



**انشاء وتشغيل وصيانة سياراتين العاب
اليكترونية بمنتزه الملك فهد**

سيارتين ألعاب اليكترونية بمنتره الملك فهد

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	12
	3/1 من يحق له دخول المزايمة	13
	3/2 لغة العطاء	13
	3/3 مكان تقديم العطاءات	13
	3/4 موعد تقديم العطاءات	14
	3/5 موعد فتح المظاريف	14
	3/6 تقديم العطاء	14
	3/7 كتابة الأسعار	14
	3/8 مدة سريان العطاء	15
	3/9 الضمان	14
	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	15
	3/11 مستندات العطاء	15
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	18
	1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	19
	2/4 الاستفسار حول بيانات المزايمة	19
	3/4 معاينة العقار	19
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	20
	1/5 إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	21
	2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف	21
	3/5 سحب العطاء	20
	4/5 تعديل العطاء	21

سيارتين العاب اليكترونية بمننتزه الملك فهد

م	المحتويات	الصفحة
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	21
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	22
	6/1 الترسية والتعاقد	23
	6/2 تسليم الموقع	23
7	الاشتراطات الخاصة	26
	7/1 مدة العقد	27
	7/2 فترة التجهيز والإنشاء	27
	7/3 فهم المشروع ومتطلباته	27
	7/4 التقنية المستخدمة	27
	7/5 توفير الجهاز الفني والإداري	27
	7/6 نظام السعودة	28
	7/7 البرنامج الزمني للتنفيذ	28
	7/8 الصيانة والتشغيل	28
8	الاشتراطات العامة	30
	8/1 توصيل الخدمات للموقع	31
	8/2 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	31
	8/3 تنفيذ الأعمال	31
	8/4 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	31
	8/5 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	32
	8/6 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	32
	8/7 استخدام العقار للغرض المخصص له	32
	8/8 التأجير من الباطن	32
	8/9 موعد سداد الأجرة السنوية	33

سيارتين العاب اليكترونية بمنتره الملك فهد

م	المحتويات	الصفحة
	8/10 متطلبات السلامة والأمن	33
	8/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة	33
	8/12 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	33
	8/13 أحكام عامة	34
9	الاشتراطات الفنية	36
	9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	37
	9/2 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	37
10	المرفقات	38
	10/1 نموذج العطاء	39
	10/2 الرسم الكروكي للموقع	40
	10/3 نموذج تسليم العقار	41
	10/4 نموذج تفويض بالاستعلام بنكي	42
	10/5 إقرار المستثمر	43
	10/6 نموذج العقد	44

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

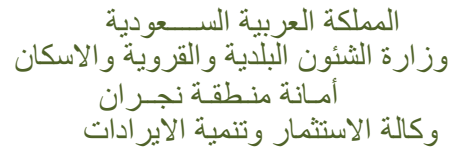
للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعين عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صور شهادات الخبرة.		
7	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
9			

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

- المشروع: هو موقع سيارتين العاب اليكترونية بمننتزه الملك فهد
المستثمر: هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل النشاط المحدد.
- مقدم العطاء: بقصد به الفرد أو المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول
المزايدة.
- العقار: هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع
- المنافسة: هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول
على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
- الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات
- المنافسة
الإلكترونية: تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني
Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "



التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	اليان
حسب الاعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ 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



سيارتين العاب اليكترونية بمننزه
الملك فهد

1. مقدمة

1- مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص أنشاء وتشغيل وصيانة سيارتين العاب الإلكترونية بمنتهه الملك فهد

وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة. وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: - أمانة منطقة نجران

وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

تليفون: 017522444 تحويلة 6000



سيارتين ألعاب اليكترونية بمننتزه
الملك فهد

2. وصف العقار

2- وصف العقار

نوع النشاط	
نشاط ترفيهي	
مكونات النشاط	سيارتين ألعاب اليكترونية بمنتزه الملك فهد في المواقع الخاصة
	بمنتزه الملك فهد حسب المصور الجوي المرفق
موقع العقار	منتزه الملك فهد - حي سقام

حدود العقار حسب المصور الجوي

نوع العقار	
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	حسب كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
الخدمات بالعقار	

بيانات أخرى

يلتزم المستثمر بتوصيل الكهرباء وكافة الخدمات بالموقع بدون أي مسئولية على الأمانة



سيارتين العاب اليكترونية بمننزه
الملك فهد

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

3/1/1 يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين 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 موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/1/2 يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل المشروع.

3/1/3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3/2 لغة العطاء:

3/2/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

3/2/2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بخاتمها باسم سعادة أمين منطقة نجران وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة تنمية الاستثمارات في الأمانة /، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة/ منطقة نجران

مدينة نجران

ص. بالرمز البريدي

3/4 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3/5 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص

3/6 تقديم العطاء:

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكتابة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 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.

يقدم العطاءات عن طريق المنافسة اللاكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخة مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في آخر يوم لتقديم العطاء

3/7 علماً بأن الأصل في تقديم العطاء هو الكترونياً ولا يعتد بغيره في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة اللاكترونية 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 يتبنت سداد قيمة الكراسة 3/8 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
3/7/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/7/3 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.

3/9 مدة سريان العطاء: مدة سريان العطاء (90 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 3/10 الضمان:

3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25 % 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 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلاً للتמיד عند الحاجة

3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

- 3/11 موعِد الإفراج عن الضمان:**
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- 3/12 مستندات العطاء:**
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره:
- 3/11/1 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.
- 3/11/2 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 3/11/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 3/11/4 كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- 3/11/5 البرنامج الزمني لإنشاء وإقامة المشروع.
- 3/11/6 آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة/للمؤسسة.
- 3/11/7
- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المناقصة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعِد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة



سيارتين العاب اليكترونية بمنزله
الملك فهد

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 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 للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

4/2 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 لعطاءه، 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.

4/3 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه 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 بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.

4/4 في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم 28651 في 1-6-1435 هـ



سيارتين العاب اليكترونية بمننزه
الملك فهد

5. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة/ للبلدية 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.

5/2 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.

5/3 سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

5/4 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.

5/5 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.



سيارتين العاب اليكترونية بمنزله
الملك فهد

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

6/1/1 تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على 70 % من الدرجات على الأقل (وهو ما يعادل 140 درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1/2 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.

6/1/3 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.

6/2 تسليم الموقع:

6/2/1 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.

6/2/2 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.



سيارتين العاب اليكترونية بمنتره
الملك فهد

07 الاشتراطات الخاصة

7. الاشتراطات الخاصة

7/1 مدة العقد :

مدة العقد (3 سنوات) (ثلاث سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

7/2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

7/3 التقنية المستخدمة:

يجب على المستثمر أن يعمل على توفير المعدات والأجهزة والإمكانات اللازمة للمشروع، ويراعى أن تكون مسايرة للتطورات التكنولوجية وذات كفاءة عالية، ومن مصادر متميزة.

7/4 نظام السعودية:

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق القرار الوزاري رقم 64914/م/س في 1426/4/15 هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.

7/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفني برنامجاً زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويجب أن يكون هذا البرنامج متناسقاً مع الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والإنشاء.

8/7 الصيانة والتشغيل:

1/8/7 يلتزم المستثمر بإجراء صيانة دورية لالعاب الاطفال المستخدمة في المشروع وفقاً لما تقررته الكتلوجات المرفقة بهذه الاعباب والمعدات.

2/8/7 يلتزم المستثمر بإجراء عملية إحلال واستبدال للأجهزة الاعباب والمعدات التي تتعرض للتلف، وكذلك التي انتهى عمرها الافتراضي، وبشرط أن توافق الأمانة/البلدية على الأجهزة والمعدات البديلة الجديدة.

3/8/7 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريره دورياً (كل ثلاثة أشهر) من معتمد من الأمانة /البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

4/8/7 ان لا تتأثر حركة السير للمشاه ولزوار الحديقة بتواجد العاب الاطفال فى مسارات ومشايات الحديقة.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



سيارتين العاب اليكترونية بمننزه
الملك فهد

08 الاشتراطات العامة

8. الاشتراطات العامة

8/1 توصيل الخدمات للموقع:

في حال وجود الحاجة وبعد موافقة الأمانة فيتولى 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.

8/2 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

8/3/1 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

8/3 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

8/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

8/5/1 للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

8/5/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات.

8/5/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في نوعية الألعاب إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تصور كامل عنها من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

8/5 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.

8/6 التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تاجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

8/7 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سداؤه في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

8/8 متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

8/10/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

8/10/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقه الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

8/10/3 إلزام الاطفال بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام باللعب.

8/10/4 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين والاطفال أثناء قيامهم باللعب أو الإشراف على العمل، أو تلحق

بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

8/9 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.

8/10 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

8/12/1 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، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية.

8/12/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

8/11 أحكام عامة:

1/13/8 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

2/13/8 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

3/13/8 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

4/13/8 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة علي تحديث اللائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 38313/ب/3 في 1423/9/24 هـ..

7/14/1 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره

الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



سيارتين العاب اليكترونية بمننزه
الملك فهد

09 الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

- 9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- 9/2 اشتراطات الصحة والسلامة:**
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات



سيارتين العاب اليكترونية بمنتزه
الملك فهد

010 المرفقات (الملاحق)

1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6 / 7)

سعادة رئيس بلدية:
المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينة
لاستثماره في إقامة وتشغيل و سياراتين العاب اليكترونية بمنزله الملك فهد 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

والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل 15% من قيمة عطائي

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي
يعادل 25% 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

2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

5/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
3- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة على تحديث لائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313 في 1423/9/24 هـ.
- 4- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع