

## كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة موقع نقلات للقطعة رقم ( ٩١-٩٢ ) بالمخطط رقم ( ٥٥٧ )

المنطقة الصناعية بمساحة قدرها ( ٢٥٠٠ ) م<sup>٢</sup>

لعام : ١٤٤٥ هـ

يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بأحدى الطرق الآتية :

١- عن طريق الموقع الإلكتروني [FURAS.MOMRA.GOV.SA](http://FURAS.MOMRA.GOV.SA)

٢- عن طريق الأجهزة الذكية "فرص"

٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً.

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الطرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه سريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية .

كراسة شروط ومواصفات إنشاء  
وتشغيل وصيانة موقع نقليات

| م    | المحتويات                                                          | الصفحة |
|------|--------------------------------------------------------------------|--------|
| أ    | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | ٥      |
| ب    | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.                   | ٦      |
| ج    | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى       | ٧      |
| ١    | مقدمة                                                              | ٨      |
| ٢    | وصف العقار                                                         | ١٠     |
| ٣    | اشتراطات دخول المزايدة والتقديم                                    | ١٢     |
| ٣/١  | من يحق له دخول المزايدة                                            | ١٣     |
| ٣/٢  | لغة العطاء                                                         | ١٣     |
| ٣/٣  | مكان تقديم العطاءات                                                | ١٣     |
| ٣/٤  | موعد تقديم العطاءات                                                | ١٣     |
| ٣/٥  | موعد فتح المظاريف                                                  | ١٣     |
| ٣/٦  | تقديم العطاء                                                       | ١٣     |
| ٣/٧  | كتابة الأسعار                                                      | ١٤     |
| ٣/٨  | مدة سريان العطاء                                                   | ١٤     |
| ٣/٩  | الضمان                                                             | ١٤     |
| ٣/١٠ | موعد الإفراج عن الضمان                                             | ١٥     |
| ٣/١١ | مستندات العطاء                                                     | ١٥     |
| ٤    | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                   | ١٦     |
| ٤/١  | دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                      | ١٧     |
| ٤/٢  | الاستفسار حول بيانات المزايدة                                      | ١٧     |
| ٤/٣  | معاينة العقار                                                      | ١٧     |
| ٥    | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   | ١٨     |
| ٥/١  | إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات                            | ١٩     |
| ٥/٢  | تأجيل موعد فتح المظاريف                                            | ١٩     |
| ٥/٣  | سحب العطاء                                                         | ١٩     |
| ١٩   | تعديل العطاء                                                       | ١٩     |
| ١٩   | حضور جلسة فتح المظاريف                                             | ١٩     |
| ٢٠   | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                     | ٢٠     |
| ٢١   | الترسية والتعاقد                                                   | ٢١     |
| ٢١   | تسليم الموقع                                                       | ٢١     |

## كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة موقع نقلیات

| م    | المحتويات                                                     | الصفحة |
|------|---------------------------------------------------------------|--------|
| ٧    | <b>الاشتراطات العامة</b>                                      | 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  | تنفيذ الأعمال                                                 | ٢٣     |
| ٧/٥  | مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر                      | ٢٣     |
| ٧/٦  | حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                     | ٢٣     |
| ٧/٧  | تقرير المكتب الاستشاري                                        | ٢٣     |
| ٧/٨  | استخدام العقار للغرض المخصص له                                | ٢٤     |
| ٧/٩  | التأجير من الباطن والتنازل عن العقد                           | ٢٤     |
| ٧/١٠ | موعد سداد الأجرة السنوية                                      | ٢٤     |
| ٧/١١ | إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    | ٢٤     |
| ٧/١٢ | تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد           | ٢٥     |
| ٧/١٣ | أحكام عامة                                                    | ٢٥     |
| ٨    | <b>الاشتراطات الخاصة</b>                                      | ٢٦     |
| ٨/١  | مدة العقد                                                     | ٢٧     |
| ٨/٢  | فترة التجهيز والإنشاء                                         | ٢٧     |
| ٨/٣  | خدمات موقع النقلیات                                           | ٢٧     |
| ٨/٤  | مواقف السيارات                                                | ٢٨     |
| ٨/٥  | اشتراطات الصيانة                                              | ٢٨     |
| ٩    | <b>اشتراطات الأمن والسلامة:</b>                               | ٣٠     |
| ٩/١  | الإجراءات الوقائية                                            | ٣١     |
| ٩/٢  | اللوحات الإرشادية                                             | ٣١     |
| ٩/٣  | تأمين مستلزمات الإسعاف                                        | ٣١     |
| ٩/٤  | الالتزام بتعليمات الدفاع المدني                               | ٣١     |
|      | <b>المسؤولية عن حوادث العمل</b>                               | ٣١     |

## كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة موقع نقليات

| م    | المحتويات                                | الصفحة |
|------|------------------------------------------|--------|
| ١٠   | الاشتراطات الفنية                        | ٣٢     |
| ١٠/١ | كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء | ٣٣     |
| ١٠/٢ | الاشتراطات المعمارية والإنشائية          | ٣٣     |
| ١٠/٣ | الاشتراطات الكهربائية                    | ٣٤     |
| ١٠/٤ | الاشتراطات الميكانيكية                   | ٣٨     |
| ١٠/٥ | الاشتراطات الصحية                        | ٣٩     |
| ١٠   | الغرامات والجزاءات                       | ٤٢     |
| ١١   | المرفقات:                                | ٤٤     |
| ١١/١ | نموذج العطاء                             | ٤٥     |
| ١١/٢ | الرسم الكروكي للموقع                     | ٤٦     |
| ١١/٣ | نموذج تسليم العقار                       | ٤٧     |
| ١١/٤ | إقرار المستثمر                           | ٤٨     |
| ١١/٥ | نموذج العقد                              | ٤٩     |
| ١١/٦ | نموذج العطاء                             | ٥٠     |
| ١١/٧ | الرسم الكروكي للموقع                     | ٥١     |

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas-momra.gov.sa](http://Furas-momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الاصل – في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

| مسلسل | المستند                                                                                                                                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١     | نموذج العطاء                                                                                                                                                                        |
| ٢     | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)                                                                                                          |
| ٣     | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع                                                                                                      |
| ٤     | صورة سارية المفعول من السجل التجاري                                                                                                                                                 |
| ٥     | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي                                                                                                                              |
| ٧     | خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي. |
| ٨     | صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول                                                                                                                 |
| ٩     | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول                                                                                                                               |
| ١٠    | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية                                                                                                                                |
| ١١    | صورة من شهادة الالتزام بالسعودة                                                                                                                                                     |
| ١٢    | صورة إثبات العنوان الوطني                                                                                                                                                           |
| ١٣    | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                                                                                                                                   |

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|                             |                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>المشروع:</b>             | هو مواقع النقلات المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد                                                                                             |
| <b>العقار:</b>              | هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها الورشة المعمارية.                                                                                                |
| <b>المستثمر:</b>            | هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل الورش المعمارية ومكوناتها.                                                                                        |
| <b>مقدم العطاء:</b>         | هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.                                                                                                   |
| <b>مواقع النقلات</b>        | هو موقع لتأجير أماكن السيارات والشاحنات.                                                                                                                                 |
| <b>المنافسة:</b>            | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.                                    |
| <b>الكراسة:</b>             | كراسة الشروط والمواصفات.                                                                                                                                                 |
| <b>المنافسة الإلكترونية</b> | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://www.Furas.momra.gov.sa">www.Furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" |

### ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

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

## ١. مقدمة

ترغب بلدية مدينة الحطة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة نقلات إدارة وتشغيل الوارد بياناتها في وصف العقار لإدارتها وتشغيلها 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، 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:

١- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة / تنمية الاستثمار بالبلدية.

٢- على فاكس رقم ٠١٦٥٣٩٠٠٢٧ .

## ١٠ وصف العقار

|                    |            |      |             |         |               |
|--------------------|------------|------|-------------|---------|---------------|
| إنشاء وتشغيل نقلات |            |      |             |         | نوع النشاط    |
| ارض فضاء           |            |      |             |         | النشاط        |
| المنطقة الصناعية   |            | الحي | الخطة       | المدينة | موقع العقار   |
| -                  |            |      |             | الشارع  |               |
| ٩٢-٩١              | رقم العقار | ٥٥٧  | رقم المخطط  |         |               |
| ٢م                 | ٥٠         | بطول | شارع عرض ٣٠ | شمالاً  | حدود العقار   |
| ٢م                 | ٥٠         | بطول | قطعة رقم ٩٣ | جنوباً  |               |
| ٢م                 | ٥٠         | بطول | شارع عرض ٢٥ | شرقاً   |               |
| ٢م                 | ٥٠         | بطول | شارع عرض ٢٠ | غرباً   |               |
| أرض فضاء           |            |      |             |         | نوع العقار    |
| ٢م٢٥٠٠             |            |      |             |         | مساحة الارض   |
| حسب شروط البلدية   |            |      |             |         | مساحة المباني |
| حسب شروط البلدية   |            |      |             |         | نوع البناء    |

## ١. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

- ٣/٦/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة مواقع النقلات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/٦/٢ سرية المعلومات " جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.
- ٣/٦/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٣/٦/٤ مكان تقديم العطاءات: ٣/٢
- ٣/٦/٥ تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الموقع الالكتروني وتسلم عن طريق الموقع الالكتروني [Furas-momra.gov.sa](http://Furas-momra.gov.sa) وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.
- ٣/٦/٦ موعد تقديم العطاءات: ٣/٣
- ٣/٦/٧ يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الالكتروني، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/٦/٨ موعد فتح المظاريف: ٣/٦/٨
- ٣/٦/٩ الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل أو التمديد في الإعلان عن ذلك.

### ٣/٤ تقديم العطاء:

- ٣/٦/١٠ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣/٦/١١ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- ٣/٦/١٢ ٣/٥ كتابة الأسعار: يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- ٣/٧/١ 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.
- ٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٧/٣ 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.

### ٣/٦ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/ البلدية 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.

### ٣/٧ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (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 الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ٣/٨ موعد الإفراج عن الضمان:

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

### ٣/٩ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

## ٢. 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 تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ 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 الأمانة/ البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/ البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح 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 استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.

### ٣. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز للأمانة/ للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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 للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**  
إذا قام المستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، فإنه يعاد له الضمان، ولكن لا يحق له التقدم مرة أخرى في هذه المزايدة، أما إذا سحب عطاءه بعد فتح المظاريف وقبل التعاقد مع من رست عليه المزايدة فلا يعاد له الضمان.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف:**  
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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.

#### ٤. 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 بالترسية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/البلدية 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 الأمانة/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 تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## ٥. الاشتراطات العامة

٧/١

### توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢

### البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٧/٣

### الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤

### تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاول.

٧/٥

### مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

١/٥/٧ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد، وأن يحرر معه عقداً بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة بالأمانة/البلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.

٢/٥/٧ يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد:

- مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع والتأكد من أن الأداء يتم بمستوى الجودة المطلوب.
- التأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية والرسومات التفصيلية، وللأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص منها مراكز خدمة السيارات.
- اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.
- التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
- إبلاغ الأمانة/البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
- تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.

٧/٦

### حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

- ٧/٦/١ للأمانة/للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات المخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات العامة.

لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم

٧/٦/٣ للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٧ **تقرير المكتب الاستشاري:**  
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/ البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من: مندوب من الأمانة/ البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني، تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقته للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص مركز خدمة السيارات، وإعداد تقرير بذلك.

