



شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق أبو بكر الصديق ﷺ في مدينة بريدة

رقم الفرصة (01-24-008001-16013)

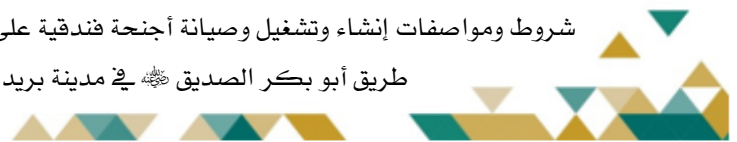
يقدم المستثمرين عطاءاتهم على المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

١ - عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa

٢ - عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص.

٣ - لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً.

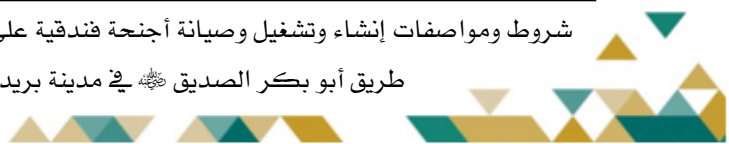
في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية.





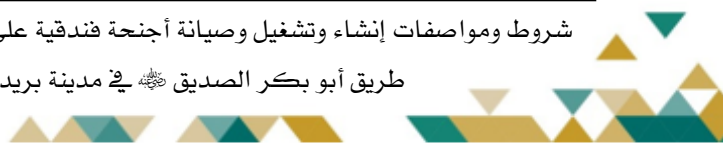
شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق أبو بكر الصديق ﷺ في مدينة بريدة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف للمصطلحات والمفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٩
٢	وصف الموقع	١١
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٢
	١/٣ من يحق له دخول المنافسة	١٣
	٢/٣ لغة العطاء	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العروض الفنية	١٣
	٤/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٣
	٥/٣ تقديم العطاء	١٣
	٦/٣ كتابة الأسعار	١٤
	٧/٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٨/٣ الضمان	١٤
	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	١٠/٣ مستندات العطاء	١٥
	١١/٣ سرية المعلومات	١٥
٤	واجبات مقدم العطاء قبل إعداد العطاء	١٦
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٧
	٣/٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات	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	٢٢
٧	الاشتراطات العامة	٢٣
	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٤
	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٤
	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٢٤





٢٤	٤/٧ تنفيذ الأعمال	
٢٥	٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٥	٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ والتشغيل	
٢٦	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي	
٢٦	٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٦	٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٦	١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٧	١١/٧ ضريبة القيمة المضافة	
٢٧	١٢/٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٨	١٣/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٨	١٤/٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	
٢٨	١٥/٧ أحكام عامة	
٣٠	الاشتراطات الخاصة	٨
٣١	١/٨ مدة العقد	
٣١	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	
٣١	٣/٨ مواقف السيارات	
٣١	٤/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة	
٣٢	٥/٨ الاشتراطات الأمنية	
٣٢	٦/٨ فسخ العقد خلال فترة التشغيل	
٣٣	٧/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	
٣٣	٨/٨ الغرامات والجزاءات البلدية	
٣٤	الاشتراطات الفنية	٩
٣٥	١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣٥	٢/٩ الاشتراطات التنظيمية	
٣٥	٣/٩ الاشتراطات المعمارية	
٣٦	٤/٩ الاشتراطات الإنشائية	
٣٦	٥/٩ الاشتراطات الكهربائية	
٣٧	٦/٩ الاشتراطات الميكانيكية	
٣٨	٧/٩ الاشتراطات الصحية	
٣٨	٨/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٣٨	٩/٩ صيانة وتجديد أو ترميم مباني ومنشأة المشروع	
٣٩	المرفقات	١٠
٤٠	١/١٠ نموذج العطاء ٧/٦	
٤١	٢/١٠ الرسم الكروكي للموقع	
٤٣	٣/١٠ نموذج تسليم العقار	
٤٤	٤/١٠ إقرار المستثمر	

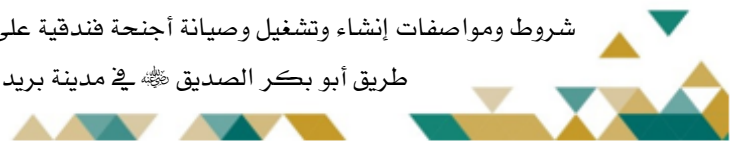




أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

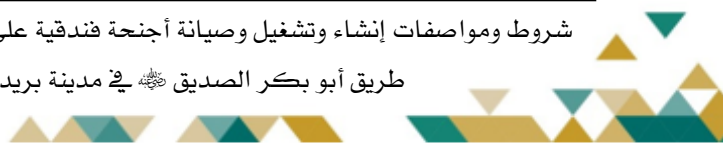
مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	العطاء المالي ويحتوي على:		
١-١	نموذج العطاء المالي موقع من مقدم العطاء أو ممن يفوضه لذلك، مختوماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقيع.		
٢-١	أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي.		
٢	مستندات المعايير الفنية وتحتوي على:		
١-٢	عقد الشركة أو اتفاقية التضامن والتحالف وجميع قرارات الشركاء بالتعديل.		
٢-٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣-٢	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤-٢	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥-٢	صورة شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٦-٢	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
٧-٢	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان مقدم العطاء غير سعودي.		
٨-٢	صورة اثبات العنوان الوطني للشركة / المؤسسة.		





٩-٢	صورة من شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوظيف الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية).	
١٠-٢	آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة / المؤسسة خلال العامين السابقين.	
١١-٢	بيان بالمشاريع المنفذة خلال السنوات السابقة في مثل تلك الأنشطة.	
١٢-٢	صورة من شهادات التراخيص اللازمة لمزاولة مثل تلك الأنشطة.	
١٣-٢	الخطابات المرجعية من العملاء السابقين.	
١٤-٢	الهيكل الإداري والتنظيمي للشركة.	
١٥-٢	البرنامج الزمني المقترح لإنشاء وتشغيل وصيانة المشروع.	
١٦-٢	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها موقعة من مقدم العطاء.	
١٧-٢	تعهد كتابي موقع من المنافس أو من له حق التمثيل نظاماً بصحة كافة البيانات والمستندات المقدمة بالعطاء.	

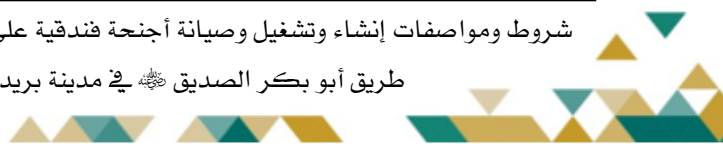
- ملاحظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من القيمة المطلوبة أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم مقدم العطاء، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس لمقدم العطاء الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

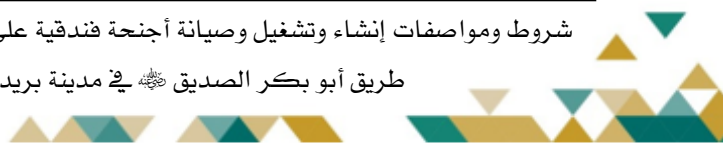
المشروع:	هي الأجنحة الفندقية المراد إنشاءها وتشغيلها وصيانتها بالموقع المحدد.
الموقع:	هو أرض تحدد الأمانة موقعها ، والتي يقام عليها المشروع.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
المستثمر:	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء:	شركة أو مؤسسة أو تضامن مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
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"
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات





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

البيــــــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان ومنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان ومنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة لمقدم العطاء بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي ، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر ، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	





الأقاليم

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة
أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق
أبو بكر الصديق رضي الله عنه في مدينة بريدة

١. مقدمة





١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق أبو بكر الصديق ﷺ في مدينة بريدة والواردة بياناته في وصف العقار المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، 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:

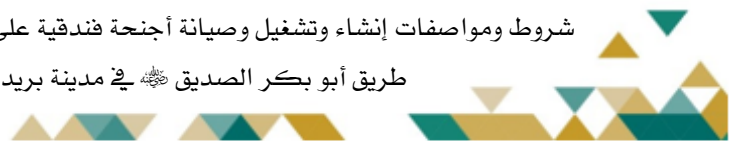
- التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة القصيم.

- هاتف: ٠١٦٣١٦٨١٧٤

- البريد الإلكتروني: UIS@qassim.gov.sa

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

- تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".





الأقاليم

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة
أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق
أبو بكر الصديق رضي الله عنه في مدينة بريدة

٢. وصف الموقع



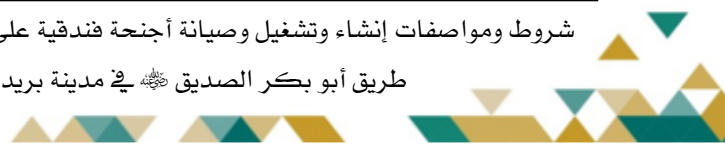


٢. وصف الموقع

نوع النشاط		أجنحة فندقية بكامل خدماتها	
موقع العقار	المدينة: بريدة	الحي: النهضة	
	الشارع : تقاطع طريق البيارق مع طريق أبو بكر الصديق ﷺ		
	رقم المخطط : ق/ب/٨٠٥٥	رقم العقار : ث ١	
حدود العقار	شمالاً : شارع عرض ١٥ م	بطول :	
	جنوباً : طريق البيارق	بطول :	
	شرقاً : طريق أبو بكر الصديق ﷺ	بطول :	
	غرباً : شارع عرض ١٥ م	بطول :	
نوع العقار	أرض فضاء		
مساحة الأرض	١٢٢٢٨ م ^٢		
عدد الأدوار	حسب النظام		
نوع البناء	حسب النظام		

تعليمات هامة للمستثمر:

- ١ - على مقدم العطاء التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات اللازمة والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- ٢ - على مقدم العطاء معاينة الموقع على الطبيعة والشخوص والوقوف والتعرف عليه وما عليه من إشغالات وأعمال صيانة وخلافه وكيفية إيصال التيار الكهربائي اللازم لتشغيل المشروع.
- ٣ - لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع 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.

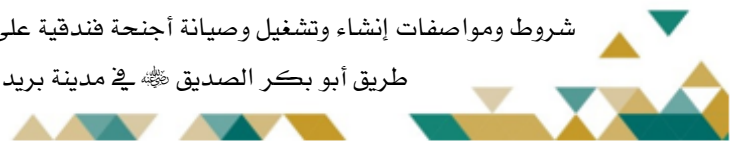




الأقاليم

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة
أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق
أبو بكر الصديق رضي الله عنه في مدينة بريدة

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم





٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل الفنادق التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً 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 المنافسة، 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 غير العربية 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 العروض الفنية:

- ❖ أمانة منطقة القصيم - الإدارة العامة للاستثمارات.
- ❖ يتم رفع العطاءات المالية عبر منصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٤/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف، وبمنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

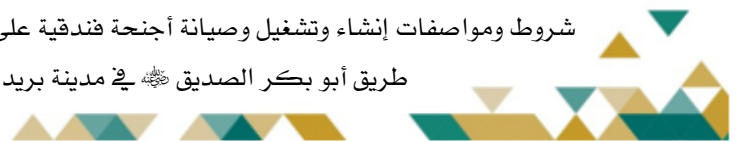
٥/٣ تقديم العطاء:

١/٥/٣ يقدم العطاء المالي عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة للعطاء المالي في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢/٥/٣ على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٤/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر 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.

٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
١/٦/٣ 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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٦/٣ لا يجوز لمقدم العطاء الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧/٣ 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.

٨/٣ الضمان:

١/٨/٣ 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، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من القيمة المطلوبة أو يكون خطاب الضمان مقدماً 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.

٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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



١٠/٣ مستندات العطاء:

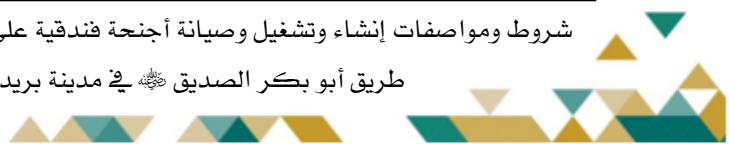
يجب على مقدم العطاء استيفاء وإرفاق المستندات التالية بمظروف المعايير الفنية:
١/١٠/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٢/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري للشركة أو المؤسسة.
٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية.
٤/١٠/٣ صورة سارية المفعول من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
٥/١٠/٣ صورة اثبات العنوان الوطني.
٦/١٠/٣ صورة من التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط محل المنافسة من الجهة المختصة.
٧/١٠/٣ 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.
٨/١٠/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان مقدم العطاء غير سعودي.
٩/١٠/٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة (توطين).
١٠/١٠/٣ بيان المشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة سواء مع الأمانة أو أي جهات أخرى موضحاً جهة التعاقد وقيمة العقد وطبيعة العمل به ومدة العقد وتاريخ بداية العقد وتاريخ نهايته وفق النموذج المرفق.

ويحتوي الظرف المالي على المستندات التالية:
١١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
١٢/١٠/٣ أصل خطاب الضمان البنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
١٣/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً 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.

١١/٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من مقدمي العطاءات 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.





الأقاليم

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة
أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق
أبو بكر الصديق ﷺ في مدينة بريدة

٤. واجبات مقدم العطاء قبل إعداد العطاء





٤. واجبات مقدم العطاء قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

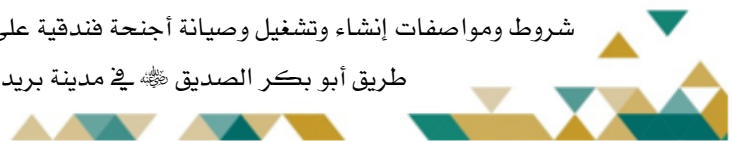
على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، 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 موقع العقار:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطاءه 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 بعطاءه، ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم العطاء، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والاشغالات الموجودة عليه في وجودها وأنظمة البناء والأعمال المتعلقة بها.





الأمانة

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة
أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق
أبو بكر الصديق رضي الله عنه في مدينة بريدة

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢/٥ 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 عبر أحد وسائل الاتصال.

٣/٥ سحب العطاء:

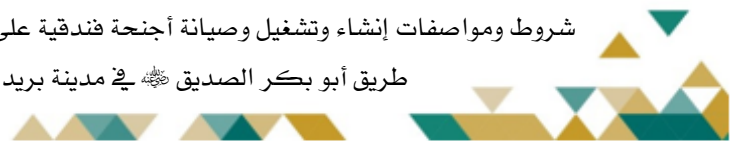
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

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 لمقدم العطاء أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، 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 على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.





الأقاليم

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة
أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق
أبو بكر الصديق ﷺ 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 لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه، ويمكن الاستعانة بالرأي الفني لأخذ المشورة فيما يخص الجانب الفني للمستثمر.

م	العناصر الأساسية	العناصر الفرعية	الدرجات	التقييم
١	خبرة المستثمر وأهليته وقدرته المالية (٥٠ درجة)	خبرة المستثمر في تطوير المشاريع المشابهة (١٥ درجة)	٨	٧
		١. عدد ٢ مشاريع مشابهة نفذها المستثمر.		
		٢. لا تقل قيمة المشروعات التي نفذها المستثمر عن عشرة مليون.		
		القدرة المالية للمستثمر (٢٠ درجة) في الخمس سنوات الأخيرة	٥	
		١. رأس المال لا يقل عن خمسمائة ألف ريال.	٥	٥
		٢. نسبة السيولة لا تقل عن خمسة مليون ريال.	٥	
		٣. نسبة الربحية لا تقل عن ١٥٪ حسب القوائم المالية.	٥	
		٤. نسبة المديونية لا تزيد عن ٢,٥٪ حسب القوائم المالية.	٥	
		أهلية المستثمر (١٥ درجات)		١٠
		١. التزام المستثمر بالسداد في الميعاد لأعمال سابقة مع الأمانة.	٥	
		٢. عدم وجود متأخرات عن أعمال سابقة مع الأمانة.	٥	
٢	المعايير الفنية (١٠٠ درجة)	فهم المستثمر للمشروع ومتطلباته (١٠٠ درجة)		٢٥
		١. تحليل الموقع (عرض).	٢٥	
		٢. مراعاة المتطلبات البيئية (عرض).	٢٥	
		٣. الابتكار في التصميم وإيجاد حلول تناسب البيئة المناخية للمدينة (عرض).	٢٥	
		٤. الخدمات المقدمة بالمشروع (عرض).	٢٥	٢٥
٣	خطة المشروع (٢٠ درجة)	١. الجهاز الإداري والفني للمشروع.	٥	٥
		٢. خبرة الشركة المسند إليها إنشاء وتجهيز وتشغيل المشروع.	٥	
		٣. مدى تناسب البرنامج الزمني مع فترة الإنشاء والتشغيل.	٥	
		٤. المكتب الاستشاري الهندسي المشرف على المشروع.	٥	
٤	التشغيل والصيانة (٣٠ درجة)	١. الشركة المسند إليها مهام الصيانة والتشغيل والنظافة.	١٥	١٥
		٢. خطة الاحلال والتجديد (عرض).	١٥	

ملحوظة: يجب أن يتم تقديم مستندات المعايير الفنية على ملف (بوربوينت) أو بصيغة (PDF).



٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

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

٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر أو كانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/١/٦ 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.

٦/١/٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

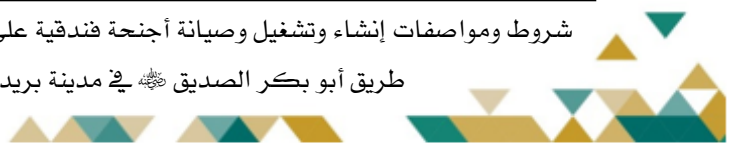
الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢/٦ 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 تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





الأقاليم

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة
أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق
أبو بكر الصديق رضي الله عنه 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، كما يتحمل تكاليف استهلاك الخدمات العامة وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة، ولا يترتب على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة، وضرورة موافقة الأمانة على هذا البرنامج والتعديلات التي تطرأ عليه.

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

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

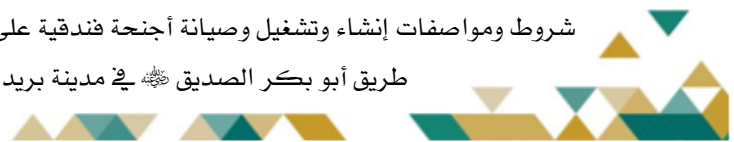
٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٤/٧ أن يسند مهمة إنشاء وتنفيذ أية أعمال إنشائية ضمن نطاق المشروع إلى إحدى الشركات أو المؤسسات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.

٢/٤/٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٩/٢١ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٣/٤/٧ أن يقوم بنفسه إذا كان مؤهلاً أو أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، ويتحمل المستثمر كافة ما ينتج أو يقع جراء تنفيذ المشروع ويلتزم بالمحافظة على الأرواح والممتلكات والأرصفة والطرق وعدم إشغال الطرق ويكون التنفيذ خارج أوقات الذروة المرورية، والأخذ بالاعتبار احتياطات الأمن والسلامة والتنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.





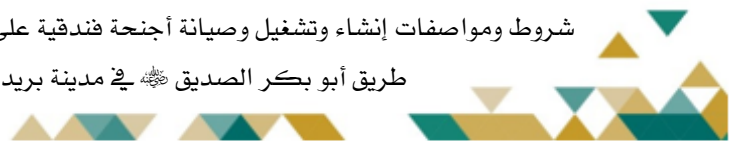
٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين ومعتمد من الأمانة ويجب أن توافق الأمانة على المكتب الاستشاري ويكون واجباته كما يلي:

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦. إجراء المتابعة اليومية لتنفيذ المشروع وفقاً لمواصفات العقد والمعايير والمواصفات المتفق عليها.
٧. تقييم ودراسة المشاكل الناشئة التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
٨. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ والتشغيل:

- ١/٦/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل تقرير يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة ب خطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعيد تقدير قيمة الاستثمار من لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ قرار السماح بتغيير النشاط.

٩/٧ 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، ويسمح للمستثمر في حال رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الأمانة عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبreme من قبل المستثمر مع المستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي المبرم بين المستثمر والأمانة.

١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١٠/١٠/٧ 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، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، ويتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٢/٢٤هـ والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ.

٢/١٠/٧ يلتزم المستثمر بزيادة المقابل المالي بنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي وذلك كل (٥) خمس سنوات وتحسب من قيمة آخر أجرة مستحقة وقت الزيادة.



١١/٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال تأخر عن سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد، علماً بأن المقابل المالي المقدمة بعبء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٢/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١٢/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/١٢/٧ المواعاة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني والمنشآت واللوحات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.

٣/١٢/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو المركبات أو العمال.

٤/١٢/٧ إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقد معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات الأمن والسلامة أثناء القيام بجميع أعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة.

٥/١٢/٧ يكون المستثمر مسؤولاً ومسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، أثناء تنفيذ الأعمال أو خلال فترة سريان الانتفاع بالموقع طيلة مدة العقد أو تمديداته طالما كان بحوزته وتحت تصرفه وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٦/١٢/٧ يلتزم المستثمر بعد الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة والمساحات الخضراء والشوارع والأرصفة والطرق وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة قبل البدء بتنفيذ أيًا من الأعمال.

٧/١٢/٧ التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال الإنشاء أو الصيانة والتشغيل.

٨/١٢/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.



١٣/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد، وفي هذه الحالة يتم تعويض حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٤/٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

يلتزم المستثمر بعد انتهاء أو إنهاء العقد بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة، ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين، وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة ومن تمثله في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار.

١٥/٧ أحكام عامة:

١/١٥/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٢/١٥/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٣/١٥/٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها بالملكة على وجه خاص:

١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢)

في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) في ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٢. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ

١٤٤٢/٢/٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به

القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات

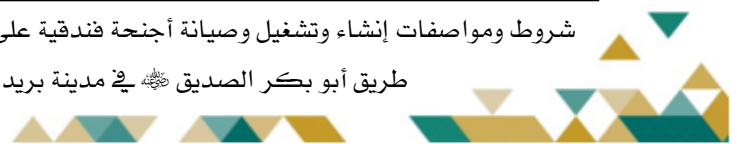
البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.





٣. كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني

٤/١٥/٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

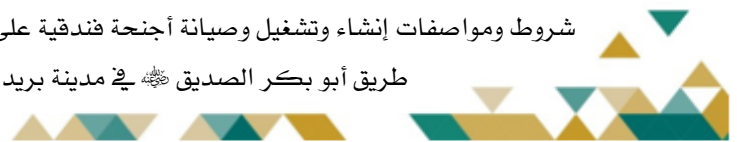




القصيم

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة
أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق
أبو بكر الصديق رضي الله عنه في مدينة بريدة

٨. الاشتراطات الخاصة





٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥) (خمس وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ استلام المستثمر للعقار من الأمانة بموجب محضر تسليم موقع الذي لا يزيد عن شهر من تاريخ توقيع العقد ، أو من تاريخ ارسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ العقد يتم ارسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وإيصال الخدمات اللازمة للموقع، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز وإيصال الخدمات اللازمة للموقع خلال تلك الفترة فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣/٨ مواقف السيارات:

١/٣/٨ توفير مواقف سيارات وفقاً للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع، على أن تكون متوافقة مع اشتراطات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، ومراعاة الاشتراطات التي تصدر مستقبلاً في هذا الشأن.

