

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة منطقة عسير
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

كراسة الشروط والمواصفات لتشغيل وصيانة مواقف مركبات مدفوعة في مدينة أبها



فرص

جدول محتويات

٤	قائمة تدقيق لمقدمى العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ-
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب-
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى	ج-
٩	١. مقدمة	١. مقدمة
١٢	٢. خلفية المشروع ووصفه	٢. ١. خلفية المشروع
١٢	٢.١. خلفية المشروع	٢. ٢. تحديد استراتيجيات لساحات وقوف السيارات في الشارع لأبها
١٣	٢.٢. تحديد استراتيجيات لساحات وقوف السيارات في الشارع لأبها	٢. ٣. تعريف مواقف السيارات
١٤	٢.٣. تعريف مواقف السيارات	٢. ٤. ساحات وقوف السيارات المدفوعة وتصاريح المواقف السكنية
١٥	٢.٤. ساحات وقوف السيارات المدفوعة وتصاريح المواقف السكنية	٢. ٥. المناطق المراقبة (ساحات مجانية لوقوف السيارات)
١٥	٢.٥. المناطق المراقبة (ساحات مجانية لوقوف السيارات)	٣. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم
١٨	٣. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	٣. ١. من يحق له دخول المزايمة:
١٨	٣.١. من يحق له دخول المزايمة:	٣. ٢. لغة العطاء:
١٨	٣.٢. لغة العطاء:	٣. ٣. مكان تقديم العطاءات:
١٨	٣.٣. مكان تقديم العطاءات:	٣. ٤. موعد تقديم العطاءات:
١٩	٣.٤. موعد تقديم العطاءات:	٣. ٥. موعد فتح المظاريف:
١٩	٣.٥. موعد فتح المظاريف:	٣. ٦. تقديم العطاء:
١٩	٣.٦. تقديم العطاء:	٣. ٧. كتابة الأسعار:
٢٠	٣.٧. كتابة الأسعار:	٣. ٨. مدة سريان العطاء:
٢٠	٣.٨. مدة سريان العطاء:	٣. ٩. الضمان:
٢٠	٣.٩. الضمان:	٣. ١٠. موعد الإفراج عن الضمان:
٢١	٣.١٠. موعد الإفراج عن الضمان:	٣. ١١. مستندات العطاء:
٢١	٣.١١. مستندات العطاء:	٣. ١٢. سرية المعلومات:
٢١	٣.١٢. سرية المعلومات:	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
٢٣	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤. ١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
٢٣	٤.١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:	٤. ٢. الاستفسار حول بيانات المزايمة:
٢٣	٤.٢. الاستفسار حول بيانات المزايمة:	٤. ٣. معاينة العقار:
٢٣	٤.٣. معاينة العقار:	٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
٢٥	٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥. ١. إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات:
٢٥	٥.١. إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات:	٥. ٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:
٢٥	٥.٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:	٥. ٣. سحب العطاء:
٢٥	٥.٣. سحب العطاء:	٥. ٤. تعديل العطاء:
٢٥	٥.٤. تعديل العطاء:	٥. ٥. حضور جلسة فتح المظاريف:
٢٥	٥.٥. حضور جلسة فتح المظاريف:	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
٢٧	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	



البلديات
فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

- ٢٧ ١. ٦ . الترسية والتعاقد:
- ٢٧ ٢. ٦ . تسليم الموقع:
- ٢٩ **7. الاشتراطات العامة**
- ٢٩ 7.1. رسوم مواقف السيارات
- ٢٩ 7.2. هيكل الدفع
- ٣٠ 7.3. الجدول الزمني للتنفيذ
- ٣٠ ٤. ٧ . الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة
- ٣٠ ٥. ٧ . تنفيذ الأعمال:
- ٣٠ ٦. ٧ . مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
- ٣١ 7.7. حق الأمانة في الإشراف:
- ٣١ ٨. ٧ . تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
- ٣١ 7.9. متطلبات الأمن والسلامة
- ٣٢ 7.10. فسخ العقد
- ٣٣ 7.11. الشرط الجزائي
- ٣٣ 7.12. تسليم المواقع بعد انتهاء مدة العقد
- ٣٤ 7.13. الأحكام العامة
- ٣٥ 7.14. موعد سداد الأجرة السنوية:
- ٣٥ 7.15. ضريبة القيمة المضافة (VAT)
- ٣٧ **٨. الاشتراطات الخاصة**
- ٣٧ ١. ٨ . مدة العقد:
- ٣٧ 8.2. فترة التحضير والبناء
- ٣٧ 8.3. نموذج الاستثمار
- ٣٧ 8.4. كيفية المفاضلة بين العروض المقدمة (عملية التقييم)
- ٣٨ 8.5. التقييم الفني
- ٣٩ 8.6. تقييم العرض المالي
- ٤١ **9. الاشتراطات الفنية**
- ٤١ 9.1. الخدمات المطلوبة
- ٤٢ 9.2. المواصفات الفنية - تطوير الأصول
- ٤٦ 9.3. تشغيل وصيانة برامج مواقف السيارات
- ٤٦ 9.4. العمليات
- ٤٩ 9.5. تحصيل الإيرادات لجميع مناطق إدارة المواقف المدفوعة
- ٤٩ 9.6. طاقم عمل تنظيم ساحات وقوف السيارات وتدريبه
- ٥٠ 9.7. صيانة المواقف والمعدات والمرافق المدفوعة
- ٥١ 9.8. ماكينات الدفع (عدادات مواقف السيارات)
- ٥١ 9.9. خدمة العملاء
- ٥١ 9.10. أنشطة التسويق لنشر المعلومات حول برنامج وقوف السيارات
- ٥١ 9.11. خدمات الدعم
- ٥١ 9.12. الأصول المستقبلية
- ٥٢ 9.13. تسليم الأصول
- ٥٢ 9.14. مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIS)





فرص

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



15. 9 الشروط والأحكام العامة ٥٤
10. الملحق أ ٥٦
- 10.1 تقديم العرض المالي للعطاء ٥٦
11. الملحق ب ٥٧
- 11.1 مخطط موقع المنطقة: ٥٧
12. الملحق ج ٥٨
- 12.1. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦) ٥٨
- 12.2. إقرار من المستثمر ٥٨
- 12.3. نموذج العقد ٦٠



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

➤ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً 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 من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	يوقع مقدم العطاء أو من (يفوضه) على نموذج تقديم العرض المالي (الملحق أ في طلب تقديم العطاء) ويختمه ويثبت عليه تاريخ التوقيع ويقدمه في مظروف منفصل مختوم (مظروف منفصل للعرض المالي)		
٢	يتم إعداد مستندات العرض الفني وفقاً للتفاصيل والمتطلبات الواردة في طلب تقديم العطاء هذا وتُقدم في مظروف منفصل (مظروف منفصل للعرض الفني)		
٣	توثيق الشروط والمواصفات		
٤	توكيل رسمي مصدق عليه من الغرفة التجارية أو إثبات كالة قانونية إذا كانت مرفقات مقدم العطاء موقعة من قبل شخص آخر غيره.		
٥	إثبات أن لمسؤول الشركة أو وكيلها صلاحية التوقيع على العطاء		
٦	نسخة من رخصة الاستثمار الأجنبي (للمستثمرين الأجانب)		
٧	نسخة سارية المفعول من السجل التجاري أو الرخصة القانونية		
٨	نسخة سارية المفعول من شهادة عضوية الغرفة التجارية (للمستثمرين المحليين)		
٩	خطاب ضمان بنكي معتمد من البنك المركزي السعودي، صالح لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.		
١٠	نسخة سارية المفعول من شهادة الزكاة والضرائب والجمارك (للمستثمرين المحليين)		
١١	نسخة من شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل - شهادة السعودية (للمستثمرين المحليين). في حالة تعذر تحقيق النسبة العادية		



المدنية
فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

		المقررة، يقدم المستثمر برنامج/ خطة لتحقيق النسبة العادية في إطار زمني محدد.	
		نسخة من الشهادة الصادرة عن مكتب التأمينات الاجتماعية (للمستثمرين المحليين)	١٢
		نسخة من شهادة الخطاب الوطني للشركة أو المؤسسة (للمستثمرين المحليين)	١٣
		شهادة الانتساب للهيئة السعودية للمقاولين، إذا كانت الأعمال التي يتقدم إليها المستثمر/ المقاول من الباطن تتعلق بالإنشاءات والمقاولات.	١٤





ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع	يتضمن هذا المشروع تشغيل وصيانة ما يقرب من ٣,٠٣٣ موقف للسيارات "مدفوع" عبر إحدى عشرة منطقة كجزء من المرحلة الأولى من المخطط الرئيسي لمواقف السيارات بأبها.
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الأمانة	أمانة عسير
المستثمر	شركة أو مؤسسة مرخص لها بمزاولة أنشطة إدارة المواقف
RFP	متطلبات ومواصفات العطاء
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص*
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري





فرص
المدن
المضيئة

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب الاعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	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، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصدر الضمان	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
	في بداية كل سنة إيجاريه	موعد سداد أجرة السنوات التالية





أمانة
عسير

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



١- مقدمة





البلديات
فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

١. مقدمة

➤ ترغب أمانة منطقة عسير في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير مواقع مخصصة للمواقف الذكية المدفوعة للمركبات، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

➤ وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان هي السلطة المركزية المسؤولة عن التخطيط والتطوير العمراني في المملكة. بغية تحقيق أهدافها في جميع أنحاء المملكة، تدير الوزارة وتشرف على ١٧ أمانة مختلفة، بما في ذلك أمانة عسير، وهي عاصمة المملكة وأكبر مدنها.

➤ تدير أمانة عسير جهود تطوير المناطق الحضرية والتخطيط لها والإشراف عليها. تهدف الأمانة إلى تقديم خدمات محلية وتنموية ومستدامة على مستوى عالٍ لسكان أبنائها. تشمل مهام الأمانة أيضًا مجموعة واسعة من الأنشطة، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

○ التطوير والتخطيط الحضري

○ التخطيط للمناظر الطبيعية في المناطق الحضرية

○ استخراج تراخيص إنشاء المحلات التجارية ومنافذ البيع

○ تنظيم عملية البناء والإشراف عليها

➤ وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة 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 المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

➤ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوبًا:

● وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

● تليفون: ٩٢٠٠٠٨٠٠٩

● أو فاكس: ٠١٧٢٢٥٠٣٣٦

● أو على البريد الإلكتروني Marketing-info@ars.gov.sa

● ص. ب ٩٤١ الرمز البريدي ٦٢٥٢١ أبنها





البلدية
فرص

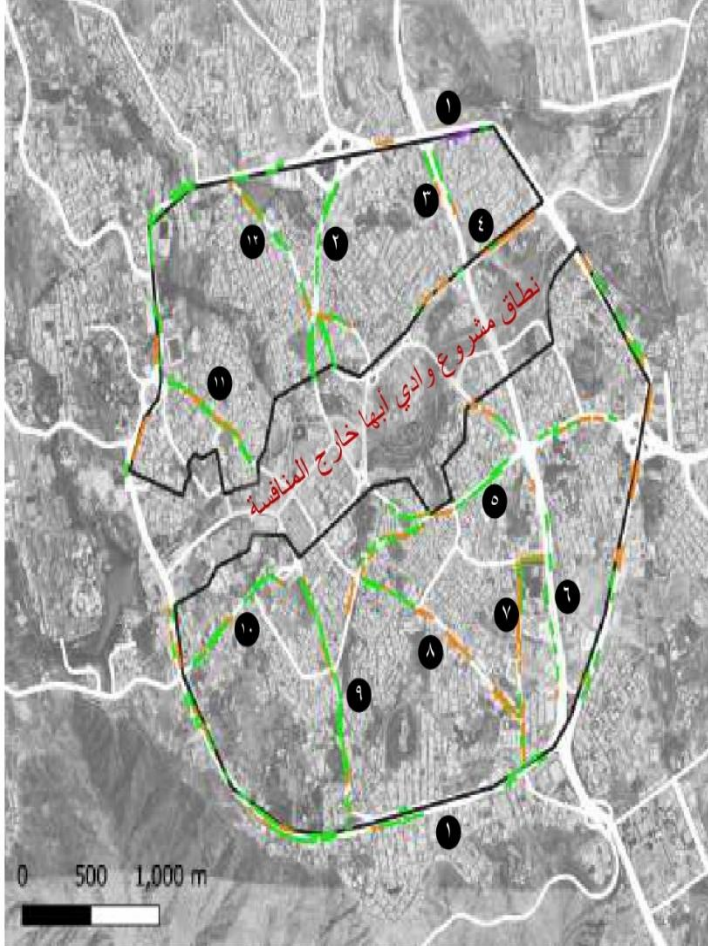
رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٢- وصف العقار / النشاط





رقم	اسم الطريق
١	طريق الملك عبد العزيز (الحزام الدائري)
٢	طريق الملك فيصل (طريق الطائف)
٣	طريق الأمير سلطان
٤	طريق الرياض
٥	طريق الملك فيصل
٦	طريق الأمير سلطان
٧	طريق حديقة
٨	طريق المدينة المنورة
٩	طريق الامام عبد الرحمن بن فيصل بن تركي
١٠	حي المفتاحة - الطريق الرابط بين البك الأهلي الى الحزام الدائري
١١	طريق الامام محمد بن سعود
١٢	حي الورنتين - الطريق الرابط من الحزام الدائري غرب حديقة الشلال الى طريق الامام علي بن ابي طالب

٢. خلفية المشروع ووصفه

١. ٢. خلفية المشروع

١. ١. ٢. وفي وقتنا هذا، تشهد المملكة العربية السعودية ازديادًا في عدد السكان في جميع أنحاء المدن الرئيسية بما في ذلك أبها مع ما يترتب على ذلك من زيادة في معدلات امتلاك السيارات، الأمر الذي أدى وجود تحديات كبيرة في النقل ومواقف السيارات للأمانات المعنية. وفي الوقت ذاته، تشهد المملكة حاليًا نقصًا ملحوظًا في وجود إجراءات فعالة ومنظمة لمواقف السيارات بالشارع، حيث تكون مواقف السيارات في الغالب مجانية وغير منظمة. وفي الآونة الأخيرة، أدى تزايد عدد السكان ومعدلات امتلاك السيارات إلى تسليط الضوء على مشاكل كبيرة في ساحات وقوف السيارات، وبشكل خاص في المناطق التجارية الشهيرة ومناطق الجذب عبر مدينة أبها. وقد أدى ذلك إلى زيادة الازدحام المروري والوقوف صفاً ثانيًا والانتظار حتى توافر مكان للوقوف.

٢. ١. ٢. سلط الوضع الراهن لمواقف السيارات الضوء على حاجة السلطات إلى اتخاذ الخطوات اللازمة لمواءمة السياسات واللوائح ذات الصلة بمواقف السيارات مع مخططاتهم لتطوير المدن ولمواءمة أهداف رؤية ٢٠٣٠ أيضًا. استجابة لذلك، شرعت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في المخطط الرئيسي لمواقف السيارات بأبها لتوفير ساحات مدفوعة لوقوف السيارات في الشارع في عدد من المناطق الرئيسية داخل أبها. تعد الإدارة الفعالة لمواقف السيارات عنصرًا أساسيًا لضمان الاستغلال الفعال لمساحة الطريق ولمرور المشاة وسائقي السيارات وراكبي الدراجات ومستخدمي وسائل النقل العام بكل أمان وحرية.

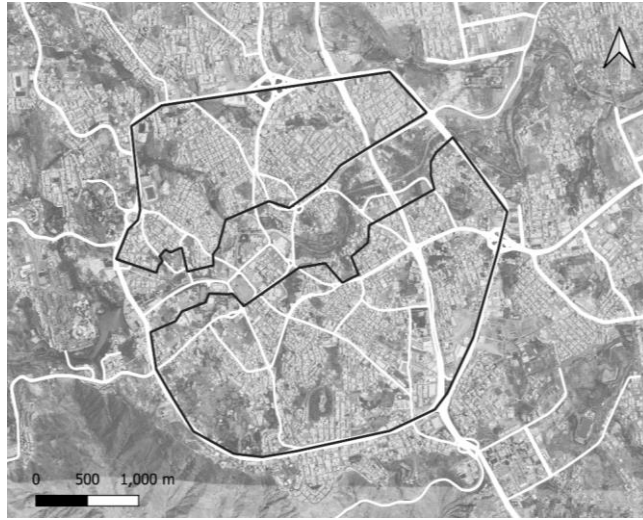
٣. ١. ٢. يتضمن هذا المشروع تشغيل وصيانة ما يقرب من ٣,٠٠٠ موقف للسيارات "مدفوع" عبر إحدى خمس مناطق كجزء من المرحلة الأولى من المخطط الرئيسي لمواقف السيارات بمدينة أبها. بالإضافة إلى ذلك، سيدعم المقاول المعين منهجية الإدارة من خلال توفير خدمات التنفيذ لعدد إضافي تقريبيًا يساوي (١٧,٥٠٠) موقف للسيارات في الشارع، وستكون تلك الساحات مجانية في البداية. يرجى الرجوع إلى مخطط الموقع في الملحق ب للاطلاع على المزيد من المراجع.

٢. ٢. تحديد استراتيجية لساحات وقوف السيارات في الشارع لأبها

٢. ٢. ١. تم إجراء دراسات أولية لفهم الوضع الحالي لمواقف السيارات داخل أبها. نتج عن ذلك اختيار عينة أولية من المناطق الراقية التي ستستفيد أكثر من إدارة مواقف السيارات في الشارع داخل أبها.

٢. ٢. ٢. وفقًا للدراسات التي أجريت سابقًا، تم تحديد ما مجموعه خمس مناطق لمواقف السيارات في الشارع باعتبارها الأكثر قابلية لإنشاء مواقف السيارات المدفوعة عليها كما هو موضح أدناه في الشكل ٥,١.

٢. ٢. ٣. وأجريت دراسات أخرى على ساحات وقوف السيارات الخمس، وكانت تلك الدراسة معنية باستخدام الأراضي وهرمية الطرق وتصنيفات الشوارع والعرض والطلب على مواقف السيارات وجاهزية البنية التحتية فيما يتعلق بإدارة مواقف السيارات في الشوارع. وقد ساعد ذلك في نشر توزيعات ساحات وقوف السيارات المدفوعة والاستراتيجية الشاملة لها في المناطق المحددة.



➤ يقدم الجدول ٥,١ ملخصًا للساحات المحددة والتوزيع المقدر لمواقف السيارات داخل كل منها. استندت هذه التقديرات إلى معلومات عالية الدقة تتعلق بتصنيفات مواقف السيارات (عمودية أو مائلة أو متوازية) وطول الطريق حيث يتم التنفيذ. تُستخدم التقديرات المذكورة أدناه كمرجع فقط، مع توقع قيام المقاول المختار بإجراء دراسات لتقييم الوضع ودراسات أخرى للمواقع المناسبة لتحديد العدد الفعلي للساحات الموظفة في عملية التنفيذ والتطبيق المستقبلية.

الجدول ٥,١ - ملخص ساحات مواقف السيارات الفردية

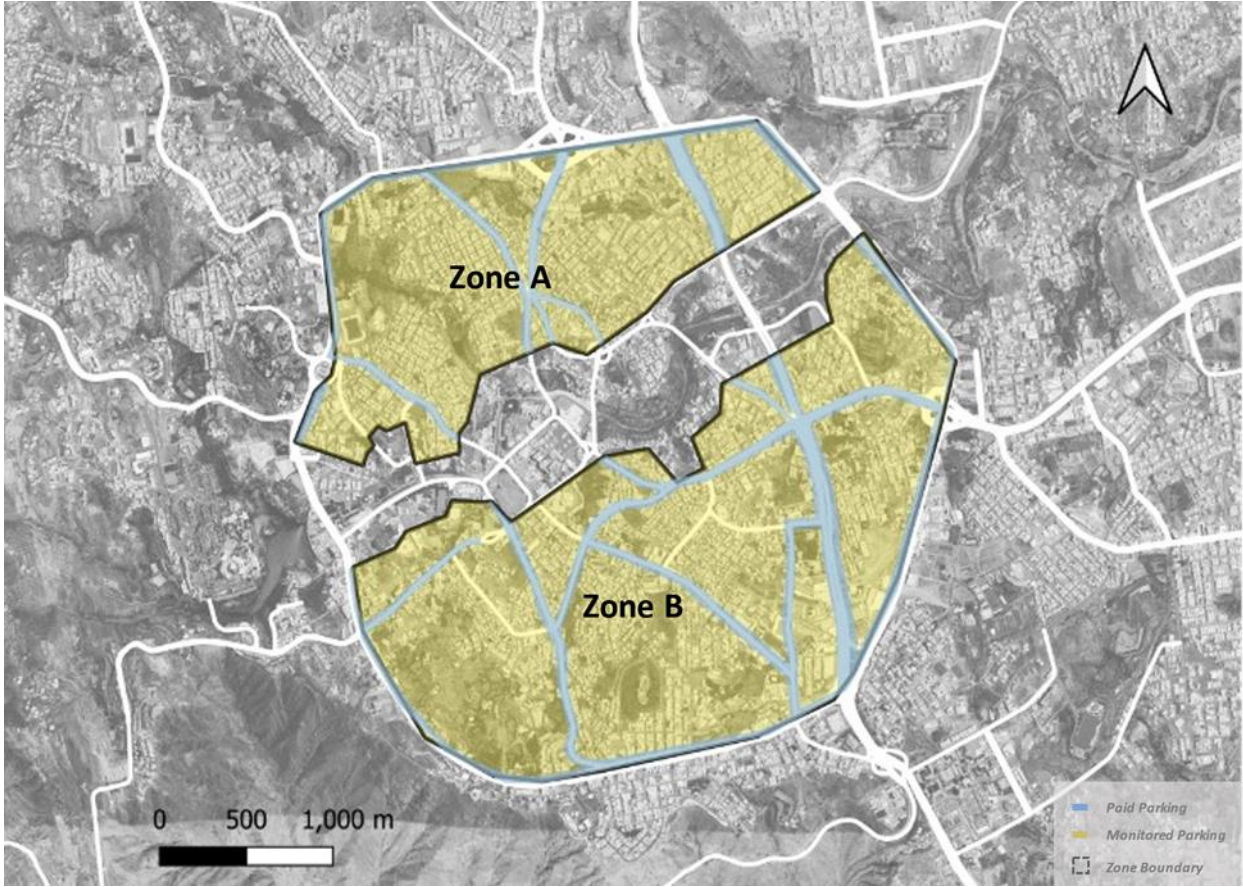
المساحات المُقدرة لمواقف السيارات في الشارع	المساحة (كم ^٢)	الساحات
١,٠١٨	٣,٠٥	المنطقة (أ)
٢,٠١٥	٥,٥٥	المنطقة (ب)
٣,٠٣٣	٨,٦٠	الإجمالي

٣. ٢. تعريف مواقف السيارات

➤ تضمنت الدراسات الأولية أيضاً استعراضاً لجميع المناطق، وبالتالي، تم اقتراح الفئات التالية من مواقف السيارات في كل منطقة من المناطق المُحددة:

- ساحات وقوف السيارات المدفوعة وتصاريح المواقف السكنية
 - يتم إنشاؤها بشكل عام داخل الشوارع التجارية
- المناطق المراقبة
 - هي مناطق سكنية بشكل عام

➤ تجد أدناه خريطة لمواقف السيارات "المدفوعة" المخصصة والمناطق المراقبة في الشكل ٥,٢ والملحق ج.



الشكل ٥,٢ استراتيجية إدارة مواقف السيارات - أبها

٤. ٢. ساحات وقوف السيارات المدفوعة وتصاريح المواقف السكنية

٤. ٢. ١. تقع مواقف السيارات المدفوعة والمناطق السكنية بشكل أساسي حول شبكة الطرق الرئيسية والمناطق التجارية. يمكن للمستخدمين أو ممن لديهم تصريح سكني في المنطقة الوقوف في تلك الساحات المدفوعة مقابل رسوم محددة. تُستخرج تصاريح سكنية فقط لأولئك الذين يقيمون في الشوارع التي يوجد بها مواقف للسيارات مدفوعة الأجر. تُمنح التصاريح فقط للمنطقة السكنية.

٤. ٢. ٢. لم يتم اقتراح أي حارات مخصصة داخل هذه المناطق، باستثناء ما تنص عليه لوائح مواقف السيارات في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وأمانة عسير (على سبيل المثال، الحارات التي يمكن الوصول إليها).

٥. ٢. المناطق المراقبة (ساحات مجانية لوقوف السيارات)





فرص

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٢. ٥. ١. لن تتضمن المناطق المراقبة أي تصاريح وقوف سكنية أو مواقف مدفوعة للسيارات، وبالتالي يمكن للمستخدمين ركن سياراتهم فيها مجاناً. المنطقة المراقبة هي وحدها المختصة بالتنفيذ فقط، وذلك يضمن وجود ساحات وقوف مناسبة للسيارات في إطار اللوائح ذات الصلة (على سبيل المثال، عدم وقوف السيارات في الصف الثاني، أو سد حارات الوصول، وما إلى ذلك) لفرض السلوكيات الصحيحة المتوقعة لوقوف السيارات. غالباً ما تكون هذه المناطق في شوارع وأحياء سكنية.





البلدية
فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





المنطقة
عسير

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٣. اشتراطات دخول المزايذة والتقديم

٣. ١. من يحق له دخول المزايذة:

٣. ١. ١. يمكن للشركات المتخصصة في مجال إدارة المواقف تقديم العطاء باستثناء أولئك المحظورين من التعامل بموجب القانون أو بموجب حكم قضائي حتى تنتهي فترة الحظر على التعامل. بعد مرور سنتين من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٣. ٢. لغة العطاء:

٣. ٢. ١. 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 الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٣. ٢. ٢. 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:

➤ تُقدم العطاءات وكل ما يتعلق بطلب تقديم العطاء من خلال النماذج الأصلية المختومة الموجودة في كراسة الشروط والمواصفات، ويرفق معها جميع المستندات المطلوبة. ويجب أن تتضمن مظهرين منفصلين مختومين واحدًا (للعرض فني) والآخر (للعرض المالي)، ويجب كتابة اسم المنافسة على المظروف الخارجي.

الاسم	التفاصيل
العنوان	أمانة عسير
المبنى	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات
الدور	السادس
موعد التسليم	حسب الموعد المحدد بالإعلان



٣. ٤. موعد تقديم العطاءات:

➤ يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣. ٥. موعد فتح المظاريف:

➤ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / / هـ

٣. ٦. تقديم العطاء:

٣. ٦. ١. تقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم الامانة باسم معالي أمين منطقة عسير وبحيث يتم تسليم أصل الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣. ٦. ٧ و ٣. ٦. ٨) باليد لوكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في أمانة منطقة عسير بمدينة ابها

٣. ٦. ٢. تقدم العطاءات وكل ما يتعلق بالمزايدة من خلال النماذج الأصلية المختومة الموجودة في كراسة الشروط والمواصفات، ويرفق معها جميع المستندات المطلوبة. ويجب أن تتضمن مظروفين منفصلين مختومين واحد (للعرض فني) والآخر (للعرض المالي)، ويجب كتابة اسم العطاء على المظروف الخارجي. يجب أيضاً ذكر اسم مقدم العطاء وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس الخاص به مع إثبات دفع الضمان البنكي، وذلك إلى جانب العنوان المذكور في طلب تقديم العطاء هذا.

٣. ٦. ٣. يجب على المستثمر تعبئة نموذج العطاء المرفق بعناية فائقة، بطباعته أو كتابته بالحبر، والالتزام التام بأحكام، وثيقة الشروط، والمواصفات، وملحقاتها.

٣. ٦. ٤. يجب ترقيم صفحات نموذج العطاء ومرفقاته وتوقيعهم من قبل مقدم العطاء نفسه أو الشخص المخول له بذلك.

٣. ٦. ٥. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣. ٦. ٦. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.



فرص

رؤية 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٣. ٦. ٧. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٣. ٦. ٨. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنيه يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣. ٧. كتابة الأسعار:

➤ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣. ٧. ١. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

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

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

٣. ٨. مدة سريان العطاء:

➤ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون 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.

٣. ٩. الضمان:

٣. ٩. ١. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته 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





فرص
أمانة
منطقة
عسير

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣. ٩. ٢. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣. ١٠. موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣. ١١. مستندات العطاء:

➤ يجب على المستثمر استكمال وإرفاق المستندات المذكورة في "القائمة المرجعية لمقدمي العطاءات" في الفصل الأول من طلب تقديم العطاء هذا.

٣. ١٢. سرية المعلومات:

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





المدنية
فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





فرص

رؤية 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. ١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

➤ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

٤. ٢. 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 فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤. ٣. معاينة العقار:

➤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

➤ ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.





فرص
الاستثمار

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٥- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ١. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

➤ يجوز 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.

٥. ٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥. ٣. سحب العطاء:

➤ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥. ٤. 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 مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب 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.



البلدية
فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١. ٦. الترسية والتعاقد:

٦. ١. ١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦. ١. ٢. يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، 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.

٦. ١. ٣. يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيه المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦. ١. ٤. في حالة وجود أي معوقات تحول دون تنفيذ المشروع بعد الترسية، يتم إلغاء المزايدة أو العقد وفق الإجراءات القانونية المتبعة في هذا الصدد، وتقوم أمانة عسير بإعادة الرسوم التي دفعها المستثمر عند توقيع العقد دون أي تعويض من أي نوع آخر.

٢. ٦. تسليم الموقع:

٦. ٢. ١. يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦. ٢. ٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



البلدية
فرص

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٧- الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

١. ٧. رسوم مواقف السيارات

➤ ستكون الرسوم الأساسية المبدئية لمواقف السيارات ٣ ريالاً للساعة، وبناءً على الرأي العام والطلب والعوامل الاقتصادية الأخرى، فيمكن تعديل تلك الرسوم. في حال حدوث زيادة يتوقع أن تكون قيمة الزيادة ٠,٥ ريال (للساعة) كل ٣ سنوات، ويحق لأمانة عسير مراجعة الرسوم في أي وقت خلال مدة العقد والاتفاق مع المستثمر على تعديلها.

٢. ٧. هيكل الدفع

١. ٢. ٧. يعتمد المشروع على نموذج الإيجار السنوي يدفع بعد توقيع العقد .

٢. ٢. ٧. وفقاً للوائح الحكومية، لن يتم تقاسم الإيرادات الناجمة عن المخالفات وسيتم جمعها بشكل دوري ورسمي من قبل الأمانة مباشرة.

٣. ٢. ٧. سيغطي المقاول الخاص المعين جميع النفقات الرأسمالية والتشغيلية المرتبطة ساحات بوقوف السيارات المدفوعة وسيكون مسؤولاً عن تصميم وبناء وتشغيل مواقف السيارات المدفوعة (باستثناء الممرات).

٤. ٢. ٧. يتحمل المستثمر جميع النفقات التجارية والرأسمالية الأخرى (على سبيل المثال: المصاريف المتعلقة بالأجهزة والمعدات والأنظمة، بالإضافة إلى المصاريف المتعلقة بالأصول المرتبطة بعمليات التفنيش مثل شاحنات السحب، والأجهزة المحمولة، وما إلى ذلك). تجد تلك المسؤوليات والمتطلبات مفصلة في نطاق العمل الموصوف في طلب تقديم العطاء.

٥. ٢. ٧. لن يتم تعويض المستثمر عن أي نفقات رأسمالية تكبدها، أو أي تكاليف تمويل مرتبطة بالنفقات الرأسمالية. عند انتهاء العقد، فإن جميع الأصول المذكورة في نطاق العمل وأي أصول إضافية تستخدم لغرض إدارة أو تشغيل أو صيانة مواقف السيارات ستكون ملكاً لأمانة عسير.



فرص

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٣. ٧. الجدول الزمني للتنفيذ

➤ يلتزم المستثمر بموافاة أمانة عسير بجدول زمني للتنفيذ، بما في ذلك مراحل الإنشاء والتركيب والتشغيل المختلفة.

٤. ٧. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة

➤ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٥. ٧. تنفيذ الأعمال:

➤ يجب على مقدم العطاء الفائز إسناد مهمة تسليم المشروع إلى مقاول يتمتع بخبرة وتاريخ عمل في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

٦. ٧. مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

➤ يجب على مقدم العطاء الفائز إسناد مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين، شريطة موافقة أمانة عسير على كل هذا قبل التعيين. من بين واجباتهم:

١. ٦. ٧. الإشراف على المشروع الذي ينفذه المقاول.

٢. ٦. ٧. مراجعة ومطابقة خطط المشروع ومواصفاته قبل الشروع في التنفيذ، وإبداء الملاحظات الفنية عليها، وإبلاغ الأمانة بأية ملاحظات ومقترحات لمعالجة أي منهم.

٣. ٦. ٧. توجيه المقاول وتقديم المشورة الفنية له، عند الضرورة، لمساعدته على إنجاز العمل على أكمل وجه.

٤. ٦. ٧. تدقيق المخططات وعينات المواد المقدمة من قبل المقاول ومراجعتها وإبداء التوصيات بشأنها.

٥. ٦. ٧. تقييم ودراسة المشكلات المستجدة التي قد تظهر أثناء التنفيذ وتقديم التوصيات اللازمة بشأنها لمعالجتها.



٧. ٦. ٦. اقتراح التغييرات والتعديلات غير الجوهرية على المشروع والتنسيق مع الجهات المعنية بالمشروع والجهات ذات الصلة شريطة ألا تتسبب مثل تلك التغييرات والتعديلات في أي زيادة في التكاليف الإجمالية للمشروع على المقاول، وكذلك يلزم الحصول أولاً على الموافقة الخطية لأمانة عسير.

٧. ٦. ٧. تزويد أمانة عسير أو من تعينه الشركة لهذا الغرض بتحديثات دورية عن نسب الإنجاز وأي عقبات أو مخاطر قد تمنع الالتزام بالخطة المعتمدة للمشروع.

٧. ٧. حق الأمانة في الإشراف:

٧. ٧. ١. تحتفظ أمانة عسير بحقها كاملاً في الإشراف على التنفيذ في جميع مراحلها للتأكد من التزام مقدم العطاء المطع بالتنفيذ وفق الاشتراطات والمواصفات الواردة في وثيقة الشروط والمواصفات والخطط المعتمدة.

٧. ٧. ٢. يلتزم مقدم العطاء بتلبية متطلبات أمانة عسير فيما يتعلق بأوامر التغيير ومعالجة ما تم تركيبه وتنفيذه وهو مخالف للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٧. ٣. لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة على تصاميم المواقف أو مواقعها إلا بعد الحصول على موافقة خطية من أمانة عسير، وفي حال الحصول على موافقتها، يقدم المستثمر إلى أمانة عسير مخططات المواصفات الفنية كاملة من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧. ٧. ٤. بعد الانتهاء من الأعمال الإنشائية، يخطر المستثمر أمانة عسير ليقوم مهندس أمانة عسير بالمعاينة وإعداد تقرير يوضح أن المواقف قد تم تنفيذها وفق المواصفات والشروط الواردة في كراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٨. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

➤ بعد الانتهاء من جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل، يجب على كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقديم تقرير إلى أمانة عسير بخطاب رسمي من خلال المستثمر يوضح مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومدى امتثالهم للشروط المحددة.

٧. ٩. متطلبات الأمن والسلامة

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:



كراسة الشروط والمواصفات لتشغيل وصيانة مواقف مركبات مدفوعة في مدينة أبها

٧. ٩. ١. الامتثال للإرشادات والأنظمة المحلية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني والمنشآت واللافتات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.

٧. ٩. ٢. اتخاذ جميع التدابير والاحتياطات اللازمة لمنع الأضرار أو الحوادث التي تؤثر على الأشخاص أو الأعمال التجارية أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧. ٩. ٣. عدم شغل الطرق أو إعاقة حركة المرور وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث وإلحاق الضرر بالمشاة أو المركبات.

٧. ٩. ٤. إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقدين بارتداء الخوذ والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وكافة متطلبات الأمن والسلامة أثناء مراحل التنفيذ والتشغيل والصيانة.

٧. ٩. ٥. يكون المستثمر مسؤولاً بالكامل عن حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تحدث لأي من العمال والموظفين أثناء عملهم أو للمشاة أو المركبات نتيجة عدم التزامهم باحتياطات السلامة أثناء أداء عملهم، ويتكبد وحده جميع التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف. وتكون الجهات الأخرى وأمانة عسير غير مسؤولين عن ذلك.

٧. ٩. ٦. يلتزم المستثمر بعدم إتلاف الطرق والمنشآت والمنطقة المحيطة بالعقار من (ممرات المشاة، وما إلى ذلك) أو إلحاق ضرر بالجيران، وعليه إعادة المنطقة إلى حالتها الأصلية في حالة حدوث أي ضرر بها وسد وتأمين جوانب الحفر، مع ضرورة الإشراف الهندسي على جميع الأعمال.

٧. ٩. ٧. التأمين على كافة الأخطار التي قد تنشأ عن أعمال المشروع.

٧. ٩. ٨. الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركات أمانة عسير.

١٠. ٧. فسخ العقد

٧. ١٠. ١. يحق لأمانة عسير فسخ العقد، خلال فترة سريانه، مع المستثمر في الحالات التالية:

٧. ١٠. ١. ١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ دون عذر مقبول خلال الفترة الممنوحة له للتحضير والبناء.



فرص

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٧. ١٠. ١. ٢. إذا خالف المستثمر أيًا من أحكام العقد أو شروطه أو مواصفاته ولم يستجب لطلب أمانة عسير لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر (١٥) يومًا من تاريخ الإنذار.

٧. ١٠. ١. ٣. إذا تأخر المستثمر عن سداد الأيجار السنوي المستحق خلال خمسة عشر (١٥) يومًا من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٧. ١٠. ١. ٤. إذا أهمل المستثمر أو طلب إعلان إفلاسه أو ثبت إعساره.

٧. ١٠. ١. ٥. إذا كانت الجهة عبارة عن مؤسسة أو شركة تطلب حلها أو تصفيتها.

٧. ١٠. ١. ٦. إذا كان الطلب هذا بناءً على رغبة أمانة عسير أو الأمانة العامة لأسباب تخطيطية أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة السلطة القضائية)، في هذه الحالة يتم تعويض المستثمر وفقاً للوائح المالية المعمول بها في حال ثبوت استحقاقه للتعويض.

٧. ١٠. ٢. في حالة فسخ العقد مع المستثمر أثناء فترة سريانه في الحالات المذكورة في الفقرات (أ) و(ب) و(ج) و(د) و(هـ) من البند (١) أعلاه، فيدفع المستثمر شرطاً جزائياً يعادل قيمة سنة من الحد الأدنى السنوي المضمنون لأمانة عسير.

١١. ٧. الشرط الجزائي

٧. ١١. ١. في حالة فسخ العقد مع المستثمر بناءً على أي من الحالات المذكورة أعلاه، يلتزم المستثمر بدفع جميع المستحقات المالية وفقاً للعقد بالإضافة إلى تعويض الشرط الجزائي، على النحو التالي:

٧. ١١. ١. ١. في حالة حدوث الفسخ قبل دفع عائد الاستثمار المستحق عن السنة الأولى، تكون قيمة الشرط الجزائي مساوية لقيمة العطاء السنوي المدفوعة من قبل المستثمر.

٧. ١١. ١. ٢. في حال حدوث الفسخ بعد انقضاء السنة الأولى من العقد، فتكون قيمة الشرط الجزائي مساوية لقيمة متوسط الإيرادات السنوية المستحقة للشركة التابعة لأمانة عسير.

١٢. ٧. تسليم المواقع بعد انتهاء مدة العقد

٧. ١٢. ١. عند انتهاء مدة العقد، سيتم نقل ملكية جميع التركيبات والأجهزة والمعدات التي قام المستثمر بتثبيتها في المواقع إلى أمانة عسير دون أي تعويض في المقابل، وأي إضافات أو تحسينات يقوم بها المستثمر بعد موافقة أمانة عسير عليها ستكون ملكاً لأمانة عسير.





فرص
الاستثمار

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٧. ١٢. ٢. وفي نهاية مدة العقد، يسلم المستثمر جميع المنشآت بحالة جيدة وصالحة للغرض الذي أنشئت من أجله في بداية الأمر.

٧. ١٣. الأحكام العامة

٧. ١٣. ١. تكون جميع المستندات والمخططات والوثائق المتعلقة بهذا العطاء ملكًا لأمانة عسير فور تقديمها.

٧. ١٣. ٢. يلتزم مقدم العطاء باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالعطاء حتى يتمكن من تقديم عرض يتوافق مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة، مع مراعاة جميع الأحكام التعاقدية، ويجب أن يكون مقدمو العطاء على دراية بجميع اللوائح والقرارات المتعلقة بنطاق عمل العطاء وأن يأخذوا ذلك في الاعتبار عند تحديد أسعارهم.

٧. ١٣. ٣. يُعتمد التقويم الهجري في العقد.

٧. ١٣. ٤. وفي حال رفض عرض المقدم، فلا يحق له طلب أي تعويضات من أمانة عسير عن المصاريف أو الرسوم التي تحملها نتيجة تقديم عطائه.

٧. ١٣. ٥. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف في عقارات الأمانة الصادرة بالمرسوم الملكي رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هجريًا والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف في عقارات الأمانة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هجريًا.

٧. ١٣. ٦. يلتزم المستثمر بجميع الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة في مستندات عقد المشروع الموضحة أدناه، والتي تعتبر جزءًا لا يتجزأ من العقد وتفسر وتكمل بعضها البعض. يعتبر أي خرق لها مخالفة لشروط ومواصفات العقد. وتلك المستندات هي:

٧. ١٣. ٦. ١. المستند الأساسي للعقد

٧. ١٣. ٦. ٢. كراسة الشروط والأحكام

٧. ١٣. ٦. ٣. المخططات والرسومات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني

٧. ١٣. ٦. ٤. خطاب قبول العرض والترسية





الاحساء
فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



١٤.٧. 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 إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١٥.٧. ضريبة القيمة المضافة (VAT)

١. ١٥.٧. يلتزم المستثمر بدفع ضريبة القيمة المضافة لأمانة عسير محسوبة على أساس النسبة المقررة من إجمالي العائد السنوي الذي أبرم على أساسه العقد. يتم تحديد معدل ضريبة القيمة المضافة وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية في المملكة العربية السعودية.

٢. ١٥.٧. في حالة التأخير، يتم اتخاذ إجراءات للتأخير في سداد العائد السنوي حسب شروط العقد، بالإضافة إلى أي غرامات أخرى منصوص عليها في أي من الأنظمة والتعليمات ذات الصلة بهذا الأمر.





فرص
الاحياء

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٨- الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨. ١. مدة العقد:

➤ تكون مدة العقد 10 سنوات تبدأ من تاريخ استلام المستثمر للمشروع حسب محضر تسليم المشروع الموقع من الطرفين بشرط ألا يتجاوز شهرًا واحدًا (١) من تاريخ توقيع العقد. يعتبر تاريخ الإخطار وسجل التسليم أو نسخة الإخطار جزءًا لا يتجزأ من العقد ويتم تضمينهم في ملحقاته فترة التجهيز والإنشاء

٨. ٢. فترة التحضير والبناء

➤ يمنح المستثمر (٥%) من فترة العقد للتحضير والبناء.

٨. ٣. نموذج الاستثمار

٨. ٣. ١. خلال هذه المزايدة سيتم اختيار مستثمر (شركة تتمتع بخبرة في مجال إدارة مواقف السيارات) بهدف تشغيل وصيانة مواقف سيارات مدفوعة الثمن.

٨. ٣. ٢. سيعتمد المشروع على نموذج الإيجار السنوي

٨. ٣. ٣. يدفع المستثمر أي رسوم قانونية وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة.

٨. ٣. ٤. يدفع المستثمر ضريبة القيمة المضافة وأية ضرائب أخرى يفرضها القانون.

٨. ٤. كيفية المفاضلة بين العروض المقدمة (عملية التقييم)

➤ يتم تقييم العطاءات على ثلاث مراحل:

٨. ٤. ١. التقييم الفني (المرحلة الأولى)

٨. ٤. ٢. التقييم الفني (المرحلة الثانية)

٨. ٤. ٣. المفاضلة بين العروض المالية المقدمة

➤ يعتمد التقييم الفني (المرحلة الأولى) على التقييم العام لمحفضة مقدم العطاء على أساس نجاحه/ فشله في جميع بنود التقييم، حيث يتم تصفية العطاءات الناجحة وتحويلها إلى التقييم الفني (المرحلة الثانية). وهذا يعتمد على تحقيق ٧٥٪ كحد أدنى من معايير التقييم الفني المطلوبة لاعتبار العرض ناجحاً من الناحية الفنية.

➤ بعد الانتهاء من التقييم الفني، تتم مقارنة العروض الناجحة من الناحية الفنية من خلال تقييم العروض المالية وترسية العقد على أفضل عرض. بالنسبة للعروض المشتركة -التحالفات- سيتم تقييم محافظ الشركات المشاركة بشكل مشترك بناءً على اتفاقية الشراكة. فيما يلي وصف مفصل لمعايير تقييم كل مرحلة:

٨. ٥. التقييم الفني

٨. ٥. ١. المرحلة الأولى من التقييم الفني

الرقم	المعايير
	الأداء المالي
١	بناء على القوائم المالية المدققة لعام (٢٠٢٠ - ٢٠٢٣)
١,١	متوسط الإيرادات السنوية أكبر من ١٠٠ مليون ريال.
٢	خبرة في إدارة مواقف السيارات (من ٢٠١٣ إلى الوقت الحاضر)
١,٢	ثلاثة (٣) عقود أو أكثر لمواقف السيارات في آخر ١٠ سنوات

النتيجة النهائية

يجب أن يكون مقدم العطاء "مقبولاً" في جميع البنود المذكورة أعلاه للانتقال إلى التقييم الفني (المرحلة الثانية).

٨. ٥. ٢. المرحلة الثانية من التقييم الفني

➤ ستقوم أمانة عسير بتقييم العروض الفنية المقبولة في المرحلة الأولى وفق أربعة (٤) بنود، يتكون كل منها من عناصر رئيسية، ولكل منها أهمية نسبية محددة، ثم يتشاركون معاً في تلك الأهمية على النحو الموضح أدناه:

النسبة المئوية	معايير التقييم	الرقم
٢٠%	الخبرة في الخدمة المقدمة	١
١٥%	أ أعداد المشاريع المماثلة وحجمها	
٥%	ب خبرة في قطاع أعمال الأمانة	
٤٠%	القدرة العملية والمنهجية	٢
٥%	أ منهجية تخطيط القوى العاملة والتوظيف	
١٠%	ب ملاءمة الحلول الفنية المقترحة	
١٠%	ج التقنيات المبتكرة	
٥%	د خطة ضمان الجودة والامتثال	
١٠%	هـ نهج تنفيذ المشروع الشامل لمقدم العطاء على النحو المحدد	٣
٢٥%	منهجية إدارة المشروع	
١٥%	أ خطة التنفيذ المقترحة والجدول الزمني	
٥%	ب منهجية إدارة المخاطر وتدابير التخفيف	
٥%	ج الخطة المقترحة ونظم الاتصالات والتقارير المقدمة إلى أمانة عسير	٤
١٥%	الهيكل التنظيمي	
٥%	أ الهيكل التنظيمي والحوكمة والقيادة	
٥%	ب توافر المصادر للتوظيف المطلوب	
٥%	ج إدارة الموظفين وخطة التدريب	

يجب أن يحقق مقدم العطاء نسبة (٧٥٪) على الأقل في المرحلة الثانية من التقييم الفني، بالإضافة إلى نجاحه في جميع المعايير في المرحلة الأولى، ليعتبر عرضه مقبولاً من الناحية الفنية.

٦. ٨. تقييم العرض المالي

٦. ٨. ١. سيتم فتح مظاريف العرض المالي للعطاءات التي اجتازت العرض الفني، وسيتم المفاضلة بين العطاءات المالية حسب هذا القسم.

٦. ٨. ٢. يجب على المستثمر تقديم سعر سنوي لتوفير الأعمال والخدمات الموضحة في طلب تقديم العطاء هذا. ويتضمن هذا التكلفة الأساسية السنوية، وتُدفع كمبلغ مقطوع، وهامش إدارة المخاطر، والذي سيتوقف على تحقيق مقاييس الأداء المرتبطة بهذا العقد.



فرص
الاحياء

رؤية
VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٩- الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

٩. ١. الخدمات المطلوبة

➤ يشمل نطاق الأعمال ما يلي:

٩. ١. ١. تطوير أصول مواقف السيارات

٩. ١. ٢. تشغيل وصيانة مواقف السيارات (O&M)

٩. ١. ٣. تسليم الأصول

➤ يقدم الجدول ١٢,١ ملخصًا لنطاق الأعمال من حيث صلته بالبنية التحتية/ الأصول الخاصة بمواقف السيارات.

#	تطوير الأصول
١	تحسينات البنية التحتية للطرق والأرصفت
٢	تخطيط وتهيئة ساحات وقوف السيارات في الشارع
٣	علامات وإشارات ساحات وقوف السيارات
٤	ماكينات الدفع
٥	معدات التنفيذ اليدوية
٦	(SMART Parking) منصات الدفع وما إلى ذلك

الجدول ١٢,١ نطاق العمل -تطوير الأصول

➤ يقدم الجدول ١٢,٢ ملخصًا لنطاق الأعمال من حيث صلته بتشغيل وصيانة برنامج مواقف السيارات في الشارع.

#	تشغيل وصيانة مواقف السيارات
العمليات	
١	تنفيذ مواقف للسيارات بداخل المناطق المحددة وإدارتها
٢	تحصيل الإيرادات لجميع مناطق إدارة المواقف المدفوعة
٣	طاقم عمل تنظيم ساحات وقوف السيارات وتدريبه
الصيانة	
٤	صيانة المواقف والمعدات والمرافق المدفوعة
خدمة العملاء	
٥	إعداد نظام لخدمة العملاء وإجراءات تقديم الشكاوى
٦	أنشطة التسويق لنشر المعلومات حول برنامج وقوف السيارات

خدمات الدعم	
الأصول المستقبلية	٧

الجدول ١٢,٢ نطاق العمل - تشغيل وصيانة مواقف السيارات

➤ يقدم الجدول ١٢,٣ ملخصاً لنطاق الأعمال من حيث صلته بتسليم الأصول

تسليم الأصول	#
الفترة المتبقية	1

الجدول ١٢,١ نطاق العمل - تسليم الأصول

٩. ٢. المواصفات الفنية - تطوير الأصول

➤ نظرة عامة

- سيُطلب من المقاول المختار تطوير ساحات وقوف السيارات المطلوبة عبر كل منطقة من المناطق المحددة وفقاً للإرشادات المفصلة في الملحق د، والتي يتماشى مع المتطلبات التنظيمية الحالية في أهبأ.
- سيقترح مقدم العطاء آلية استجابة لمتطلبات مواقف السيارات على النحو المبين أدناه. يجب أن يسمح هذا بالقيام بمرحلة التنفيذ الأولي والتجديد الضروري خلال فترة العقد.

٩. ٢. ١. تحسينات البنية التحتية للطرق والأرصفة

٩. ٢. ١. ١. تم تصنيف الطرق داخل ساحات وقوف السيارات المدفوعة وفقاً لجاهزية البنية التحتية الخاصة بها كما هو موضح في الملحق هـ. يجب اعتبار هذه الطرق كمرجع فقط مع إجراء المقاول لمسح مفصل لحالة الموقع لفهم المدى الكامل لجاهزية البنية التحتية.

٩. ٢. ١. ٢. تم تحديد الفئات والمتطلبات التالية للتحسين:

#	جاهزية البنية التحتية	متطلبات تحسين البنية التحتية
1	جاهزية البنية التحتية للعمل	غير جاهزة
2	تتطلب البنية التحتية تحسينات طفيفة	يجب توفير علامات تحديد الطريق في ساحات وقوف السيارات
3	تتطلب البنية التحتية تحسينات كبيرة.	توفير علامات تحديد الطريق في ساحات وقوف السيارات وتجهيز الأرصفة/ الممرات ذات الصلة

الجدول ١٢,٤ متطلبات جاهزية البنية التحتية وتحسينها

٩. ٢. ٢. مرافق الشوارع

٩. ٢. ٢. ١. يجب تحديد مسافة معينة للافتات بحيث تكون على بعد ٠,٥ متر على الأقل من الرصيف حيث يتم توفير مواقف للسيارات في الشارع، وتثبت بما يسمح بممر لا يقل عن ٢ متر لعبور المشاة بكل حرية.

٩. ٢. ٢. ٢. يجب وضع حواجز بشكل عام بين مواقف السيارات ومناطق المشاة المجاورة/ الطريق العام. في حالة عدم توفر حواجز، يمكن استخدام سدادات العجلات أو مرافق الشوارع لحماية ممر المشاة والأماكن العامة. أيضاً، عند توفير ساحات وقوف للسيارات بدون حواجز، فيوصى برصف الطرق للإشارة إلى الحدود بين ساحات وقوف السيارات ومناطق المشاة المجاورة فقط.

٩. ٢. ٣. تخطيط وتهئية مواقف السيارات في الشارع

٩. ٣. ٢. ١. يجب أن تستوفي جميع مواقف السيارات في الشارع الحد الأدنى من الأبعاد المقررة بوثيقة الإرشادات في الملحق د. يجب أن يعتمد تصنيف الشارع (كما هو موضح في الملحق و) على التقييم الذي أجراه الاستشاري لزيادة عدد مواقف السيارات المتاحة في الشارع، ما لم يكن عرض الطريق غير مناسب لتلبية الحد الأدنى من إرشادات التصميم بما في ذلك تصميم ممرات المشاة المناسبة. سيتطلب ذلك قيام المقاول بإجراء مسح تفصيلي للموقع.

٩. ٣. ٢. ٢. تم توفير المخططات في وثيقة الإرشادات (الملحق د) التي تقدم ملخصاً للحد الأدنى من مساحة وأبعاد ممرات مواقف السيارات (الموازية أو المائلة أو العمودية).

٩. ٣. ٣. يلزم توفير الحد الأدنى لمسافات التقاطعات ونقاط العبور من ساحات وقوف السيارات وفقاً لإرشادات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لمواقف السيارات لعام ٢٠١٩.

٩. ٣. ٤. من المتوقع أن تتبع علامات ورموز تحديد الطرق (من حيث العرض واللون ونوع الطلاء وما إلى ذلك) أفضل الممارسات الإقليمية والدولية ويجب تقديمها إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للموافقة عليها.

٩. ٢. ٤. علامات وافتات ساحات وقوف السيارات

٩. ٤. ١. الافتات

➤ يكون المقاول مسؤولاً عن تركيب الافتات وصيانتها بما يتماشى مع لوائح/ تعليمات ساحات وقوف السيارات مثل:

● قواعد وأنظمة وقوف السيارات



فرص

رؤية 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



- ساحات وقوف السيارات المدفوعة
 - ساحات وقوف السيارات لفترة زمنية محدودة
 - المناطق المراقبة
 - لافتات إرشادية تحدد مواقع العدادات وتعليمات الدفع
 - لافتات إرشادية توضح عنوان ورقم جوال الجهة التي يلجأ لها مستخدم المواقف في حالة سحب سيارته.
 - على المستثمر انشاء مكتب ثابت واضح العنوان لمراجعة المستخدمين للمواقف في حالة المخالفات والسحب موضح باللوحات الارشادية
 - لافتات تحدد مساحات الوقوف
 - مواقع مواقف المعاقين
- يتولى المقاول مسؤولية اتباع مواصفات مواد اللافتات وتصميمها، وجداول الكميات، والعطاءات، والمشتريات. يجب أن تتوافق اللافتات مع المعايير المحلية والإقليمية.

٩. ٢. ٥. ماكينات الدفع

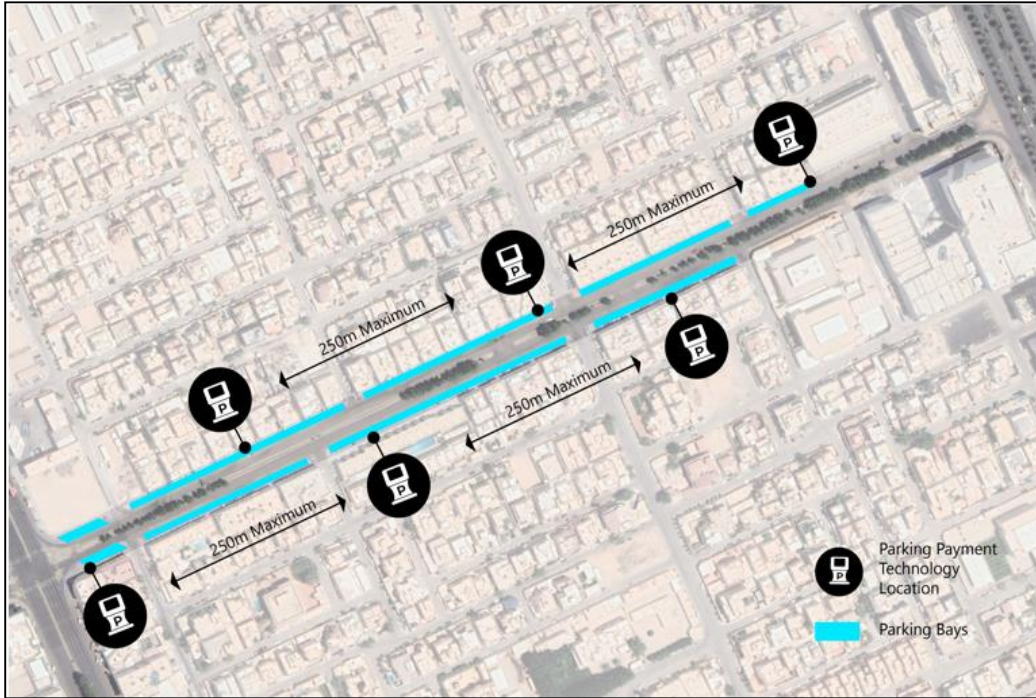
٩. ٢. ٥. ١. كون المقاول مسؤولاً عن تثبيت تلك الماكينات وتشغيلها وصيانتها خلال فترة تشغيل المشروع.

٩. ٢. ٥. ٢. يجب أن تكون ماكينات مواقف السيارات التي تخدم الموقف موجودة على طول الشارع. تثبت تلك الماكينات على مسافة ٠,٥ متر على الأقل من الرصيف، بطريقة تسمح بمسافة لا تقل عن ٢ متر ليمر المشاة بدون عوائق. يجب أن تكون هناك آلية للدفع سواء نقدًا أو عبر البطاقة. يلزم وجود ماكينات بمواقف السيارات تتصل وتتكامل في الوقت الفعلي مع منصة (SMART PARKING) الشاملة.

٩. ٢. ٥. ٣. يجب أن تكون ماكينة الدفع متباعدة بحد أقصى ٢٥٠ مترًا او على بعد كل (٨-١٠) مواقف على شبكة مواقف السيارات في الشارع لتقليل مسافات السير كما هو موضح أدناه. يتعين على المقاول وضع خطط الموقع المكاني لماكينات الدفع بالتوافق مع تحليل الموقع التفصيلي وتصنيف الشارع.

٩. ٢. ٥. ٤. يجب إضافة ماكينات الدفع الشاملة التي تقبل الدفع عن طريق العملات (الورقية، المعدنية)، وتقبل الدفع عن طريق وسائل (VISA CARD) الالكترونية وغيرها من وسائل الدفع الأخرى.





الشكل ١٢,١ المسافة القصوى لماكينة الدفع

٦. ٢. ٩. وسائل الدفع الأخرى:

١. ٦. ٢. ٩. معدات التنفيذ اليدوية

➤ سيكون المقاول مسؤولاً أيضاً عن شراء تلك الماكينات المعنية بإصدار أي مخالفات تحدث في المواقع وتشغيلها وصيانتها. يجب توفير الأجهزة المحمولة والطابعات والإمدادات اللازمة لجميع مسؤولي التنفيذ. يجب توفير أجهزة محمولة كافية تضمن التغطية أثناء إصلاح الجهاز وصيانتها.

➤ ستتطلب الأجهزة المحمولة أيضاً اتصالاً وتكاملاً في الوقت الفعلي مع منصة SMART Parking.

٢. ٦. ٢. ٩. نظام (SMART PARKING)

➤ سيكون المقاول المختار مسؤولاً عن كل ما يتعلق بالتكنولوجيات ومنصة الدفع (SMART Parking).

➤ من المقرر أن يقترح المقاول إعداد وتصميم نظام دفع (SMART Parking) (من حيث المنصة والتكنولوجيات المتعلقة بها). مع مراعاة الابتكار والتكامل وسهولة تجربة المستخدم التي يجب اعتبارها أساسية للمشروع.

٣. ٩. تشغيل وصيانة برامج مواقف السيارات

➤ يلخص هذا العنصر المتطلبات المحددة من مقدم العطاء من حيث صلته بالصيانة والتشغيل اليومي لبرامج مواقف السيارات في الشارع. يُطلب من مقدم العطاء، كجزء من تقديماته، أن يوفر عنواناً رئيسياً للخطة التشغيلية ويوضح فيها بالتفصيل كيف سيتناول كل بند من بنود النطاق المدرجة في الجدول ١٢,٢ وأي بنود أخرى يراها ضرورية للاضطلاع بأعمال النطاق بكفاءة وفعالية.

➤ كحد أدنى، يجب أن تتناول الخطة التشغيلية ما يلي:

- نهج صيانة الأصول
- نهج خدمة العملاء والشكاوى
- نهج التنفيذ وتحصيل الغرامات
- نهج لتحصيل الإيرادات (رقمياً، عبر البطاقة، نقدًا، عبر تطبيق الهاتف المحمول)
- التوظيف ومستويات التوظيف والأفراد
- الجدول الزمني للأنشطة المطلوبة حسب العناصر الرئيسية المذكورة أعلاه
- الاستجابة لمؤشرات الأداء الرئيسية

➤ وعند الضرورة، سيتعين إضفاء الطابع الرسمي على العناصر الضرورية في الخطة التشغيلية الواردة ضمن اتفاقات مستوى الخدمة أثناء التفاوض والتعاقد.

٤. ٩. العمليات

١. ٤. ٩. إدارة وتنفيذ مواقف السيارات داخل جميع المناطق المحددة

➤ ساعات التنفيذ (الوقت/ اليوم)

١. ١. ٤. ٩. سيعمل المقاول المعين وفقاً للساعات المحددة لتنفيذ ساحات وقوف السيارات لمدينة أبها.

٢. ١. ٤. ٩. من المتوقع أن يتم التنفيذ طوال فترة سريان العقد مع فرض الرسوم والوقت المتناسب معها للأيام من السبت إلى الخميس، من الساعة ٧:٠٠ صباحاً إلى ١٢:٠٠ مساءً باستثناء يوم الجمعة حيث تُقدم خدمات وقوف السيارات مجاناً يومها.

➤ مناطق التنفيذ

٩. ٤. ١. ٣. تشمل مناطق التنفيذ (مواقف السيارات المدفوعة والمناطق السكنية والمناطق المراقبة) داخل الساحات المحددة كما هو موضح في الشكل ٥,٢.

➤ ساحات وقوف السيارات المدفوعة

٩. ٤. ١. ٤. ستتم مراقبة ساحات وقوف السيارات المدفوعة كما هو موضح في الشكل ٥,٢ للتأكد من امتثالها للساعات المذكورة أعلاه. ضمن ساحات وقوف السيارات المدفوعة، سيتم تطبيق المخالفات التالية (الجدول ١٢,٣) والجزاءات وفقاً لصلاحيات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. وكما هو محدد في النهج التجاري، سيقوم المقاول بتحصيل إيرادات المخالفات ودفعها مباشرة إلى الأمانة.

جدول تصنيف مخالفات استخدام المواقف في المواقع التجارية والأماكن العامة

استناداً على قرار مجلس الوزراء (٥٥٠)

المادة	نوع المخالفة	الغرامة	العقوبة
١	مخالفات المجموعة الأولى	-	-
١/١	استخدام الموقف من غير دفع اجرة	٢٠٠	سحب المركبة وحجزها
٢/١	انتهاء مدة الوقوف المدفوعة دون اخلاء الموقف	١٠٠	دفع الأجرة الاضافية
٣/١	تجاوز الحد الأقصى المسموح به للركن	١٠٠	سحب المركبة وحجزها
٤/١	الوقوف بشكل مخالف ضمن حيز الموقف	١٠٠	-
٢	مخالفات المجموعة الثانية		
١/٢	الوقوف في مكان موقف محجوز لاستخدام معين	٣٠٠	سحب السيارة وحجزها
٢/٢	الوقوف في موقف محظور	٣٠٠	سحب المركبة وحجزها
٣	مخالفات المجموعة الثالثة		
١/٣	وضع حواجز أو عوائق أو تسوير أو اغلاق موقف دون تصريح	٤٠٠	تحمل تكلفة إزالة الاحداث
٤	مخالفات المجموعة الرابعة		
١/٤	الوقوف في المنطقة المخصصة لخدمة أبواب الطوارئ	٩٠٠	سحب المركبة وحجزها
٢/٤	وقوف المركبة عند مداخل ومخارج مباني مواقف السيارات	٥٠٠	سحب المركبة وحجزها

➤ المناطق المراقبة:

➤ لن يكون هناك موقف سيارات مدفوع داخل المناطق المراقبة، ومع ذلك ستتم مراقبتها لضمان وقوف السيارات بشكل صحيح وفقاً للوائح وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ولضمان تطبيق السلوكيات المتوخاة.

➤ لذلك، تظل مخالفات التنفيذ العامة ٤-٩ من الجدول ١٢,٥ نافذة مع أمثلة المخالفات الموضحة أدناه:



- وقوف السيارات ضمن مساحتين أو خارج المساحة المحددة (إذا تم تحديدها)
 - وقوف السيارات خارج ساحات وقوف السيارات
- الوقوف في ساحات ذوي الهمم أو الساحات غير المصرح بها
 - المخالفة ١/٢ - وقوف السيارات في الأماكن المخصصة لذوي الهمم، وتحميل الشاحنات، والمواقع المحجوزة، وما إلى ذلك.
- إغلاق ساحات الوقوف والوقوف صفًا ثانيًا
 - المخالفة ١/٣ - وضع حواجز أو عوائق أو تسييج المواقف أو إعاقة الوصول إليها دون إذن
- وقوف السيارات في المناطق التي تغلق مخارج/ ممرات الطوارئ
 - المخالفة ١/٤ - إغلاق مخارج/ ممرات الطوارئ
- وقوف السيارات بجوار مداخل ومخارج الموقف (في أماكن غير محددة)
 - المخالفة ٢/٤ - إغلاق مداخل ومخارج مواقف السيارات بالشارع
- وقوف السيارات في المناطق التي يحظر فيها وقوف السيارات، مثل الطرق المحظورة والطرق العامة، حيث لا يتم تخصيص مواقف للسيارات بها
 - المخالفة ٢/٢ - وقوف السيارات في مناطق محظورة

➤ إصدار مخالفات الوقوف

- سيصدر المقاول تنبيهات بالمخالفات على النحو المنصوص عليه من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان عند ملاحظة أي منهم. سيكون المقاول مسؤولاً عن توفير طاقم عمل لتنفيذ أعمال مواقف السيارات، وإعداد طرق للتنفيذ وضمان التغطية المناسبة لشبكة المواقف. من المتوقع أن يتم توفير تغطية فعالة لخدمات شبكة المواقف من قبل المقاول بما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية.
- سيتم استخدام أجهزة التذاكر الإلكترونية لإصدار تذاكر لوقوف السيارات، وتتضمن تلك التذاكر بيانات مثل تاريخ الصنع، والطراز، واللون، ولوحة ترخيص، ورقم تعريف المركبة (VIN)، ورقم المخالفة، ووصف المخالفة، ومبلغ الغرامة الأساسي، والغرامة الإضافية نتيجة التأخر في الدفع، وتوقيع مسؤول التنفيذ، ورقم الهوية والموقع ووقت وتاريخ المخالفة.
- سيتم إصدار جميع التذاكر رقمياً ويجب أن تكون متوافقة مع الأنظمة الرقمية المرجعية التي تسمح بمشاركة المعلومات بسهولة.
- يجب أن تتوافق جميع الغرامات الصادرة مع المعايير التي وضعتها أمانة عسير ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

➤ سحب المركبات



- سيُطلب من المقاول سحب المركبات المخالفة وفقاً للمخالفات المنصوص عليها من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في الجدول ١٢,٥. تستلزم المخالفات التالية سحب المركبات.
 - وقوف السيارات بدون دفع
 - تجاوز الحد الأقصى المسموح به للركن
 - الوقوف في منطقة تستلزم تصريحاً
 - إعاقة ساحات وقوف السيارات
 - إغلاق ممرات ومخارج الطوارئ
 - وقوف السيارات بجوار مداخل ومخارج المواقع
 - وقوف السيارات في الأماكن المحظورة
- سيُطلب من المقاول توفير مركبات خاصة به ليتمكن من سحب المركبات المخالفة. من المتوقع أن يوفر المقاول تغطية كافية للشبكة لتلبية مؤشرات الأداء الرئيسية المحددة لسحب المركبات.
- سيتم سحب المركبات المخالفة إلى مرافق الحجز التي توفرها الأمانة (سيتم تأكيد الموقع ودفع الرسوم المطبقة في هذا الصدد)

➤ طرق الدوريات

- سيكون المقاول مسؤولاً عن اقتراح طرق وجدول زمنية لتطبيق مهام محددة/ دوريات لمواقف السيارات ولضمان تغطية عادلة ومنتظمة ومتسقة. يجب الاتفاق على الطرق مع الأمانة مسبقاً بما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية

٥. ٩. تحصيل الإيرادات لجميع مناطق إدارة المواقع المدفوعة

➤ مجموعات عدادات مواقف السيارات

٥. ٩. ١. يكون المقاول مسؤولاً عن تحصيل جميع المدفوعات/ الأموال من عدادات مواقف السيارات. يجب على المقاول تحصيل جميع مدفوعات العدادات (النقدية أو الرقمية) وتحويلها إلى أمانة عسير على أساس شهري.
٥. ٩. ٢. يجب على المقاول تقديم تقرير شهري يوضح بالتفصيل جميع الإيرادات المحصلة من قبل كل منطقة فرعية بما في ذلك ملخص لوسيلة الدفع وتحويلها إلى أمانة عسير.

٦. ٩. طاقم عمل تنظيم ساحات وقوف السيارات وتدريبه



➤ تعيين الموظفين والإشراف عليهم

٩. ٦. ١. سيكون المقاول مسؤولاً عن جميع جوانب التوظيف المرتبطة بتسليم النطاق المحدد بموجب هذا العقد. يجب عليهم توظيف أشخاص أكفاء ومهرة في أداء الأعمال الموكلة إليهم. يجب أن تكون الآلية التي سيتم من خلالها ضمان الكفاءة مفصلة في خطة التشغيلية.

٩. ٦. ٢. يحتفظ العميل بالحق في طلب استبدال الموظفين الخاضعين لإجراءات التظلم التي سيتم التفاوض بشأنها أثناء التعاقد.

➤ الزبي الرسمي

• يجب تزويد جميع الموظفين بزبي رسمي للعمل وسيطلب منهم ارتداء هذا الزبي في أي وقت خلال ساعات العمل. يجب أن يشمل ذلك الزبي شارات الهوية التي تتيح للموظفين التعرف عليها بسهولة للجمهور.

➤ التدريب

• سيكون المقاول مسؤولاً عن تدريب موظفيه والاحتفاظ بسجلات التدريب لكل موظف.

٩. ٧. صيانة المواقع والمعدات والمرافق المدفوعة

➤ يلتزم مقاول التشغيل والصيانة بإجراء الصيانة الدورية بما في ذلك عمليات التنظيف والصيانة اليومية واستبدال المواد الاستهلاكية (كما هو مفصل في خطة التشغيل الرئيسية).

➤ علامات ولافتات ساحات وقوف السيارات

• تعد علامات ولافتات ساحات وقوف السيارات ضرورية لبرنامج مواقف السيارات ومساعدة ضرورية لضمان السلامة على الطرق والتعرف عليها بسهولة.

• يحافظ المقاول على جميع لافتات وعلامات مواقف السيارات من خلال:

○ التنظيف الدوري للافتات لضمان سهولة قراءتها في جميع الأوقات

• بالإضافة إلى ذلك، يخطر المقاول مالك الأصل بأي متطلبات مرتبطة بما يلي:

○ تجديد الحدود البالية أو المعيبة لساحات وقوف السيارات وكذلك الرموز المرسومة

○ إعادة طلاء خطوط الانتظار بعد أي تقشير يحدث لها

○ تجديد لافتات وقوف السيارات البالية أو التالفة أو المعيبة

○ استبدال اللافتات المخربة أو المفقودة

٨. ٩. ماكينات الدفع (عدادات مواقف السيارات)

١. ٨. ٩. يتحقق المقاول من أن جميع ماكينات الدفع تعمل بكامل طاقتها وفقاً لمؤشرات الأداء الرئيسية الموضحة في الجدول ١٢,٦ ويجب عليه الإبلاغ عن أي أعطال أو عمليات الصيانة المطلوبة للمورد المسؤول.

٢. ٨. ٩. ويجب تنظيف جميع ماكينات الدفع بانتظام (داخلياً وخارجياً) لضمان أن تكون جميع التعليمات والشاشات دائماً مقروءة وواضحة. عند الضرورة، يجب تجديد أي مواد استهلاكية حسب متطلبات التشغيل.

٩. ٩. خدمة العملاء

١. ٩. ٩. ٥. إعداد نظام لخدمة العملاء/ ومنصات تقديم الشكاوى

١. ٩. ٩. ١. الشكاوى

- يجب على المقاول الرد على جميع الشكاوى المتعلقة ببرنامج وقوف السيارات وفقاً لمؤشرات الأداء الرئيسية الموضحة في الجدول ١٢,٨ ومستويات الخدمة المطلوبة على النحو المحدد في خطة العمليات. يجب أن يكون لدى المقاول تفاصيل اتصال محددة (الهاتف/ البريد الإلكتروني/ نموذج لتقديم الشكاوى عبر الإنترنت) بغرض التعامل مع الأسئلة والشكاوى بكل سهولة ووضوح. يجب أن تكون تفاصيل جهة الاتصال متاحة بسهولة للعملاء ويجب أن تظهر على موقع الويب وتطبيق مواقف السيارات وماكينات مواقف السيارات.

٩. ١٠. أنشطة التسويق لنشر المعلومات حول برنامج وقوف السيارات

١. ١٠. ٩. التسويق

➤ قد يُطلب من المقاول دعم منهجية إعداد المحتوى لتسويق برنامج وقوف السيارات ودعم مالك الأصل وأصحاب المصلحة الآخرين. لا يشترط الدفع مقابل خدمات الطباعة أو الإعلان أو الوكالة أو غيرهم من خدمات التسويق الداعمة بموجب هذا العقد.

٩. ١١. خدمات الدعم

٩. ١٢. الأصول المستقبلية

٩. ١٢. ١. قد يشارك المقاول في تشغيل وصيانة الأصول التالية التي قد يتم توفيرها في المستقبل من خلال الارتقاء ببرنامج مواقف السيارات الحالية مع مالك الأصل.

٩. ١٢. ١. ١. مواقف سيارات يمكن الوصول إليها (بحد أقصى ٥٪ حسب وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان)

٩. ١٢. ١. ٢. مواقف الدراجات (بحد أقصى ٢٪ حسب وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان)

٩. ١٢. ٢. يخضع تنفيذ التسهيلات للأصول المستقبلية المذكورة أعلاه لتوجيهات من العميل ويجب توقع تنفيذها خلال فترة تشغيل المشروع. يُتوقع من المقاول فقط تشغيل وصيانة الأصول إلى جانب النفقات الرأسمالية بموجب عقد منفصل. وسيتم استيعاب هذه الأصول ضمن المساحة الحالية لمواقف السيارات ولا ينبغي أن تشكل زيادة في متطلبات عبء العمل.

٩. ١٢. ٣. مع العلم بأن هناك عددًا من المبادرات القائمة في أ بها بما في ذلك دراسات محددة تتعلق بما يلي:

٩. ١٢. ٣. ١. نقاط شحن المركبات الكهربائية

٩. ١٢. ٣. ٢. مكان مخصص لركن الدراجات

٩. ١٢. ٣. ٣. التنقل باستخدام الدراجات

➤ كل هذا لا يخضع لهذه الاتفاقية وسيتم تناولها كجزء من مفاوضات منفصلة في حالة ظهور أي متطلبات.

٩. ١٣. تسليم الأصول

➤ عند انتهاء العقد، ستعود ملكية جميع الأصول إلى أمانة عسير/ وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. عند النقل، يجب أن تكون جميع الأصول في حالة تشغيلية تتوافق مع الحد الأدنى من فترة التشغيل المتبقية، وبفعالية كاملة، لفترة ٢٤ شهرًا. يجب طرح نهج التسليم في الاقتراح.

٩. ١٤. مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs)

٩. ١٤. ١. يتناول هذا القسم مجموعة من مؤشرات الأداء الرئيسية المقترحة (KPIs) فيما يتعلق بإدارة العمليات اليومية لمشروع مواقف السيارات في الشارع في أ بها. ضمن الخطة التشغيلية،

يجب على المقاول أن يوضح كيف سيتعامل مع كل من مؤشرات الأداء الرئيسية المدرجة أدناه بما في ذلك النهج المقترح للتقييم والتحقق المرتبط به. سيتم إضفاء الطابع الرسمي على مؤشرات الأداء الرئيسية كجزء من اتفاقيات مستوى الخدمة الأوسع أثناء التفاوض والإنجاز

١٤. ٢. ٩. تم تقسيم مؤشرات الأداء الرئيسية إلى أربع فئات وتم تفصيلها في الجزء من الجداول ١٢,٦ إلى الجدول ١٢,٩.

١٤. ٢. ٩. إدارة الأعمال وتجهيزها

١٤. ٢. ٩. تنفيذ مواقف السيارات

١٤. ٢. ٩. خدمة العملاء

١٤. ٢. ٩. الشؤون المالية

الهدف	إدارة الأعمال عبر مؤشرات الأداء الرئيسية
المستوى المستهدف ٩٩٪	التحقق من توافر جميع ماكينات مواقف السيارات (يثبت مقدم العطاء أن تلك الماكينات تعمل بفعالية كجزء من الصيانة الروتينية)
المستوى المستهدف ٩٥٪	التحقق من دقة أجهزة استشعار ركن السيارات (يثبت مقدم العطاء أن تلك الماكينات تعمل بفعالية كجزء من الصيانة الروتينية)
المستوى المستهدف ١٠٠٪	يجب إرسال جميع إخطارات المخالفة في غضون ١٤ يومًا من تاريخ المخالفة
المستوى المستهدف ١٠٠٪	ضمان حصول جميع الموظفين على التدريب اللازم على النحو المبين في الخطة التشغيلية
خلال ٢٤ ساعة	وقت الاستجابة للتحقيق واتخاذ إجراءات بشأن طلبات الصيانة

الجدول ١٢,٦ إدارة أعمال مؤشرات الأداء الرئيسية

الهدف	تطبيق مؤشرات الأداء الرئيسية لمواقف السيارات
المستوى المستهدف ٩٥٪	عدد الساعات التي يقضيها مسؤولو التنفيذ في التدريب
المستوى المستهدف ٢٪	عدد المخالفات الملغاة بسبب معالجة الأخطاء التي أدت إليها
المستوى المستهدف ٢٪	عدد المخالفات الملغاة بسبب أخطاء مسؤولي التنفيذ
المستوى المستهدف ١٠٠٪	يتم سحب السيارة المخالفة خلال ٢٤ ساعة من وقوع المخالفة
المستوى المستهدف كما هو محدد في الخطة التشغيلية	إثبات أن تغطية التنفيذ تتماشى مع المتطلبات المحددة في الخطة التشغيلية لساحات وقوف السيارات المدفوعة
المستوى المستهدف ٩٠٪	التأكد من أن جميع المخالفات لا يمكن الطعن فيها
المستوى المستهدف ٩٩٪	التأكد من إصدار المخالفات مع الصور
المستوى المستهدف ٧٠٪	يجب على المقاول التأكد من دقة المخالفات الصادرة بحيث يتم دفع ٧٠٪ خلال ١٢ شهرًا.

الجدول ١٢,٧ -تطبيق مؤشرات الأداء الرئيسية لمواقف السيارات

الهدف	مؤشرات الأداء الرئيسية لخدمة العملاء
المستوى المستهدف ١٠٠٪	تتم معالجة جميع طلبات التصريح في غضون يومي عمل
المستوى المستهدف ١٠٠٪	يتم الرد على جميع شكاوى العملاء خلال ٥ أيام عمل

الجدول ١٢,٨ - مؤشرات الأداء الرئيسية لخدمة العملاء

الهدف	مؤشرات الأداء الرئيسية للشؤون المالية
الهدف ١٠٠٪	سيتم إيداع جميع الأموال ضمن النطاق الزمني المطلوب
الهدف ١٠٠٪	أي مراسلات عامة أو مالية صادرة بما في ذلك المبالغ المستردة في غضون الجدول الزمني المطلوب
الهدف ١٠٠٪	الإبلاغ عن المعلومات الإحصائية مع ثلاثة أيام عمل من نهاية الشهر (وهذا يشمل عددًا من المسائل المتعلقة بالمخالفات، ونوع المخالفات، والمنطقة، وإجمالي الإيرادات، والتفاصيل حسب اليوم أو الأسبوع أو الشهر، وتكلفة المخالفة، وما إلى ذلك).

الجدول ١٢,٩ - مؤشرات الأداء الرئيسية للشؤون المالية

١٥.٩. الشروط والأحكام العامة

١٥.٩.١. الخدمات المطلوبة

١٥.٩.١.١. لا يجوز لمقدم العطاء الكشف عن أي بيانات أو مخططات أو مستندات أو معلومات تتعلق بالمزايدة أو استغلالها أو الكشف عنها، سواء كانت مكتوبة أو شفوية، ولا يجوز لمقدم العطاء نشر أي معلومات عن المزايدة عبر وسائل الإعلام إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من أمانة عسير.

١٥.٩.١.٢. الملكية الفكرية لمحتويات العطاءات المقبولة مملوكة لأمانة عسير، ولها الحق في استخدامها حسب ما تراه مناسباً لها.

١٥.٩.١.٣. لا يجوز للمستثمر وموظفيه وأي أشخاص وكيانات أخرى يتعامل معها المستثمر نسخ و/أو مخالفة حقوق الطباعة والنشر لأي مستند (سواء كان مقروءاً آلياً أم لا) يستخدمه المستثمر وموظفوه وأي شخص أو كيان آخر أو من لديه حق الوصول إليه لأداء أعمال المشروع.

١٥.٩.١.٤. لا يجوز للمستثمر في أي وقت أن ينقل إلى أي شخص أو حكومة أو هيئة أخرى غير أمانة عسير أي معلومات معلومة لهم نتيجة لعلاقته مع الأمانة والتي لا يتم الإعلان عنها علناً إلا بإذن من أمانة عسير.

١٥.٩.١.٥. لا تتحمل أمانة عسير ولا المستثمر مسؤولية أي إخفاق في الوفاء بالتزاماتهما ومتطلباتهما الناشئة عن أي قوة قاهرة، كلياً أو جزئياً، وأي من الأحداث التالية التي تؤثر مادياً على الأعمال وتعتبر من أحداث القوة القاهرة مثل: الزلازل، الفيضانات، والعواصف، والانهيارات الأرضية، والأعاصير، والرعد، والبرق، أو غيرهم من التقلبات الجوية

الشديدة، والحرائق الناجمة عن أسباب لا تتعلق بالمستثمر، أو الأعمال الإرهابية، أو الحروب، أو الأعمال العدائية (سواء تم إعلان الحرب أم لا)، أو الغزو أو الهجوم من قبل عدو أجنبي، أو الثورة، أو الشعب، أو الصراع المسلح، أو الأعمال العسكرية، أو الحروب الأهلية، أو الإضرابات، أو المقاطعات، وذلك بخلاف الشركاء المحتملين ومقاوليهم وموظفيهم ووكلائهم وغيرهم. يتم إعفاء المستثمر من أي مدفوعات مستحقة من جانبه للجزء المتضرر بسبب القوة القاهرة للفترة المعنية وعلى أساس تناسبي في حال استمرت فترة القوة القاهرة لأكثر من (سبعة) أيام. يجب إخطار الطرف الآخر بحالات القوة القاهرة خلال (١٥) يومًا من حدوثها. إذا استمرت هذه القوة القاهرة لمدة (٣) أشهر، يحق للطرف الذي أبلغ عنها، وهو ليس ملزمًا بذلك، إنهاء المشروع عن طريق إرسال إخطار مدته أسبوع واحد إلى الطرف الآخر.

٩. ١. ١٥. ٦. يلتزم المستثمر بدفع أي ضرائب قانونية وفقًا لأحكام اللوائح ذات الصلة، سواء كانت هذه الضرائب مطبقة داخل المملكة أو خارجها.

٩. ١. ١٥. ٧. يلتزم المستثمر بتعويض أمانة عسير عن جميع المطالبات والإجراءات والطلبات والخسائر والأتعاب وتكلفة المصاريف التي يجب أن تكبدها أمانة عسير أو التي قد تحدث نتيجة مخالفة المستثمر لأي من هذه الشروط.

٩. ١. ١٥. ٨. يجب تحديد أي نية للتعاقد من الباطن بالتفصيل في العرض المقترح، ويجب ذكر المعلومات المتعلقة بالمقاول من الباطن، بما في ذلك مؤهلات الموظفين المقترح تعيينهم، بنفس الدقة مثل المعلومات المتعلقة بالمقاول الرئيسي، ولا يجوز إجراء أي تعاقد من الباطن بموجب المشروع ما لم يتم اقتراحه في العرض الأولي، أو تمت الموافقة عليه خطيًا من قبل أمانة عسير في تاريخ لاحق.

٩. ١. ١٥. ٩. يتحمل مقدم العطاء مسؤولية التأكد من أن جميع العقود من الباطن متوافقة تمامًا مع المواصفات والمتطلبات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات والعقد، ولا يجوز بأي حال من الأحوال الإخلال بتنفيذ أي من أحكامه. يجب أن يكون مسؤولاً عن المقاولين من الباطن.

٩. ١. ١٥. ١٠. يجب حل أي نزاع يتعلق بتفسير المشروع أو تنفيذه بالتصالح الودي، وفي حالة تعذر ذلك، تتم تسوية النزاع من قبل المحاكم النظامية المختصة.

٩. ١. ١٥. ١١. الإقرار بأن أنظمة وأحكام عمليات الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية هي التي تنطبق على توريد وشحن أي منتجات إلى أو من المملكة.



فرص

رؤية 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



١٠. الملحق أ

١. ١٠. تقديم العرض المالي للعرض

➤ الملحق أ - تقديم العرض المالي للعرض نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

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

المحترم.

معالي أمين منطقة عسير:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،،

بالإشارة الى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / ١٤٤ / هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة (أبها) لاستثماره في صيانة واستثمار مواقف سيارات بمدينة أبها وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة المواقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه وعرضنا للنسب المئوية من قيمة العائد السنوي للاستثمار لصالح الأمانة حسب الجداول أدناه:

٣. ١٠. جدول الإيجار السنوي

إيجار سنوي ثابت

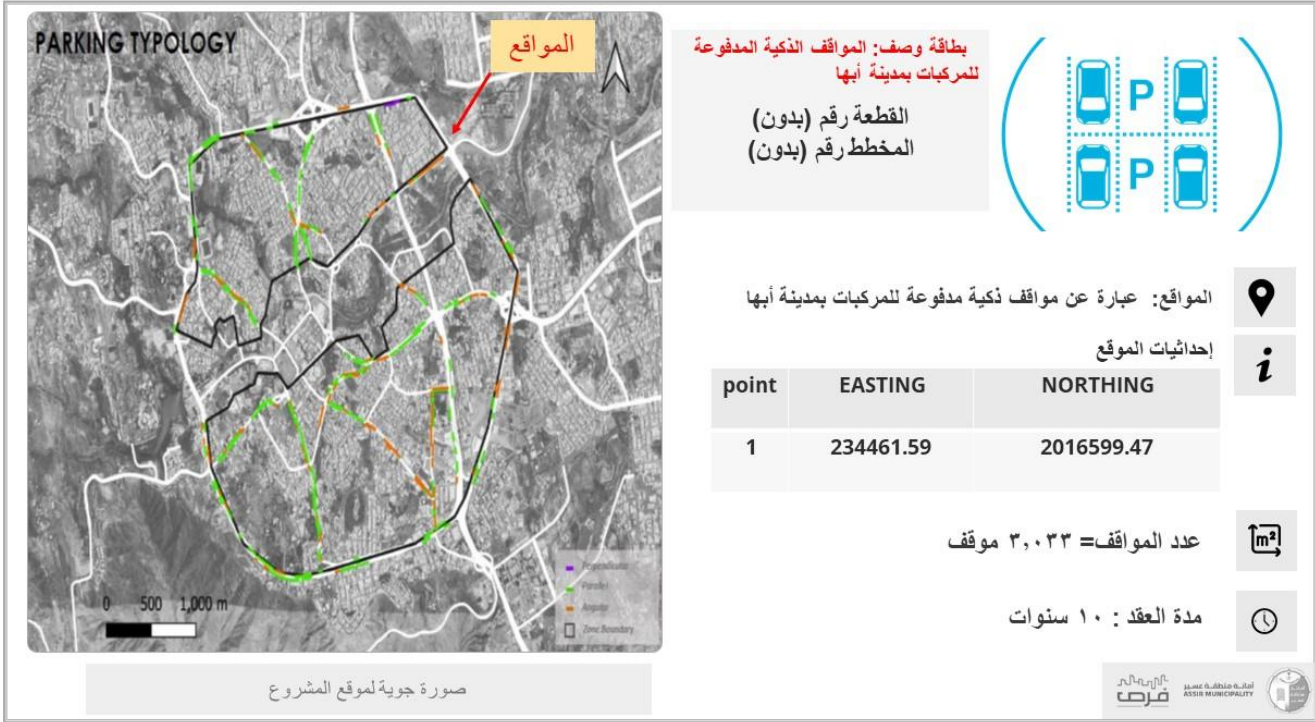
م	المدة	القيمة لمدة سنة واحدة	الإجمالي لمدة خمس سنوات
١	الخمس سنوات الأولى		
٢	الخمس سنوات الثانية		
الإجمالي لكامل مدة العقد			

• تدفع مقدما في بداية التعاقد وفي أول كل سنة إيجاريه.



١.١ الملحق ب

١.١١. مخطط موقع المنطقة:





فرص

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



١٢. الملحق ج

١٢. ١. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار
الرقم:
التاريخ: / / ١٤ هـ
العقار رقم:
بلدية
رقم عقد التأجير:
اسم المستثمر:
تاريخه:
إقرار
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة وقد قمت بمعابنته معابنه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم أمين منطقة عسير التوقيع - صورة لملف العقار

١٢. ٢. إقرار من المستثمر

➤ يقر المستثمر بما يلي:





فرص
البلدية

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

١٢. ٢. ١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

١٢. ٢. ٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

١٢. ٢. ٢. ١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ

١٢. ٢. ٢. ٢. لائحة..... الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

١٢. ٢. ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





فرص
المنطقة
أمانة
عسير

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٣. ١٢. نموذج العقد

رقم العقد
تاريخ العقد.....
عقد تأجير

إنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من:

١ - أسم الأمانة / البلدية: ومقرها: ويمثلها في
التوقيع على هذا العقد: بصفته: طرف أول العنوان:
هاتف: فاكس: ص.ب.:
المدينة: الرمز البريدي: البريد الإلكتروني:

٢ - أسم المستثمر: رقم
الهوية: صادرة من: بتاريخ / / شركة /
مؤسسة: سجل تجاري
رقم صادرة من: بتاريخ / / ويمثلها في التوقيع
على هذا العقد: بصفته: وينوب عنه في التوقيع:
بالتفويض رقم طرف ثاني العنوان:
هاتف: فاكس: ص.ب.:
المدينة: الرمز البريدي: البريد الإلكتروني:

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في / / القاضي بقبول
الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.	
الموقع	هو الأرض المملوكة للأمانة والمحدد أماكنها في هذا العقد.
العقار	هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	هو المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.





المدنية
فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

الكراسة		كراسة الشروط والمواصفات	
المادة الثانية : مستندات العقد			
المستندات التالية مكملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.			
المادة الثالثة : وصف العقار			
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:			
نوع النشاط			
موقع العقار		المدينة	الحي
		الشارع	رقم المخطط
حدود العقار		(حسب الكروكي المرفق)	
		شمالا	جنوبا
		بطول	بطول
مساحة العقار		مساحة المباني	عدد الادوار
			نوع البناء
ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات			
المادة الرابعة : الغرض من العقد			
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة..... ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.			
المادة الخامسة : مدة العقد			
مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.			
المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء			





المدنية
منطقة
عسير

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والسكان

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات
في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧/ وف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.
المادة الثالثة عشر : فسخ العقد
يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية: إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.
المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد
يجوز للأمانة بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.
المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.
المادة السادسة عشر : مرجع العقد





المدنية
فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والسكان

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.
المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.
المادة الثامنة عشر : شروط أخرى
الشروط الخاصة:
المادة التاسعة عشر
يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلّمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