٧/٨ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٩ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**  
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/ البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/١٠ **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 إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/١١ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**  
يحق للأمانة/ البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧/١٢ **تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**  
٧/١٢/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/ البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.  
٧/١٢/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٣ **أحكام عامة:**  
٧/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٣/٢ التقييم الهجري هو المعمول به في العقد.  
٧/١٣/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١٣/٤ تخضع هذه المزايدة للأحكام المتبعة بالتصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ

٧/١٤ **ضريبة القيمة المضافة:**

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

## ٦. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**  
مدة العقد (١٥ سنة) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**  
يمنح المستثمر فترة (١٢ شهر) (سنة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **دراسة التأثيرات المرورية:**  
يجب على المستثمر إجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة الموقف، من خلال أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الأمانة/البلدية.
- ٨/٤ **الأجر مقابل الوقوف :**  
يحدد المستثمر بالاشتراك مع الأمانة/البلدية الأجر الذي سيتقاضاه مقابل وقوف السيارات بالمواقف، ويعلن ذلك في أماكن واضحة بالمواقف.
- ٨/٥ **تخصيص مواقف للمعوقين:**  
يجب تخصيص نسبة (٥٪) من مساحة المواقف للمعوقين على ألا يقل عدد المواقف المخصصة للمعوقين عن موقفين.
- ٨/٦ **تشغيل المواقف:**  
يلتزم المستثمر في تشغيل المواقف بما يلي:
- ٨/٦/١ تزويد مداخل ومخارج المواقف بحواجز متحركة للتحكم في حركة الدخول والخروج.
  - ٨/٦/٢ وضع العلامات الإرشادية التي تحدد السرعة بالمواقف، والاتجاهات والمنعطفات.
  - ٨/٦/٣ تعيين مراقب يقوم بالإشراف على تشغيل الموقف تكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدام الموقف لغير الغرض الذي أنشئ من أجله.
  - ٨/٦/٤ تسجيل أرقام لوحات السيارات التي تبقى بالموقف أكثر من ٢٤ ساعة مع إبلاغ المرور والشرطة عنها مالم يكن هناك تفاهم مسبق عليها.
- ٨/٧ **الصيانة:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:
- صيانة جميع العلامات الإرشادية للموقف دورياً.
  - تنظيف الموقف من الأتربة والنفائات بصفة دائمة.
  - دهان الخطوط الموجودة بأرضية الموقف دورياً.
- ٨/٨ **مكتب خدمة المواقف:**  
يوفر المستثمر مكتب لخدمة المواقف بموقع يشرف على حركة الدخول والخروج ؛ يكون مسئولاً عن ملاحظة السيارات بالموقف ومراقبة الدخول والخروج ، بالإضافة إلى الإشراف على صيانة الموقف وتوفير المتطلبات الضرورية لتشغيله على أفضل وجه .

## ٧. اشتراطات الأمن والسلامة

- ٩/١ **الإجراءات الوقائية:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٩/١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للموقع.
- ٩/١/٢ تزويد الموقع بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- ٩/٢ **اللوحات الإرشادية:**  
وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
- ٩/٣ **حماية العاملين:**  
يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم الموقع عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.
- ٩/٤ **تدريب العاملين:**  
تدريب عمال الموقع على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ٩/٥ **تأمين مستلزمات الإسعاف:**  
يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- ٩/٦ **الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:**  
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٩/٧ **المسئولية عن حوادث العمل:**  
يكون المستثمر مسئولاً مسئولية 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 الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

## ٨. الاشتراطات الفنية

١٠/١ **كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**  
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

١٠/٢ **الاشتراطات المعمارية والإنشائية:**  
يراعي في الموقع الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:

- ١٠/٢/١ يحاط الموقع بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع الفرعية.
- ١٠/٢/٢ الارتدادات للمباني ومنشآت الموقع تكون خمس عرض الشارع على ألا تقل على الشوارع التجارية عن ستة أمتار.
- ١٠/٢/٣ أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.
- ١٠/٢/٤ الارتفاع المسموح به دور أرضي فقط.
- ١٠/٢/٥ المباني التي يسمح بإقامتها بالموقع هي: مبنى الإدارة، ومكتب استقبال واستراحة للزبائن، ومصل، ومستودع لقطع الغيار، ودورات مياه، وبوفيه، وغرفة تبديل ملابس للعمال، ومواقف للسيارات مظلة، وغرفة للحارس، وتكون مساحة هذه المباني تعادل ١٥٪ من مساحة الموقع.
- ١٠/٢/٦ مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل الموقع مع توضيح اتجاهات السير.
- ١٠/٢/٧ أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.
- ١٠/٢/٨ سفلتة الممرات الخاصة بالسيارات وعمل لأرصفة وإضاءة لها.
- ١٠/٢/٩ تكون مواد الإنشاء جميعها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تغطية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.
- ١٠/٢/١٠ تكون المظلات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية بنفس اللون.

١٠/٣ **الاشتراطات الكهربائية:**

- ١٠/٣/١ **المواصفات الفنية الكهربائية:**
- ١٠/٣/١/١ الدراسة والتصاميم الكهربائية:  
يجب أن يراعى التصميم المقدم الأسس التالية:
- ١. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
- ٢. إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات).
- ٣. درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية ٥٠ درجة مئوية.
- ٤. يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (وحدات الإنارة- المقابس - المفاتيح والقواطع... وخلافه).

٥. يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).

٦. يراعى عند اختيار مقاطع الكابلات أو الموصلات أن تكون مناسبة لشدة التيار المار بالدائرة مع مراعاة نسبة احتياطي لمواجهة أي أحمال بدون ارتفاع في درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.
٧. إيضاح التفاصيل الفنية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
٨. تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام الموقع وطبقا للمستويات المبينة فيما بعد (البند ٣/١/١٠).

#### ١٠/٤ اشتراطات الأعمال الصحية:

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقا "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

#### ١٠/٥ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
٢. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
٣. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
٤. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
٥. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.
٦. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٧. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (٣).

#### ١٠/٦ اخذ موافقة لجنة اعتماد التصميم بالبلدية قبل اعتمد المخططات بشكل نهائي.

## ١. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة موقع النقلات وفقاً للشروط والمواصفات التي تقتضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ هـ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي وتصريف سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرافق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٢٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١ هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

| م | نوع المخالفة                                                                                                                                                                              | قيمة الغرامة           | ملاحظات                                                                           |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| ١ | تعمد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.                                                                        | ١٠٠٠٠٠                 | نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند (١٥)  |
| ٢ | التسبب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.                                                                 | ٢٠٠٠٠                  | نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية - بند (١٤) |
| ٣ | تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيميائية أو أية مواد سائلة لا تتوافر فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة. | ٣٠٠٠٠                  | نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند (٩)   |
| ٤ | التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (ما نهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية.                                                                   | ٢٠٠٠٠                  | نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند (٩)  |
| ٥ | الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.                                                                        | ١٠٠٠٠                  | نظام حماية المرافق مادة (٧) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند (٦)  |
| ٦ | تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيميائية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول                                                                | ٥٠٠٠                   | نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند (٩)   |
| ٧ | تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورين.                                                                                                                                  | أدنى ٢٠٠٠<br>أعلى ٥٠٠٠ | لائحة الغرامات والجزاءات<br>مجموعة أولى مادة ٥/١ ب                                |

## ١٢. المرفقات والملاحقات

١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٣ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة موقع نقلات بالقطعة رقم (٩٢-٩١) بالمخطط (٥٥٧) بحي المنطقة الصناعية بمساحة قدرها (٢٥٠٠) م<sup>٢</sup>  
نموذج (١)

سعادة / رئيس بلدية مدينة الخطة سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة موقع نقلات بالقطعة رقم (٩٢-٩١) بالمخطط رقم (٥٥٧) بحي المنطقة الصناعية بمدينة الخطة ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجحالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

| قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة |       | القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد |       |
|----------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|-------|
| رقماً                                                    | كتابة | رقماً                            | كتابة |
|                                                          |       |                                  |       |

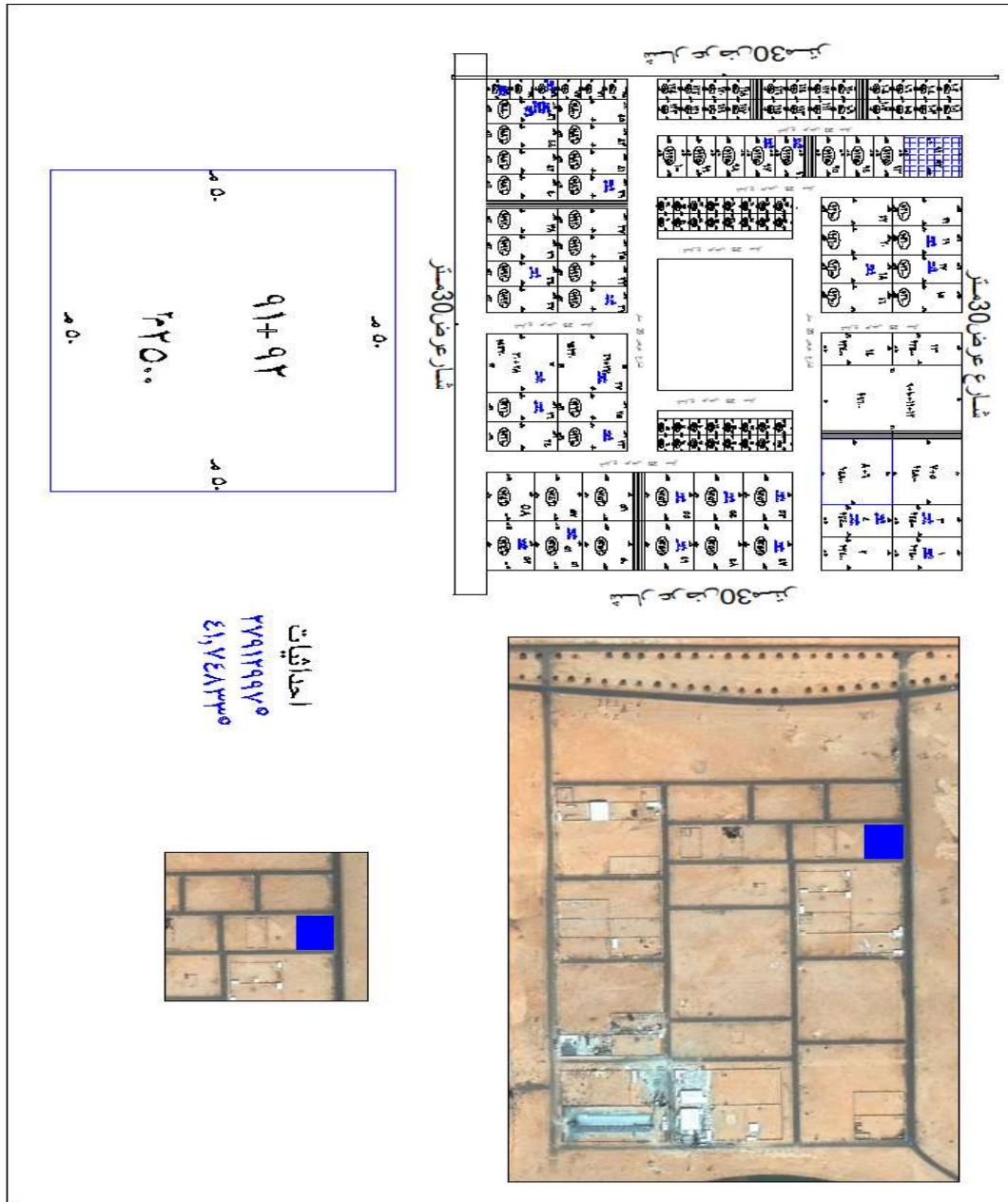
**\*\* قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| اسم الشركة/ المؤسسة: |                |
| رقم السجل التجاري:   |                |
| صادر من:             | بتاريخ:        |
| هاتف:                | جوال:          |
| ص.ب:                 | الرمز البريدي: |
| فاكس:                | تاريخ التقديم  |
| العنوان:             |                |

٢/١٢ المخطط العام للموقع

## (الرسم الكروكي للموقع)



٤/١٠ إقرار من المستثمر

### أقر 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 المنافسة وعلى وجه خاص:
    - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/٢٢/١٢ هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
    - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
    - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليهما من تعديلات مستقبلية.
    - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
  - ٣ - أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:
- الاسم:
- الوظيفة:
- التوقيع:
- التاريخ:
- الختم: