



شروط ومواصفات تشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة





شروط ومواصفات تشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريده

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





٢٢	٧	الإشتراطات العامة
٢٣	١/٧	توصيل الخدمات للموقع
٢٣	٢/٧	المدة الزمنية للتنفيذ
٢٣	٣/٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة
٢٣	٤/٧	حق الأمانة في الإشراف
٢٣	٥/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له
٢٣	٦/٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢٣	٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية
٢٤	٨/٧	متطلبات السلامة والأمن
٢٤	٩/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٤	١٠/٧	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد
٢٤	١١/٧	مكتب خدمة المواقع
٢٤	١٢/٧	الغرامات والجزاءات
٢٥	١٣/٧	أحكام عامة
٢٦	٨	الإشتراطات الخاصة
٢٧	١/٨	مدة العقد
٢٧	٢/٨	فترة التجهيز والتجديد
٢٧	٣/٨	الأجرة مقابل الوقوف
٢٧	٤/٨	تخصيص مواقف لذوي الاحتياجات الخاصة
٢٨	٥/٨	تشغيل المواقع
٢٨	٦/٨	الصيانة
٢٩	٩	الإشتراطات الفنية
٣٠	١/٩	تجهيز وتجديد المواقع
٣٠	٢/٩	إشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
٣١	١٠	المرفقات
٣٢	١/١٠	نموذج العطاء ٧/٦
٣٣	٢/١٠	الرسم الكروكي للموقع
٣٤	٣/١٠	نموذج تسليم العقار
٣٥	٤/١٠	إقرار المستثمر





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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا ، 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 المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٧	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

* ملاحظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من القيمة المطلوبة أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم مقدم العطاء، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس لمقدم العطاء الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





ب- تعريف المفردات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المواقع المكشوفة المراد تشغيلها وصيانتها من المستثمر والمحدد موقعها في وصف العقار.
الموقع:	قطعتين أرض مقام عليها مواقف سيارات.
الوزارة:	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الأمانة:	أمانة منطقة القصيم
المستثمر:	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة العامة:	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني : furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
المراسة:	مراسة الشروط والمواصفات





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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان ومنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان ومنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة 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





الأمانة

شروط ومواصفات تشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة

١. مقدمة





١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين موقع لتشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة والواردة بياناته في وصف العقار المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة، كما يجب على المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة أن يقوم بإيصال جميع الخدمات اللازمة للموقع محل المنافسة، وتهيب الأمانة بمقدمي العطاءات القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات مقدم العطاء 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 لهذه المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بأحد الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة القصيم.

- هاتف: ٠١٦٣١٦٨١٧٤

- البريد الإلكتروني: UIS@qassim.gov.sa

- الموقع الإلكتروني لمنصة فرص furas.momra.gov.sa





الأقاليم

شروط ومواصفات تشغيل وصيانة
مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى
الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة

٢. وصف العقار





٢. وصف العقار

تشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة		نوع النشاط
المدينة: بريدة	الحي: الحمراء	موقع العقار
الشارع : محمد العبودي		
رقم المخطط : ٨١٢٦	رقم العقار : ١، ث ٢	نوع العقار
مواقف		مساحة الأرض
٢م ١٣٧٣		

تعليمات هامة للمستثمر:

١. على مقدم العطاء التعرف على المواقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات اللازمة والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
٢. على مقدم العطاء معاينة المواقع على الطبيعة والشخص والوقوف والتعرف عليها وما عليها من إشغالات وأعمال صيانة وخلافه وكيفية إيصال التيار الكهربائي اللازم لتشغيل المشروع.
٣. لا يؤثر وجود اشغالات على المواقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
٤. على مقدم العطاء أن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والاشتراطات الخاصة بالمشروع.
٥. يحق للأمانة استبدال الموقع / المواقع بمواقع بديلة إذا دعت الضرورة ذلك أو لدواعي التخطيط والمصلحة العامة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك.





الأقاليم

شروط ومواصفات تشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات التقدم في هذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد مقدم العطاء الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء:

١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذه المزايدة، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢/٢/٣ 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.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا.

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بالإعلان بالصحف، وبمنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥/٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف المحدد بالإعلان بالصحف، وبمنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٦/٣ تقديم العطاء:

١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



٢/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ في 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 المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١/٧/٣ 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.

٢/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٨/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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.

٩/٣ الضمان:

١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) 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 (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.





٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من القيمة المطلوبة أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم مقدم العطاء، أو يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس لمقدم العطاء الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجره السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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

٢/١١/٣ 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 للشركة أو المؤسسة.

٤/١١/٣ صورة سارية المفعول من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية.

٥/١١/٣ صورة سارية المفعول من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

٦/١١/٣ صورة إثبات العنوان الوطني.

٧/١١/٣ صورة من التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط محل المنافسة من الجهة المختصة.

٨/١١/٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات المختص يثبت فيها أن منشأته مسجلة في المؤسسة وأنه قام بجميع التزاماته تجاهها أو أنه لا يخضع لأحكام هذا النظام.

٩/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان مقدم العطاء غير سعودي.

١٠/١١/٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة (توطين).

١١/١١/٣ أصل خطاب الضمان البنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).





١٢/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعا عليها من مقدم العطاء ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات :

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى الأمانة.





الأقاليم

شروط ومواصفات تشغيل وصيانة
مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى
الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤ 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 في استبعاد العطاء.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايمة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة 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، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني لمنصة فرص (furas.momra.gov.sa).

٣/٤ معاينة العقار:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة موقع العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، التعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطائه، ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم العطاء، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأشغال الموجودة عليه في وجودها وأنظمة البناء والأعمال المتعلقة بها.





الأمانة

شروط ومواصفات تشغيل وصيانة
مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى
الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل عبر أحد وسائل الاتصال.

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.





الأقاليم

شروط ومواصفات تشغيل وصيانة
مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى
الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايذة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، 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.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايذة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايذة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١/٦ 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 .

٢/٦ تسليم الموقع:

- ١/٢/٦ 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، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





الأقاليم

شروط ومواصفات تشغيل وصيانة
مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى
الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة

٧. الاشتراطات العامة





٧. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - ماء - صرف صحي - هاتف ... إلخ) للموقع ويكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.

٢/٧ المدة الزمنية للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتجهيز والتشغيل.

٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة وجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ حق الأمانة في الإشراف:

١/٤/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٤/٧ 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.

٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٦/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول 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.

٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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





٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/٨/٧ المسؤولية عن الأضرار التي تحدث من موظفيه أو عماله للآخرين أو ممتلكاتهم أثناء أداء العمل وعليه تعويض المتضرر عما يلحق به وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٤/٨/٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة الحوادث أو إصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة 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.

١٠/٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

٢/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١١/٧ مكتب خدمة المواقف :

يوفر المستثمر مكتب لخدمة المواقف بالموقع يشرف على حركة الدخول والخروج، يكون مسؤولاً عن ملاحظة السيارات بالمواقف ومراقبة الدخول والخروج، بالإضافة إلى الإشراف على صيانة المواقف وتوفير المتطلبات الضرورية للتشغيل على أفضل وجه.

١٢/٧ الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بتشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي 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 برقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ بتاريخ ١٤٤٣/٣/١٢ هـ.



١٣/٧ أحكام عامة:

- ١/١٣/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١٣/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٣/١٣/٧ تخضع هذه المزايمة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ.





الأقاليم

شروط ومواصفات تشغيل وصيانة
مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى
الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة

٨. الاشتراطات الخاصة





٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ من تاريخ استلام المستثمر للعقار من الأمانة الذي لا يتعدى شهر من تاريخ توقيع العقد.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٢%) 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، وعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣/٨ الأجر مقابل الوقوف:

في حال رغبة المستثمر فرض رسوم على وقوف السيارات بالمواقف فيجب عليه الالتزام بما يلي:

- الالتزام بجميع الأنظمة والتعليمات والاشتراطات المتعلقة بهذا النشاط.
- الالتزام بما ورد في جدول مخالفات استخدام مواقف السيارات وما يستجد عليها من تعديلات.
- رفع المخالفات تلقائياً في منصة ايفاء وتعمل مثلها مثل المخالفات الحكومية الأخرى.
- يلتزم المستثمر بالربط التقني مع المنصات الالكترونية التي تحددها الأمانة.
- تحصيل أجرة للوقوف ثلاثة ريالاً للساعة (٣رس) شاملة ضريبة القيمة المضافة.
- عمل ملصقات إرشادية موضحاً بها أجرة الوقوف على جميع أجهزة المواقف.
- على المستثمر العمل بنظام المخالفات الواردة بجدول المخالفات المرفق بما لا يخالف أنظمة المرور المعمول بها.
- على المستثمر توريد وتركيب وتشغيل وإدارة النشاط وفق تقنيات حديثة وبمواصفات ومعايير عالمية.
- يجب أن يوفر المستثمر مكان مناسب لدعم وخدمة العملاء ويكون قريب من أماكن تواجد حجز السيارات ووضع أرقام تواصل تعمل على مدار الساعة لأي إيضاحات أو استفسارات.
- على المستثمر أن يلتزم بعمل زي موحد للعمالة الخاصة به توافق عليه الأمانة ولا يكون ضمن الزي أي دعاية أو يكون مشابه لزي موجود مسبقاً لشركة أو لجهة حكومية ويكتب عليه اسم المستثمر ورقم الموظف ورقم العقد وصاحب العمل
- يتم تحصيل نسبة ١٥% سنوياً من إجمالي مخالفات استخدام المواقف لصالح الأمانة وذلك بالتنسيق مع الجهة المشرفة بالأمانة لوضع آلية التحصيل.

٤/٨ تخصيص مواقف لذوي الاحتياجات الخاصة:

يجب تخصيص نسبة (٥%) من مساحة المواقف لذوي الاحتياجات الخاصة على ألا يقل عدد المواقف المخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة عن موقفين.





٥/٨ تشغيل المواقع:

يلتزم المستثمر في تشغيل المواقع بما يلي:

- ١/٥/٨ تزويد مداخل ومخارج المواقع بحواجز متحركة للتحكم في حركة الدخول والخروج.
- ٢/٥/٨ وضع العلامات الإرشادية التي تحدد السرعة بالمواقف والاتجاهات والمنعطفات.
- ٣/٥/٨ تعيين مراقب يقوم بالإشراف على تشغيل المواقع تكون مسؤولياته للتأكد من عدم استخدام المواقع لغرض الغير الذي أنشئ من أجله.
- ٤/٥/٨ تسجيل أرقام لوحات السيارات التي تبقى بالمواقف أكثر من ٢٤ ساعة مع إبلاغ المرور والشرطة عنها ما لم يكن هناك تفاهم مسبق عليها.

٦/٨ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٦/٨ صيانة جميع العلامات الإرشادية للمواقف دورياً.
- ٢/٦/٨ تنظيف المواقع عن الأتربة والنفائيات بصفة دائمة.
- ٣/٦/٨ دهان الخطوط الموجودة بأرضية المواقع دورياً.





الأمانة

شروط ومواصفات تشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة

٩. الاشتراطات الفنية





٨. الاشتراطات الفنية

١/٩ تجهيز وتجديد المواقع:

يلتزم المستثمر بتجهيز وتجديد المواقع وما يتطلبه ذلك من دهان الخطوط الموجودة بأرضية المواقع وتجديد العلامات الإرشادية والحواجز المتحركة ... وغيرها.

٢/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وكل ما يستجد عليها من تعديلات.





الأقاليم القضية

شروط ومواصفات تشغيل وصيانة
مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى
الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريده

١٠. المرفقات "الملاحق"





نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة أمين منطقة القصيم: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع لتشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة 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 العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها:

() ()
شاملة ضريبة القيمة المضافة وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي حسب القيمة المطلوبة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم السجل التجاري	
الأجرة السنوية للعقار	
القيمة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
جوال	فاكس
الرمز	ص.ب
العنوان	

التاريخ: / / ١٤ هـ

التوقيع: الختم الرسمي:





المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

كروكي موقع لتشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة



الشمال ↑	أمانة منطقة القصيم الإدارة العامة للاستثمارات استثمارات مدينة بريدة		المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان		
	رقم العقار:	كروكي موقع لتشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة		المساحة: ٢م ١٣٧٣	
	الوظيفة	الاسم		التوقيع	
	رسم الإدارة	عبدالسلام عبدالله السويد			
	مدير الإدارة	د. منصور بن صالح المشيطي			
	أمين منطقة القصيم				
	م. محمد بن مبارك المجلي				





نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
أمانة منطقة القصيم	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر تأجير موقع لتشغيل وصيانة مواقف سيارات قائمة شرق مستشفى الدكتور سليمان الحبيب في مدينة بريدة في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لغرض استثماره بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة منطقة القصيم وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه ، وعليه أوقع</p> <p>التوقيع الختم</p> <p>أمين منطقة القصيم</p> <p>التوقيع</p>	
- صورة لملف العقار	





إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص :
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.
ب. الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
ج. تطبيق دليل تصميم مواقف السيارات الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم ٤٤٠٠٤٢٦٨٤٠/١ وتاريخ ١٤٤٥/٢/٥هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أقر الطرف الثاني أن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في النموذج (٧/٦) الواردة ضمن الشروط والمواصفات هي العناوين التي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أيا من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.
- ٥- على المستثمر الالتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.

الاسم _____ التوقيع _____ التاريخ / / ١٤هـ الختم _____





جدول المخالفات المرورية بناء على قرار مجلس الوزراء رقم ٥٥٠ بتاريخ ١٥/٠٩/٢٠١٤

جدول تصنيف مخالفات استخدام المواقف في المواقع التجارية والأماكن العامة:

المادة	نوع المخالفة	الغرامة	العقوبة
1	<u>مخالفات المجموعة الأولى:</u>	-	-
1/1	استخدام الموقف من غير دفع أجرة.	200	سحب المركبة وحجزها
2/1	انتهاء مدة الوقوف المدفوعة دون إخلاء الموقف.	100	دفع الأجرة الإضافية
3/1	تجاوز المدة الزمنية القصوى المسموح بها للوقوف.	100	سحب المركبة وحجزها
4/1	الوقوف بشكل مخالف ضمن حيز الموقف.	100	-
2	<u>مخالفات المجموعة الثانية:</u>	-	-
1/2	الوقوف في مكان موقف محجوز لاستخدام معين.	300	سحب المركبة وحجزها
2/2	الوقوف في موقف محظور.	300	سحب المركبة وحجزها
3	<u>مخالفات المجموعة الثالثة:</u>	-	-
1/3	وضع حواجز أو معوقات أو تسوير أو إغلاق موقف دون تصريح.	400	تحمل تكلفة إزالة الإحداث
4	<u>مخالفات المجموعة الرابعة:</u>	-	-
1/4	الوقوف في المنطقة المخصصة لخدمة أبواب الطوارئ.	900	سحب المركبة وحجزها
2/4	وقوف المركبة عند مداخل ومخارج مباني مواقف السيارات.	500	سحب المركبة وحجزها

