠٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- ٣٠٥٠٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً ، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ، مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر

بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩
او عن طريق البريد الالكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم مايشئت
ذلك عند تقديم العطاء.

٣٠٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

٣٠٦٠١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣٠٦٠٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣٠٦٠٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣٠٧ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء لا تقل عن (٨٠ يوماً) مئة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣٠٨ الضمان :

٣٠٨٠١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة (تسعين يوماً) من تاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣٠٨٠٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به صورته من خطاب الضمان البنكي إلكترونياً، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ولم يتم إحضار أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مختوم ومغلق، من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد

والمكان المعلن عنه في فتح المظاريف ، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم
المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣٠٩ موعدا الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات
المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣٠١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣٠١٠٠١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً
بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣٠١٠٠٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام
بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء ويجب على المستثمر
أن يرفق ما يثبت أن المسئول الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية
للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣٠١٠٠٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣٠١٠٠٤ صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات
المصرفية.

٣٠١٠٠٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً
للشروط الواردة في البند ٣,٨ أعلاه).

٣٠١٠٠٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم .. البلدية
الرسمي وموقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام مقدم العطاء
المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة
الشروط ومواصفات بموجبه..

لمملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والاسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤□١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤□٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤□٣ معاينة العقار :
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

لمملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والاسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

هـ. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥ . ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:
- يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:
- يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن .. البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥٣ سحب العطاء:
- لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.
- ٥٤ تعديل العطاء:
- لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
- يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

لمملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦١١ **الترسية والتعاقد:**
- ٦١١١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦١١٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائى، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦١١٣ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦٢٢ **تسليم الموقع:**
- ٦٢٢١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦٢٢٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ الإشعار.

لمملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والاسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

٧. الاشتراطات العامة

٧ . الاشتراطات العامة

- ٧□١ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - هاتف - ٠٠٠) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية..بالبلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٧□٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧□٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بإنشاء وإقامة الصراف الآلي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من ..البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧□٤ **حق ..البلدية في الإشراف :**
- ٧□٤□١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧□٤□٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات ..البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧□٤□٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار ..البلدية، ليقوم مهندس ..البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧□٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧٠٦ التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف. على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧٠٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧٠٨ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر أثناء تركيب ماكينة الصراف الآلي بما يلي :

- ٧٠٨٠١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧٠٨٠٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧٠٨٠٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧٠٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجازية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧٠١٠ تسليم الموقع . . للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

أحكام عامة : ٧١١

- ٧١١١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها. ٧١١١
- ٧١١٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد. ٧١١٢
- ٧١١٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى .. البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله. ٧١١٣
- ٧١١٤ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣.ب. ٣٨٣١٣ في ٢٣، ١٤، ٩، ٢٤هـ، ٧١١٤

لمملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والاسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٨. الاشتراطات الخاصة

٨ . الاشتراطات الخاصة

- ٨١ □ مدة العقد :
- مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من ..البلدية.
- ٨٢ □ فترة التجهيز والإنشاء:
- يمنح المستثمر فترة (١٠%) (عشره في المئة) من مدة العقد للتجهيز والتجديد ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد عطاءه المالي عن هذه الفترة ، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً للمشروع وطبيعته ، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- ٨٣ □ إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد :
- يلتزم المستثمر بإقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها ، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٨٤ □ استبدال الموقع بموقع بديل :
- يحق ..للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية :
- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
 - إجراء تنظيف أو صيانة للموقع.
 - تعذر توصيل الخدمات للموقع.
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل ، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٨٥ □ المنطقة المحيطة بالصراف الآلي:
- يلتزم المستثمر بعدم استخدام ماكينة الصراف الآلي ، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان .
- ٨٦ □ الصيانة :

يجب على المستثمر الصيانة الدورية لماكينة الصراف الآلي ؛ بما يضمن
تشغيلها بصفة مستمرة.
على المستثمر العمل على نظافة منطقة الصراف الآلي ونقل النفايات
والمخلفات بصفة مستمرة.

٨٦١

٨٦٢

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٩. الاشتراطات الفنية

٩ . الاشتراطات الفنية

- ٩١١ . الاشتراطات الإنشائية :
- ٩١١١ . يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.
- ٩١١٢ . يجب ألا يكون المدخل للصراف الآلي أو المخرج منه عموديا مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تتحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل ١٠٪ في حالة ارتفاع منسوب الصراف عن منسوب الطريق.
- ٩١١٣ . يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصراف والمخرج منه على خدمة الصراف فقط ولا يستخدم كمعبر لخدمات أخرى.
- ٩١١٤ . يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصراف الآلي.
- ٩١١٥ . يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى.
- ٩١١٦ . يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصراف وإيجاد الحلول لذلك.
- ٩١١٧ . اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت . . البلدية ذلك):
- ٩٢٢ . الاشتراطات الكهربائية :
- ٩٢٢١ . يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصراف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبيتاً جيداً.
- ٩٢٢٢ . يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصراف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة.
- ٩٢٢٣ . يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- ٩٢٢٤ . يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية الصراف الآلي بالكهرباء، لعدم ملاءمتها لهذا الغرض.
- ٩٢٢٥ . يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- ٩٢٢٦ . اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت . . البلدية ذلك):



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

١٠. المرفقات (الملاحق)

١٠٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦. ٧)

سعادة رئيس بلدية:
المحترم.
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالموقع الالكتروني بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
تأجير المواقع في مدينة بغرض استثمارها في إقامة صراف آلي من خلال
المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسه شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي
كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية
للجهالة .

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
(ريال وتجدون برفقه كراسه الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع
صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسه
الشروط ومواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
جوال	فاكس
هاتف	ص.ب
الرمز	

العنوان:

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ

١٠٢ المخطط العام للموقع (المصور الجوي للموقع)

احداثيات الموقع : 249846.00 / 1899015.00



٣١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣,٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	التاريخ: . . ١٤ هـ
العقار رقم:	بلدية
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم</p> <p>بتاريخ . . ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة صراف آلي بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد</p> <p>قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.</p>	
وعليه أوقع	
التوقيع	الختم
رئيس بلدية	
التوقيع	
— صورة لملف العقار	

١٠٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم ٣.ب.٣٨٣١٣ في ١٤٢٣، ٠٩، ٢٤هـ
- ٣ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

١٠٥ نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم.....الموافق.....تم الاتفاق بين كل من :

١ . اسم ..البلدية.....ومقرها.....ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد.....بصفته..... طرف أول

العنوان هاتف.....فاكس.....

ص.ب.....المدينة......الرمز البريدي..... البريد الإلكتروني.....

٢ . المستثمر..... شركة . مؤسسة.....

سجل تجارى رقم..... صادر من.....بتاريخ.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد.....بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع.....بالتفويض رقم.....طرف ثاني

العنوان..... هاتف.....فاكس.....

ص.ب.....المدينة......الرمز البريدي..... البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في.....القاضي

بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما

يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة ..البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد لتكون

محلا للصراف الآلي.

العقار : هو الأرض التي سيتم إقامة الصراف الآلي عليها.

المشروع : هو إنشاء وإقامة الصراف الآلي من قبل المستثمر على الموقع المحدد

حسب البيان الموضح أدناه.

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من

الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات

الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- ١ - كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢ - نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣ - الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- ٤ - المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :

موقع العقار:.....المدينة:.....

الحي:.....الشارع:.....

رقم المخطط:.....

مساحة الأرض:.....

ويكون موقع إقامة الصراف الآلي حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط ومواصفات.

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإقامة صراف آلي ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من ..

البلدية ، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء ، وهي تعادل ٥% من

المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد ، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار ريال () ريال فقط) ويتم سداد إيجار

السنة الأولى عند توقيع العقد ، أما أجور السنوات التالية ، فيتم سدادها في بداية كل سنة ، وبحد

أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق ..البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

- ١ - إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢ - إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد ، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً ، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من ..البلدية ، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣ - إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤ - إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي ..البلدية للحصول على العقد.
- ٥ - إذا أفلس ، أو طلب إشهار إفلاسه ، أو ثبت إعساره ، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة ، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز ..للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد ، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار ، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة ، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك ، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

بعد انتهاء مدة العقد يقوم المستثمر بإزالة المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار وتسليم الموقع .. للبلدية بحالة جيدة ، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين ، ويبين فيه حالة الموقع.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

تسرى على هذا العقد أحكام لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣.ب.٣٨٣١٣ في ٢٣،٩،١٤٢٣ هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المطالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦، ١٢، ٢٤هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى
الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد ، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد ، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور ، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق، ، ،

حرر هذا العقد بتاريخ . . من ثلاث نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني