

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
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 والمواصفات	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٦
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	١٣
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٥ تقديم العطاء	١٣
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٨ الضمان	١٤
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ 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
٧/١٠	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
٧/١١	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	نموذج العطاء.	٣١
١٠,٢	المخطط العام للموقع . الرسم الكروكي للموقع.	٣٢
١٠,٣	نموذج محضر تسليم العقار.	٣٣
١٠,٤	إقرار المستثمر.	٣٤
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 والمواصفات مع صورة من خطاب الضمان البنكي إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ((فرص))

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 والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الصراف الآلي المراد من المستثمر إقامته بالموقع المحدد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده 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 المزايده
العقار :	هو أرض تحدد . أو البلدية مواقعها. ، والتي يقام عليها الصراف الآلي.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده .. البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده .. البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار .. البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى 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
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 والمواصفات 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 والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، وتحقيق 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 مكتوبا:

إدارة: وحدة تنمية الاستثمار

تليفون: ٠٥٤١١٨٨٩٨١

على فاكس:

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



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

موقع العقار:	صبيا	الحي:
المدينة:	ز	
الشارع:	لا يوجد	
رقم المخطط	صراف آلي سيار	
نوع العقار:	٣	
مساحة الأرض:		
فقط		

بيانات أخرى:

مكونات النشاط: إقامة صراف آلي

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



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ 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 رفها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa)
او عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية ((فرص))
موعد تقديم العطاءات: ٣/٣
يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في الاعلان الإلكتروني.
٣/٤ موعد فتح المظاريف :
الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح بالإعلان , في بلدية محافظة صبيا .
- ٣/٥ تقديم العطاء :
٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٣/٥/٢ 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.
٣/٥/٣ 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 الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء.
- ٣/٦ كتابة الأسعار:
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
٣/٦/١ 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.
٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ 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.

٣/٧ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء لا تقل عن تسعون 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.

٣/٨ الضمان :

٣/٨/١ 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، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ 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، في الموعد والمكان المعلن عنه في فتح المظاريف، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٣/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١٠/٢ 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.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٠/٤ صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية.

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣،٨ أعلاه).

٣/١٠/٦ 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 والمواصفات بموجبه..

لمملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
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 كتابة 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 تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

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



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
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 والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، 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 والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **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.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.
- ٥/٤ **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.
- ٥/٥ **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 مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

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



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:**
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ 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 نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة .. لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ 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.
- ٦/٢ تسليم الموقع:**
- ٦/٢/١ 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.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ الإشعار.

لمملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
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 ب..بلدية 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 لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ 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.
- ٧/٧ 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن :**
يلتزم المستثمر أثناء تركيب ماكينة الصراف الآلي بما يلي :
٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٧/٨/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة 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.
- ٧/٩ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق . البلدية 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.
- ٧/١٠ **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.
- ٧/١١ **أحكام عامة :**
٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى .. البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣.ب.٣٨٣١٣ في ٢٣/٩/١٤٢٣هـ،

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



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد :**
مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من .. البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة () () 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.
- ٨/٣ **إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد :**
يلتزم المستثمر بإقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٨/٤ **استبدال الموقع بموقع بديل :**
يحق .. للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية :
• إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
• إجراء تنظيم 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.
- ٨/٥ **المنطقة المحيطة بالصراف الآلي:**
يلتزم المستثمر بعدم استخدام ماكينة الصراف الآلي، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان .
- ٨/٦ **الصيانة :**
٨/٦/١ يجب على المستثمر الصيانة الدورية لماكينة الصراف الآلي ؛ بما يضمن تشغيلها بصفة مستمرة.
٨/٦/٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الصراف الآلي ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١	الاشتراطات الإنشائية :
٩/١/١	يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.
٩/١/٢	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.
٩/١/٣	يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصراف والمخرج منه على خدمة الصراف فقط ولا يستخدم كمعبر لخدمات أخرى.
٩/١/٤	يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصراف الآلي.
٩/١/٥	يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى.
٩/١/٦	يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصراف وإيجاد الحلول لذلك.
٩/١/٧	اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت . . البلدية ذلك):

٩/٢	الاشتراطات الكهربائية :
٩/٢/١	يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصراف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبيتاً جيداً.
٩/٢/٢	يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصراف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة.
٩/٢/٣	يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
٩/٢/٤	يحظر استخدام كابلات الألمونيوم في تغذية الصراف الآلي بالكهرباء، لعدم ملائمتها لهذا الغرض.
٩/٢/٥	يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
٩/٢/٦	اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت . . البلدية ذلك):



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

١٠. المرفقات (الملاحق)

١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايمة (نموذج ٦. ٧)

سعادة رئيس بلدية:
المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالموقع الالكتروني بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن
رغبتكم تأجير المواقع في مدينة صراف آلي من خلال المنافسة.
وحيث تم شراؤنا لكراسة 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 كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع
جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥٪ من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة
في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

١٠/٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦,٣)

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

١٠/٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات 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 الكريم رقم ٣.ب.٣٨٣١٣ في ٢٣/١٤/٢٠٢٤هـ.

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

١٠/٥ 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
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.....
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 : تعريف لمفردات العقد.
الأولى الموقع
هو الارض المملوكة .. البلدية والمحددة اماكنها 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

كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي سيار

الصفحة ٣٥ من ٣٧

**المادة : مستندات العقد
الثانية**

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

- ١- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣- الرسومات والمواصفات 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 : وصف العقار
الثالثة**

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 والمواصفات.

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 : مدة العقد

الخامسة

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 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 : التزامات المستثمر الثامنة

- يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :
- الحصول على التراخيص اللازمة من .. البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
 - تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
 - توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
 - تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
 - الحصول على الموافقة الخطية من .. البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
 - سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء والهاتف.
 - تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من .. البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
 - سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
- المادة : الرقابة على تنفيذ العقد

التاسعة

.. للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من .. البلدية.

المادة الثانية : الغرامات والجزاءات

عشر

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢هـ، ٨، ٦هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧، ٤. و ف في ١٤٢٣هـ، ١، ٢٥هـ. و .. للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة : فسخ العقد

عشر

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

- 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 : إلغاء العقد

عشر

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 : المنشآت المقامة على العقار

عشر

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 : مرجع العقد

عشر

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

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين

عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ٢٦،١٢،١٤٢٤ هـ.

المادة الثامنة : شروط أخرى

عشر

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 . .
واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني