



كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مواقف سيارات أرضية تقاطع طريق
الملك عبد الله بن عبد العزيز مع طريق محمد الفائز



الملخص التنفيذي للفرصة



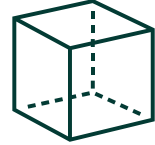
النشاط:

مواقف سيارات
أرضية



الحي: الخالدية

طريق الملك عبد الله بن عبد العزيز
مع طريق محمد الفاضل



مساحة الموقع:

1,113.00 م²



قيمة الكراسة:

(2000 ريال)



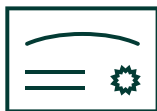
الموقع على الخارطة:

(امسح رمز QR)
أو اضغط [هنا](#) للوصول للموقع



مدة العقد (10 سنوات):

فترة التجهيز والإنشاء (5%)
زيادة دورية (5%) كل (5) سنوات
من قيمة الأجرة السنوية



تقديم أصل الضمان المالي

في ظرف مختوم ومغلق بالتعليمات المنصوص عليها في الكراسة
والتي قيد بالموعد والمكان المحدد مع إرفاق صورة الضمان البنكي
في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
لا يقل سريان مفعول الضمان عن (90) يوماً من تاريخ فتح
المظاريف. وألا تقل قيمته عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.



طريقة التقديم:

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني
furas.momra.gov.sa
أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن
طريق الظرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما
يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات.....	٢
القسم الأول: مقدمة ووصف العقار.....	٥
القسم الثاني: لماذا أستثمر مع أمانة منطقة المدينة المنورة؟.....	١٢
القسم الثالث: اشتراطات المنافسة والتقديم.....	١٤
القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....	١٩
القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	٢١
القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار.....	٢٣
القسم السابع: الاشتراطات العامة.....	٢٥
القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة.....	٣٠
القسم التاسع: الاشتراطات الفنية.....	٣٢
القسم العاشر: المرفقات.....	٤١

القسم الأول:

مقدمة وَ وصف العقار



القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

١. التعريفات:

المشروع	العقار
هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانتته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع.	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الأمانة	مقدم العطاء
أمانة منطقة المدينة المنورة.	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مواقف السيارات	الكراسة
هي مساحة مخصصة لإيقاف السيارات	كراسة الشروط والمواصفات.
الوزارة	المنافسة الإلكترونية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص
المنافسة العامة	
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات ذات الصلة.	

٢. مقدمة:

ترغب أمانة منطقة المدينة المنورة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة مواقف سيارات أرضية تقاطع طريق الملك عبد الله بن عبد العزيز مع طريق محمد الفاضل، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

- التوجه إلى مقر وكالة الاستثمار في مبنى غرفة المدينة المنورة التجارية

الرقم الموحد: 920022940 هاتف: 0148217187

فاكس: 0148217150 واتساب: 0148217187

بريد إلكتروني: inv@amana-md.gov.sa

- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

٣. وصف العقار:

نوع النشاط	مواقف سيارات أرضية
مكونات النشاط	حسب الاشتراطات البلدية لمواقف السيارات الأرضية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية
موقع العقار	المدينة المنورة حي الخالدية طريق الملك عبد الله بن عبد العزيز مع طريق محمد الفاضل القطعة: - المخطط: 26\103\ت
حدود العقار	الحدود والأبعاد والأطوال الخاصة بالموقع المستثمر تكون وفقاً لبطاقة وصف المشروع المرفقة بالكراسة
نوع الموقع	أرض فضاء
مساحة الموقع	1,113 م ² (ألف ومائة وثلاثة عشر متراً مربعاً تقريباً)

الخدمات بالموقع:

- على المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة إيصال كافة الخدمات اللازمة للموقع والتي تمكن المشروع من أداء الأهداف المنشودة منه على أكمل وجه، ويتحمل المستثمر وحده كافة التكاليف والرسوم الخاصة بإيصال كافة الخدمات من (كهرباء - ماء - اتصالات - صرف... إلخ).

توجيهات للمستثمر:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يقبله كما هو على حالته، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.
- المساحة المذكورة أعلاه تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، ويجب على المستثمر في حال وجود اشغالات على الموقع معالجتها قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص، والأمانة غير ملزمة بذلك، ولن تتحمل الأمانة أية تكاليف مهما كانت.

٤. أهداف المشروع:

- ١/٤ توفير عدد مواقف سيارات للمساهمة في تغطية احتياج السكان والزوار للوصول إلى أهم الجهات في المدينة المنورة.
- ٢/٤ تقديم خدمة ذات مستوى يرتقي باحتياج السكان والزوار مدعومة بأسهل الاجراءات لتمكينهم من استخدام الخدمة بكل سهولة ويسر.

٥. بطاقة المشروع:



٦. قيمة الكراسة:

قيمة الكراسة	آلية الدفع
2000 ريال	السداد من خلال نظام سداد وذلك وفق التعليمات المذكورة في بوابة الاستثمار البلدي " فرص "
ألفان ريال	

٧. المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، وإذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال هذه المهلة ينهي التعاقد معه بقرار من بداية سريان مدة الصلاحية، ويصدر الضمان النهائي دون إخلال بحق الأمانة في الرجوع على المتعاقد معه بالتعويض عما لحق بها من ضرر.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة - السنة الأولى	عند توقيع العقد	

٨. السجلات والتراخيص النظامية:

- ١/٨ نموذج العطاء المرفق بالكراسة يعبأ يدوياً ويرفق صورة منه في المنصة.
- ٢/٨ توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).
- ٣/٨ إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.
- ٤/٨ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٥/٨ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦/٨ خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول:
- ٧/٨ لا يقل سريان مفعول الضمان عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
- ٨/٨ أن تكون قيمة الضمان لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.
- ٩/٨ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ١٠/٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١١/٨ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١٢/٨ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٣/٨ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٩. مكان التسليم:

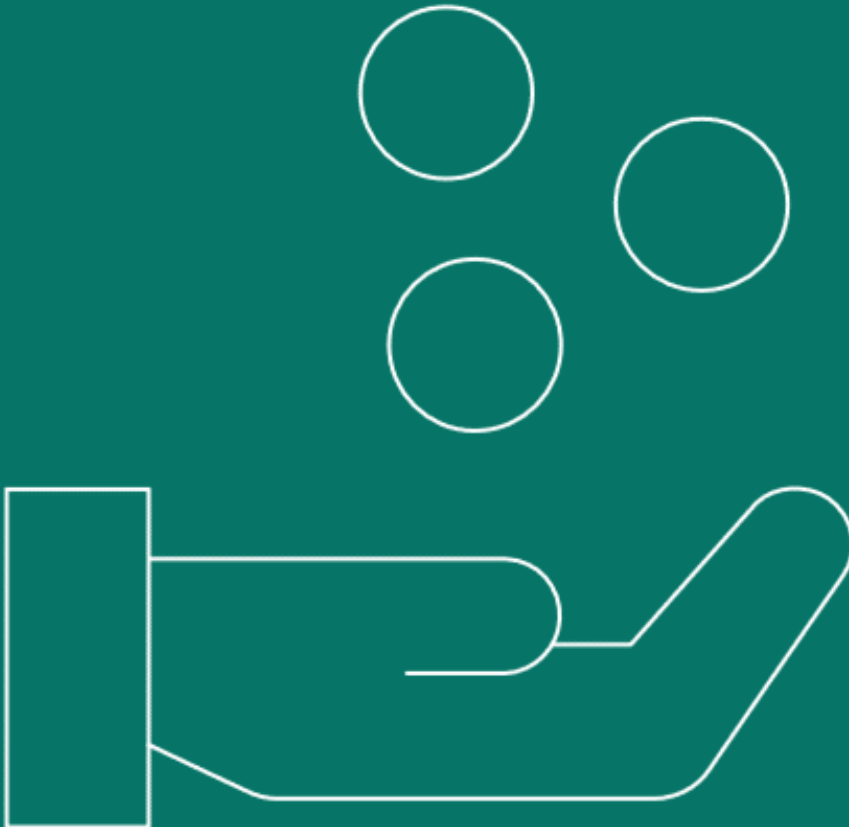
- ١/٩ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق:
- ٢/٩ الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- ٣/٩ تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
- ٤/٩ باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل الورقي - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

١٠. نظام المنافسة:

- ١/١٠ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29هـ والتعليمات التنفيذية والقرارات الوزارية التابعة لها.

القسم الثاني:

لماذا أستثمر مع أمانة منطقة المدينة المنورة؟





القسم الثاني: لماذا أستثمر مع أمانة منطقة المدينة المنورة؟

تنوع الفرص الاستثمارية لدى الأمانة وتميز مواقعها بأكثر من 1,800 موقع استثماري لدى الأمانة



فترات سماح قد تصل إلى 10% من مدة العقد تمكن المستثمر من بدء المشروع دون تكاليف خلال فترة السماح



منطقة المدينة المنورة ذات موقع جغرافي مميز ولها مخططات طموحة لاستقبال 30 مليون زائر للمنطقة ومن المتوقع وصوله بشكل سنوي بحلول عام 2030



تجربة رقمية في كثير من الإجراءات الاستثمارية مثل تقديم العطاءات واستلام المواقع وغيرها



القسم الثالث:

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



القسم الثالث: اشتراطات المنافسة والتقديم

١. من يحق له دخول المنافسة:

- ١/١ يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل المشروعات التجارية والإدارية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢/١ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢. مكان تقديم العطاءات:

- ١/٢ تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم مدير إدارة المحافظ الاستثمارية. وبحيث يتم تسليمها باليد لمقر وكالة الاستثمار في مبنى غرفة المدينة المنورة التجارية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: (المدينة المنورة - أمانة منطقة المدينة المنورة - ص.ب 4952 - الرمز البريدي 41412)

٣. لغة العطاء:

- ١/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٤. موعد تقديم العطاءات:

- ١/٤ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥. موعد فتح المظاريف:

- ١/٥ موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٦. تقديم العطاء:

- ١/٦ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢/٦ في 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 بداخله ظرفين منفصلين (العرض الفني) والعرض (المالي) ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر رفع بلاغ وإرفاق ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً من خلال أحد الطرق التالية:
- من خلال المنصة (بلاغ الدعم الفني - إنشاء تذكرة داعم)
 - التواصل مع الرقم الموحد للمنصة على الرقم 199040
 - البريد الإلكتروني inv@momrah.gov.sa
- ٣/٦ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- ٤/٦ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٧. كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- ١/٧ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ويقدم قيمة عطاءه وفقاً للنموذج الخاص بتقديم العطاء ويتم تحديد قيمة الضريبة المضافة (المقررة من الجهة المختصة في الأمانة) بصفة مستقلة عن الأجرة السنوية.
- ٢/٧ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٧ 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.

٨. مدة سريان العطاء:

- ١/٨ مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، يجوز للأمانة تمديد مدة سريان العروض لمدة (90 يوماً) أخرى، وعلى من يرغب من المتنافسين في الاستمرار في المنافسة تمديد مدة سريان ضمانه الابتدائي. ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩. الضمان:

- ١/٩ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- ٢/٩ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠. موعد الإفراج عن الضمان:

- ١/١٠ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١. مستندات العطاء:

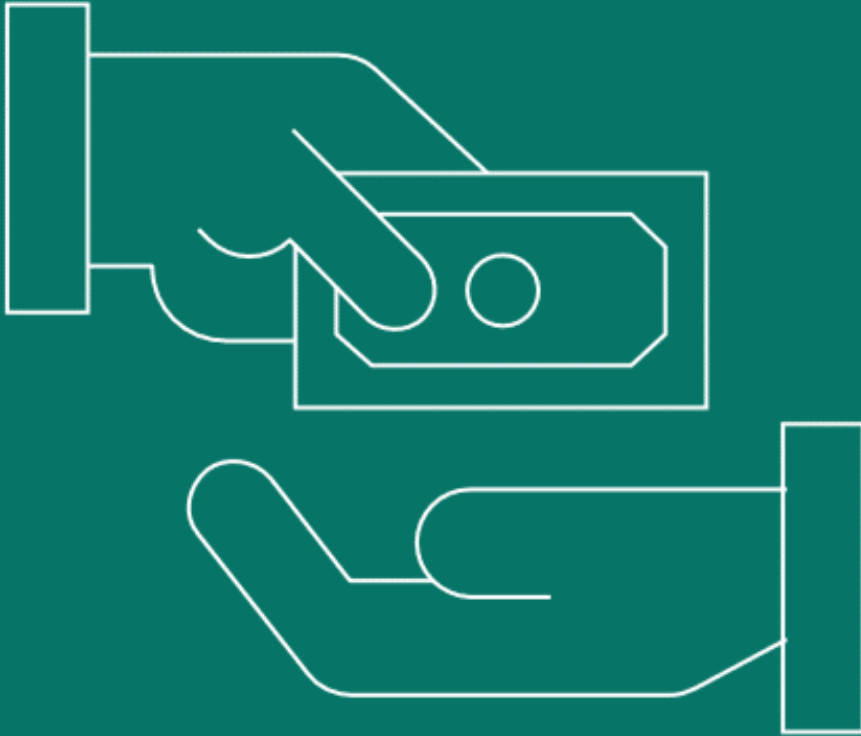
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ١/١١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر أو ممن يفوضه لذلك مع إثبات تاريخ التوقيع، بحيث يتم تقديم جدول العطاء لكامل مدة العقد (10 سنوات) شاملاً نسبة الزيادة الدورية - كل خمس سنوات - حيث يتطلب على المستثمر توضيح نسبة الزيادة الدورية (5%) من قيمة أيجار آخر سنة من الفترة التي تسبقها، حيث يتطلب على المتنافس الالتزام بالنموذج المرفق رقم (1).
- ٢/١١ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١١ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤/١١ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند التاسع أعلاه).
- ٥/١١ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦/١١ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٧/١١ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة
- ٨/١١ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٩/١١ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٠/١١ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة ومختومة من المستثمر على أن يتم تحميلها عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- ١١/١١ صورة من شهادات التراخيص اللازمة لمزاولة نشاط جمع ونقل النفايات من الجهات المعتمدة.
- ١٢/١١ نسخة العنوان الوطني.

١٢. سرية المعلومات:

١/١٢ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية 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.

القسم الرابع:

واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

١/١ 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 في استبعاد العطاء.

٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

١/٢ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة وفق الخيارات المذكورة في قسم المقدمة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للأمانة قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات لكل من اشترى الكراسة، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية.

٣. معاينة العقار:

١/٣ على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده 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 به.

القسم الخامس:

ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

[illegible]

القسم الخامس: ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

١/١ يجوز للأمانة إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها 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.

٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

١/٢ يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل.

٣. سحب العطاء:

١/٣ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤. تعديل العطاء:

١/٤ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

١/٥ يحق للمستثمر أو من يفوضه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

القسم السادس:

الترسية والتعاقد وتسليم العقار



القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١. الترسية والتعاقد:

- ١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- ٢/١ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥/١ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦/١ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29 هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢. فترة التوقف:

- ١/٢ إعلان الأمانة عن فترة توقف - تحددها الأمانة بحيث لا تقل عن 5 أيام ولا تزيد عن 10 أيام - وذلك بعد صدور قرار الترسية والإعلان عنه، ولا يتم اعتماد الترسية أو توقيع العقد خلال هذه الفترة حتى يتمكن المتنافسين من التظلم من قرار الترسية ولا يجوز قبول أي تظلم بعد انتهاء هذه الفترة.

٣. تسليم العقار:

- ١/٣ يتم تسليم العقار للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشروط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢/٣ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد، فتقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

القسم السابع:

الاشتراطات العامة

☐	_____
☒	_____
☐	_____



القسم السابع: الاشتراطات العامة

١. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

١/١ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع محل المنافسة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة، كما يجب أن تكون جميع التصاميم والمواصفات معتمدة من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.

٢. حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١/٢ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً للرفوعات المساحية المعتمدة من الأمانة.

٢/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٢ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤/٢ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال الإنشائية بإشعار الأمانة، لتقوم الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٣. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

١/٣ لا يحق للمستثمر تأجير موقع الفرصة الاستثمارية أو جزءاً منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٤. استخدام العقار للغرض المخصص له:

١/٤ لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير النشاط المخصص لها في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٥. التنازل عن العقد:

١/٥ لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٦. موعد سداد الأجرة السنوية:

- ١/٦ 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 فبدائية كل سنة إيجارية وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٢/٦ يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (5%) من الإيجار السنوي كل (5) خمسة سنوات ويحسب على قيمة آخر إيجار.

٧. متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بإلزام مشغلي المشروع باتباع متطلبات السلامة والأمن وذلك وفق ما يلي:
- ١/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٤/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات وتأمين كافة ما يلزم من معدات وأجهزة وأنظمة لذلك.
- ٥/٧ يكون المستثمر مسؤولاً ومسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بزوار المكان أو المارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لعدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل أو لأي سبب آخر، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية في ذلك.
- ٦/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.
- ٧/٧ يجب على المستثمر الالتزام دليل تصميم مواقف السيارات الصادر بقرار وزاري من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم صادر (4400426840) في 1445/02/05هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
- ٨/٧ التعاقد مع شركات معتمدة متخصصة بتطبيق ومتابعة وتشغيل وسائل السلامة عند الحاجة وأخذ موافقة الجهة المشرفة بالأمانة قبل التعاقد.

٨. إلغاء العقد:

- يحق للأمانة فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:
- ١/٨ يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر بإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٢/٨ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- ٣/٨ إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.

- ٤/٨ إذا تأخر المستثمر عن دفع العائد السنوي يحق للأمانة منعه من مزاولة النشاط وليس له حق الاعتراض ولا يتم السماح له بذلك إلا بعد سداد الإيجارات المستحقة أو المترتبة عليه وذلك حسب تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان المؤرخ في 1410/02/06هـ المشار فيه إلى خطاب وزارة المالية والاقتصاد الوطني رقم 1336/4 في 1410/01/11هـ بأنه لا مانع من قفل المحل أو العقار المؤجر من قبل الأمانة دون اعتراض من قبل المستثمر إذا لم يسدد المبلغ المستحق عليه بالكامل خلال شهرين من تاريخ استحقاقه.
- ٥/٨ وفاة المستثمر وعدم تقدم الورثة خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للأمانة للاستمرار بتنفيذ العقد.
- ٦/٨ إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
- ٧/٨ إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

٩. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- ١/٩ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.
- ٢/٩ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة.

١٠. الغرامات:

- ١/١٠ في حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) بتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (4400905854/1) في 1444/11/26هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية، وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة، وفيما لم يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة.
- ٢/١٠ على المستثمر بذل جميع الجهود وتوفير الإمكانيات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظراً لأهمية تنفيذ تلك الأعمال بشكل صحيح فإن أي تقصير من المستثمر ينتج عن أضرار بيئية وحوادث إشكال يكون المستثمر هو المتسبب فيه فإنه سوف تطبق عليه غرامات وجزاءات حسب نوع تلك الأخطاء والقصور، وهذا ويتم تسديد الغرامات للأمانة خلال شهر من تاريخ المخالفة وإفادة الجهة المشرفة من قبل الأمانة بذلك.

١١. أحكام عامة:

- ١/١١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١١ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣/١١ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه (كقيمة الكراسة، أو رسوم اصدار الضمان) في حالة عدم قبوله.

- ٤/١١ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية وعلى وجه الخصوص:
- ٥/١١ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/٠١٢/٢٢ هـ وما يطرأ عليهما من تعديلات مستقبلية.
- ٦/١١ الدليل الخاص بتصميم مواقف السيارات الصادر بالقرار الوزاري رقم ٤٤٠٠٤٢٦٨٤٠ بتاريخ ١٤٤٥/٠٢/٠٥ وما يطرأ عليه من تعديلات مستقبلية.
- ٧/١١ اشتراطات مواقف السيارات المدفوعة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٤٠٠٦٥٢٠١٥/١ بتاريخ ١٤٤٥/٠٥/٠١ وما يطرأ عليها من تعديلات مستقبلية.

القسم الثامن:

الاشتراطات الخاصة



القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة

١. مدة العقد:

١/١ مدة العقد (10 سنوات) عشرة سنوات، تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع يتم اشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقة.

٢. فترة التجهيز والإنشاء:

١/٢ يمنح المستثمر نسبته (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتبدأ من السنة الثانية، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣. الدراسة التحليلية للحركة المرورية:

١/٣ يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة التأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المواقف الأرضية وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى أمانة منطقة المدينة المنورة.

٤. النشاط الاستثماري المسموح به:

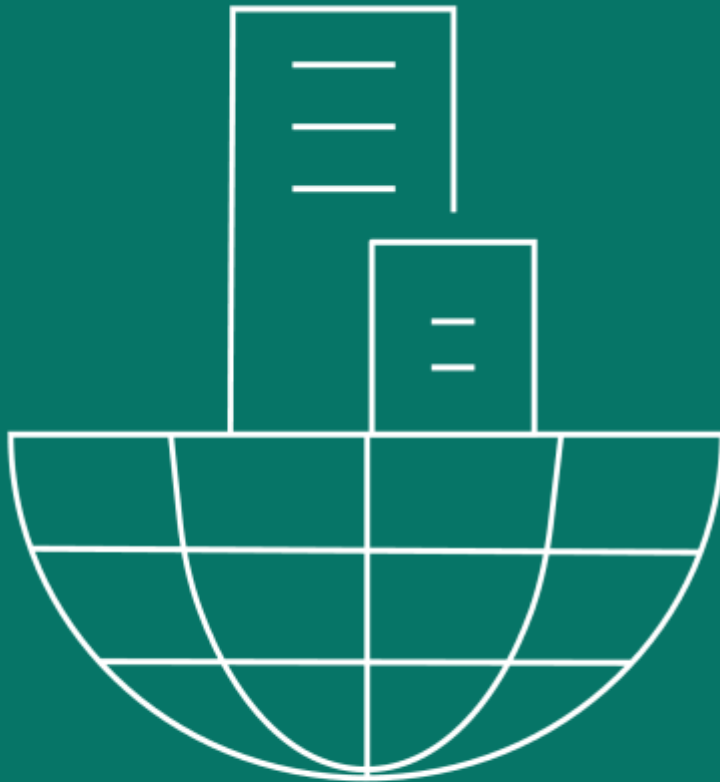
١/٤ النشاط الاستثماري المسموح به هو "إنشاء وتشغيل وصيانة مواقف سيارات أرضية"، وذلك وفق الضوابط والالتزامات الواردة بالكراسة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٥. الاشتراطات الخاصة بمواقف الانتظار:

١/٥ تكون أبعاد مواقف الانتظار الطويل الموازي للطريق هي 2.5 م عرض و 6.5 طول.
٢/٥ أبعاد مواقف الانتظار المائلة هي 3م عرض و 6م طول.
٣/٥ عند استخدام مواقف الانتظار المائلة لابد من توفير مسرب خاص للمناورة للحد من تأثير مناورات الخروج والدخول إلى مواقف الانتظار على حركة السري على الطريق.
٤/٥ يمكن عمل مواقف الانتظار ذات منسوب مرتفع عن منسوب مسارب السري وباستخدام بلاط لرصف أرضيتها في جميع مستويات الطرق.

القسم التاسع:

الاشتراطات الفنية



القسم التاسع: الاشتراطات الفنية

١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

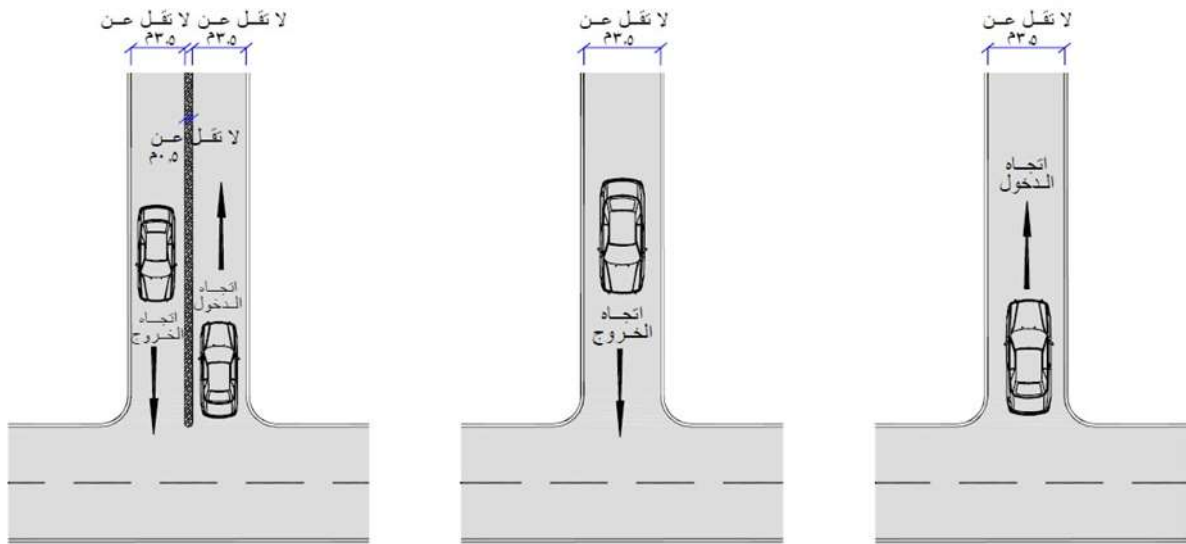
١/١ يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢. مواقف السيارات السطحية:

١/٢ هذا النوع من المواقف كثيرة الاستخدام في العديد من المنشآت الكبيرة والمتعددة الاستخدام مثل المجمعات التجارية والصحية مثل المستشفيات بالإضافة إلى العمائر السكنية والمكتبية وغيرها، ويتم اختيار زاوية ميلان موقف السيارات بحيث تعطي أكبر عدد ممكن من المواقف وبما يتلاءم مع طبيعة موقع المساحة وأبعادها وتكون المواقف المائلة على الرصيف بزوايا مقدارها 45.30 ، 90.60 درجة.

٣. الاعتبارات التصميمية للمواقف السطحية:

- ١/٣ يتم الالتزام بأبعاد المواقف حسب زاوية ميلانها المشار إليها في فصل المعايير التصميمية لمواقف السيارات.
- ٢/٣ المداخل والمخارج للمواقف السطحية:
- يتم مراعاة اختيار مواقع مداخل ومخارج ساحات المواقف السطحية بحيث لا تتعارض مع حركة المرور على الطريق الخارجي
 - يتم مراعاة مواقع مداخل ومخارج ساحات المواقف السطحية بعيداً عن مداخل طرق الخدمة من الطرق الرئيسية، وبعيدا عن مخارج طرق الخدمة إلى الطرق الرئيسية.
 - يكون الحد الأدنى لبعد مدخل أو مخرج ساحة المواقف السطحية عن تقاطعات الطرق المحكومة بإشارة ضوئية هو ٩ م.
 - الحد الأدنى لعرض مدخل أو مخرج ساحات المواقف هو 3.5م إذا كان السير باتجاه واحد ولم إذا كان باتجاهين.
 - يسمح الفصل بين المدخل والمخرج بجزيرة بعرض 0.5م إذا كانت فتحة الدخول والخروج مشتركة.
 - يسمح باستخدام مدخل المواقف كمخرج إذا كان عدد المواقف أقل من 25 موقف ولا يقل عرض مساره عن 4م.
- ٣/٣ ممرات الخدمة الداخلية للمواقف السطحية:
- الحد الأدنى لعرض أي ممر لحركة مرور باتجاه واحد هو 3.5م.
 - لحد الأدنى لعرض أي ممر لحركة مرور باتجاهين هو 7م.



٤/٣ يوضح جدول رقم (1) ادناه الحد الأدنى لعرض ابعاد الموقف وممرات الحركة حسب زاوية الميلان على الرصيف واتجاه السير.

نوع الموقف	أبعاد موقف السيارة الواحدة	الحد الأدنى لممر يخدم اتجاه واحد جانبا واحد او جانبيين	الحد الأدنى لممر يخدم اتجاهين، يخدم جانبا واحد او جانبيين
مواقف متوازية	2.5x 6,5	4	7
مواقف مائلة	30	5	7.2
	45		
	60		
مواقف عمودية (90)	5.5 x 2.8	7.50	7.50

٤. منحنيات الممرات للمواقف السطحية:

لضمان امان انعطاف السيارات داخل ساحات المواقف السطحية وفي الدخول والخروج منه لابد من توفير الحد الأدنى النصف قطر منحنى الدوران كما يلي:

١/٤ إذا كان السير باتجاه واحد

- كون الحد الأدنى لعرض المنحنى 3.5 م
- يكون الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي 2.6 م
- يكون الحد الأدنى لنصف القطر الخارجي 6.1 م

٢/٤ إذا كان السير باتجاهين:

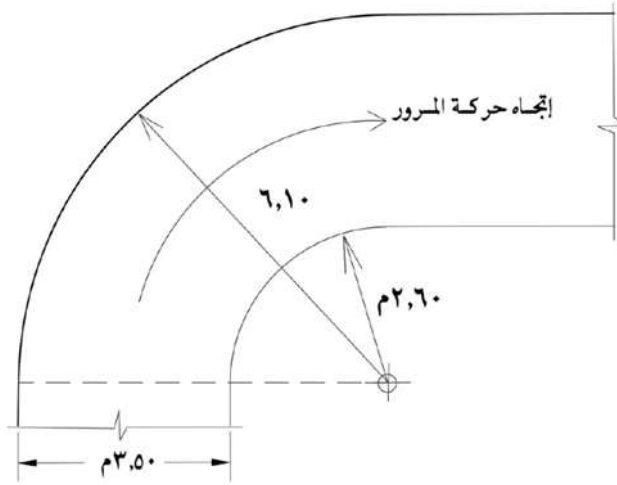
عندما يكون السير باتجاهين يلزم الفصل بين حركة المرور على المنحنى بحيث لا يزيد عرض الفاصل عن 1 م. ويفضل عمل الفاصل باستخدام العلامات الأرضية (الدهانات) ويكون الحد الأدنى لنصف قطر منحنى الدوران كما يلي:

- يكون الحد الأدنى لعرض المنحنى 8 م
- يكون الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي 2.6 م
- يكون الحد الأدنى لنصف القطر الخارجي 10.6 م

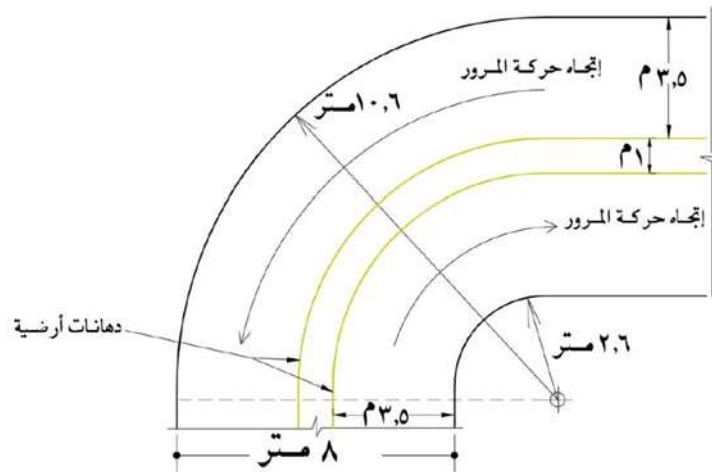
٣/٤ ويوضح جدول رقم (2) الحد الأدنى لمنحنيات الدوران في المواقف السطحية حسب حركة السير ويوضح الشكل (4) الحد الأدنى للمنحنى للسير باتجاه واحد ويوضح الشكل (5) الحد الأدنى للمنحنى للسير باتجاهين.

حركة السير	الحد الأدنى لعرض المنحنى	الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي	نصف القطر الخارجي
منحنى او اتجاه واحد	3,50 م	2,60 م	6,10 م
منحنى او اتجاهين	8,00 م	2,60 م	10,60 م

الحد الأدنى للمنحنى للسير باتجاه واحد في المواقف السطحية



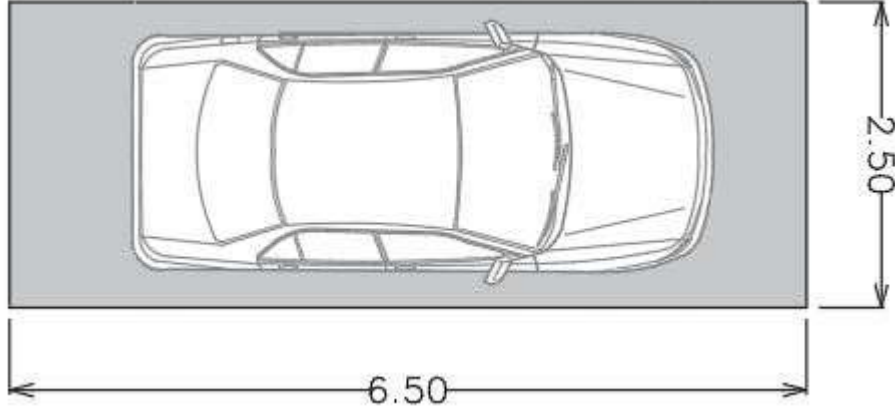
الحد الأدنى للمنحنى للسير باتجاهين في المواقف السطحية



٥. المعايير التصميمية لمواقف السيارات:

١/٥ المواقف الطولية:

الموقف الطولي الموازي هو من أكثر الأنواع استخداماً في المناطق الحضرية ويكون عرض الموقف 2.5 م أما بالنسبة لطول الموقف فهو 6.5 م. كما هو موضح في الشكل التالي:

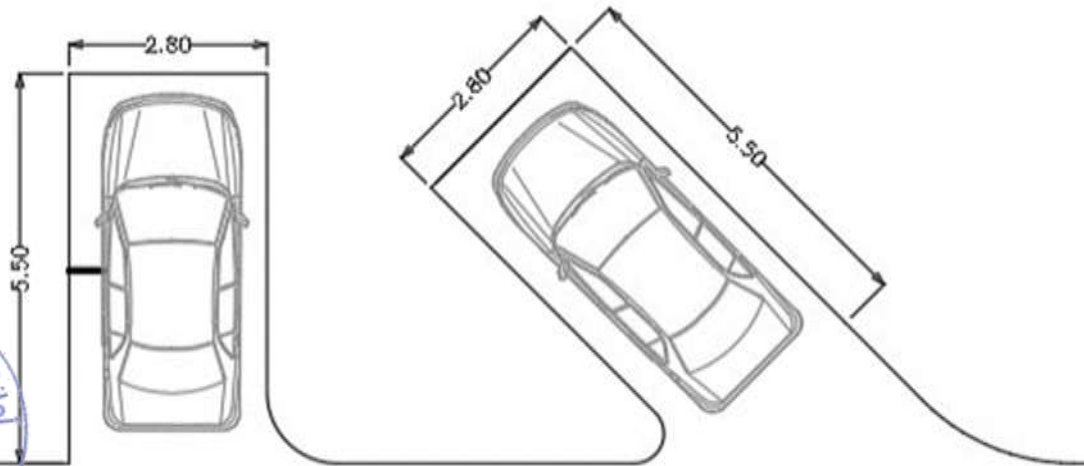


٢/٥ الاعتبارات التصميمية للمواقف الطولية:

- يتم تحديد المواقف الطولية باستخدام خطوط من الدهانات متصلة بعرض (10 سم). أو عن طريق تحديدها بنفس مواد الأرضيات.
- في حالة استخدام جزء من الطريق كمواقف سيارات يكون الحد الأدنى لعرض الموقف 2.5 م مع تحديد الموقف باستخدام الدهانات في حالة أن يكون الطريق غير مقسم بجزيرة وسطية.
- استكمالاً للفقرة أعلاه في حالة الطريق مقسم بجزيرة وسطية يجب توفير مسارين للحركة في الاتجاه الواحد كحد أدنى إضافة إلى عرض الموقف الطولي.

٣/٥ المواقف المائلة أو العمودية:

- وهو النوع الآخر لمواقف السيارات ويمتاز هذا النوع بتوفيره لعدد أكبر من مواقف السيارات بالمقارنة مع المواقف الطولية، كما يتطلب هذا النوع من المواقف عرضاً إضافياً بسبب الاختلافات الواضحة في طول السيارات وبسبب محدودية مسافة الرؤية للسيارات عند مناورة الخروج من المواقف، وعادة تستخدم زوايا ميل 30 درجة أو 45 درجة أو 60 درجة أو 90 درجة على اتجاه حركة المرور للمواقف، ويكون عرض الموقف المائل أو العمودي 2.8 م، أما طوله فيكون 5.5 م، كما هو موضح في الشكل التالي:



٤/٥ الاعتبارات التصميمية للمواقف المائلة والعمودية:

- تكون جميع أبعاد المواقف المائلة بمختلف درجاتها والعامودية (90 درجة) بعرض 2.8 م وطول 5.5 م.
- يتم تحديد المواقف الطولية باستخدام خطوط من الدهانات متصلة بعرض (اسم)، أو عن طريق تحديدها بنفس مواد الأرضيات.
- يسمح بتحديد مكان توقف عجلة السيارة باستخدام مصد خرساني أو أي مادة أخرى.

٦. مكتب خدمة المواقف:

- ١/٦ يوفر المستثمر مكتب لخدمة المواقف بموقع يشرف على حركة الدخول والخروج؛ يكون مسئولا عن ملاحظة السيارات بالمواقف ومراقبة الدخول والخروج، بالإضافة إلى الإشراف على صيانة المواقف وتوفير المتطلبات الضرورية لتشغيله على أفضل وجه.

٧. تخصيص مواقف لذوي الاحتياجات الخاصة:

- ١/٧ تكون أبعاد المواقف المخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة وكبار السن وفق ما ورد بالدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل بما لا يتعارض مع كود البناء السعودي.

٨. تأمين غرف إسعافات أولية:

- ١/٨ على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٩. الاشتراطات الأمنية:

- ١/٩ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/34) وتاريخ 1444/03/07هـ وجميع القرارات والتعاميم ذات الصلة.
- ٢/٩ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (538) وتاريخ 1434/01/07هـ.
- ٣/٩ يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.
- ٤/٩ يجب تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.
- ٥/٩ يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة المدنية.
- ٦/٩ يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- ٧/٩ يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.

١٠. اللافتات الإرشادية والعلامات الأرضية:

- تزود المواقف بلافتات وعلامات أرضية الإرشاد السائق إلى المواقف والمخارج والمصاعد وأماكن عبور المشاة، كما تساعد على فهم حركة واتجاهات السير.
- ١/١٠ اللافتات الإرشادية، يجب توفير ما يلي:
- لافتات إرشادية لمسارات حركة السيارات داخل الموقف، وتعلق هذه اللافتات في أماكن ظاهرة بحيث لا تعيق حركة مرور السيارات أو الأشخاص.
 - يتم استخدام الخط العربي المبسط والحجم يجب أن يكون مناسباً وواضحاً حسب مسافة الرؤية. أن تتباين اللافتة مع لون الحائط، ويجب أن تتباين الحروف أو الأرقام مع خلفيتها أي حروف بيضاء على خلفية زرقاء داكنة أو العكس).
 - أن يكون كل رمز مرسوم مصحوباً بكلمة تدل عليه توضع أسفله مباشرة.
 - لافتات ضوئية على المداخل في المواقف العامة لتوضح توافر المواقف من عدمها في المباني المخصصة لمواقف السيارات
 - لافتات إرشادية للتمييز بين الأقسام والأدوار المختلفة داخل المواقف ويمكن الاستعانة بعلامات ملونة وأرقام وحروف على الأعمدة والجدران لتأكيد هذا التمييز.
 - لافتات مضيئة لمخارج الأفراد للإرشاد في الظروف الطارئة كحالة الدلاع حريق.
 - لافتات إرشادية للأفراد توضح أماكن المصاعد والسلالم وغيرها.
- ٢/١٠ العلامات الأرضية:
- يتم استخدام العلامات الأرضية الإرشاد السائق لاتجاه حركة السير ضمن دور المواقف، كما تستخدم العلامات الأرضية لتحديد حدود المواقف.

١١. الاشتراطات الكهربائية:

- ١/١١ تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار.
- ٢/١١ الالتزام بتطبيق متطلبات الفصل رقم ٧١٨ من كود البناء السعودي 2018 (SBC-401) الخاص بمواقف السيارات المغلقة Enclosed Car Parks، والالتزام بتطبيق متطلبات البند رقم (9-55) من كود البناء السعودي 2018 (SBC-401) الخاص بتركيبات ووحدات الإثارة على أن تكون وحدات الإثارة بدرجة حماية 12 صد الغبار والمياه مناسبة لظروف التشغيل طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.
- ٣/١١ فيما يخص أعمال الأنظمة والشبكات الكهربائية الخارجية لمواقف السيارات المفتوحة، يلزم تطبيق الآتي:
- أن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع. وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري، على أن تكون المعدات الكهربائية الخارجية بداخل حاويات مناسبة ومحمية من التلامس العرضي للأفراد غير المصرح لهم. أو حركة المرور المركبات، أو الانسكاب أو التسرب العرضي من الأنابيب الخاصة بالأنظمة الأخرى.

- ٤/١١ تطبيق متطلبات الفصل رقم 714 من كود البناء السعودي 2018 (SBC-401) الخاص بتركيبات الإثارة الخارجية.
- ٥/١١ تطبيق الآتي فيما يخص الشبكات الأرضية:
- الفقرات رقم 10-28-52 و 2-8-52 من كود البناء السعودي 2018 (SBC-401) الخاص بمتطلبات دفن الكابلات والمواسير الأرضية، مع الالتزام بتحديد وحماية المرافق تحت الأرض عند التنفيذ.
 - الحد الأدنى من عمق الدفن للكابلات الأرضية المنصوص عليه في الفقرة رقم 2-1,7-52-708 من كود البناء السعودي 2018 (SBC-401) وذلك في أماكن مرور السيارات أو في الأماكن التي يحتمل فيها تثبيت المراسي الأرضية أو أوتاد الخيام أو ما شابهها.

١٢. الاشتراطات الميكانيكية ومكافحة الحريق:

- ١/١٢ تطبق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم و تنفيذ و تركيب و تشغيل و صيانة كل الانظمة و الاجهزة الميكانيكية و التركيبات الخاصة بمكافحة الحريق بناء على ما ورد بالدليل الخاص بتصميم المواقف المعتمد بالقرار الوزاري الصادر برقم (4400426840) بتاريخ 1445/02/05 هـ وما يصدر من بعده من تعديلات مستقبلية.

١٣. مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- ١/١٣ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC-201) للفئة (A2) من استخدامات المشروع، ويسمح باستخدام لأنظمة المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.
- ٢/١٣ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٣/١٣ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٤/١٣ تطبيق أسس السامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

١٤. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١/١٤ يجب على المستثمر إلزام مشغلي المشروع بالالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

القسم العاشر:

المرفقات



نموذج تقديم عطاء لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة مواقف سيارات أرضية تقاطع طريق الملك عبد الله بن عبد العزيز مع طريق محمد الفائز - مرفق (1)

سعادة وكيل الأمين للاستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور في الصحف بتاريخ 1446/01/10هـ المتضمن رغبتكم في إنشاء وتشغيل وصيانة مواقف سيارات أرضية تقاطع طريق الملك عبد الله بن عبد العزيز مع طريق محمد الفائز، 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 للجهالة.

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

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد (ريال)	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

زيادة دورية للأجرة السنوية كل خمس سنوات بنسبة (5%) من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة السداد للفترة التي تسبقها					
م	الفترة	نسبة الزيادة	قيمة الأجرة	عدد السنوات	إجمالي القيمة الكلية للفترة
1	الخمس سنوات الأولى	لا يوجد		1	
			(لا يوجد) فترة تجهيز وإنشاء	0.6	
				4.6	
2	الخمس سنوات الثانية	5 %		5	

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) 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...

										الشركة / المؤسسة
										السجل التجاري
				بتاريخ						صادر من
				جوال (1)						هاتف
				جوال (2)						فاكس
				الرمز البريدي						ص. ب.
										العنوان



التوقيع:

الاسم:

مرفق (٢): محضر تسليم عقار

الرقم:		التاريخ:	
اسم المستثمر:		رقم العقار:	
رقم العقد:		تاريخ العقد:	

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في نشاط (مواقف سيارات) بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة منطقة المدينة المنورة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،

المستثمر: رئيس البلدية:

التوقيع: التوقيع:

مرفق (٣): 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 المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 22/12/1441هـ.
٣. الاشتراطات البلدية لمباني الصحة والخدمات الاجتماعية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 11/04/1441هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 11/04/1441هـ.
٤. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع



مرفق (٤): قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

مستند	هل مرفق ؟	هل موقع ؟
١ نموذج العطاء		
٢ توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣ إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦ 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.		
٧ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة		
١٢ العنوان الوطني		
١٣ شهادة صادرة من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) توضح سلامة السجل الائتماني.		

أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality



      |
AMAANAALMADINAH

 |
AMAANA-MD.GOV.SA