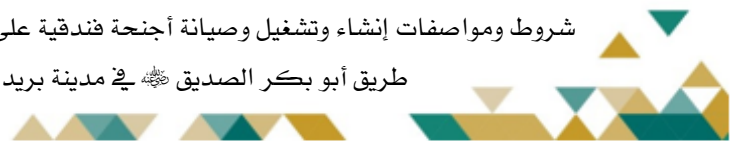
٢/٣/٨ تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥٪ من المواقف العامة ويحد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل المبنى مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن ٢٥ متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.

٣/٣/٨ سهولة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٤/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١/٤/٨ يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية للمشروع وللأجهزة، والمعدات مثل: المصاعد، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.

٢/٤/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.





٣/٤/٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٤/٤/٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.

٥/٤/٨ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.

٦/٤/٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.

٥/٨ الاشتراطات الأمنية:

١/٥/٨ جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٢/٥/٨ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٣/٥/٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧ هـ.

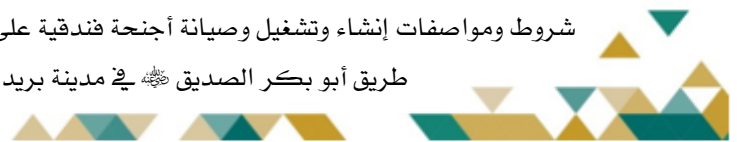
٤/٥/٨ تركيب كاميرات داخل المشروع، بها خاصية التسجيل الرقمية وتخصيص غرفة للتحكم.

٦/٨ فسخ العقد خلال فترة التشغيل:

يحق للأمانة فسخ العقد والمطالبة باسترداد الموقع من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة وما يترتب عليه نظاماً بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية:

١. إذا تأخر في تسديد الأجرة السنوية وجميع المستحقات المالية عن المدة المحددة له بعد انذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٢. إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في كراسة الشروط والمواصفات والعقد.





٣. إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً بشكل ملحوظ ومتكرر في أعمال الإنشاء والتشغيل والصيانة بموجب تقارير رسمية.

٤. إذا استخدم المستثمر الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد.

٥. إذا تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٦. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.

٧. إذا تم اكتشاف بأنه قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي سابق في مخالفة جسيمة (لا تتطلب مدة مهلة أو إنذارات ويحق للأمانة فسخ العقد فوراً).

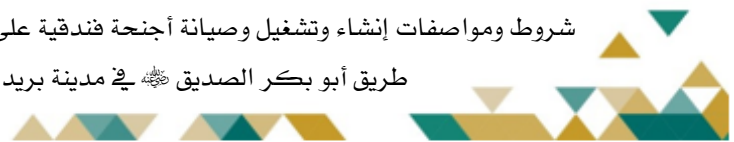
٨. إذا صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة بعد توقيع عقد المشروع (لا تتطلب مدة مهلة أو إنذارات ويحق للأمانة فسخ العقد فوراً).

٧/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة.

٨/٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.





الأقاليم

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة
أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق
أبو بكر الصديق رضي الله عنه في مدينة بريدة

٩. الاشتراطات الفنية





٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

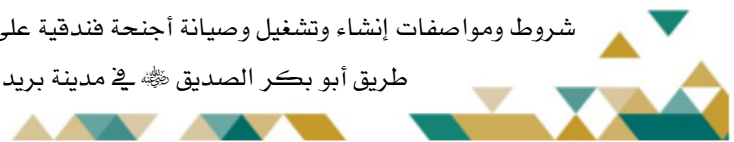
٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

٣/٩ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١. يقوم المستثمر بتقديم المخططات التكميلية للمشروع على أن تكون تصاميمها الداخلية والخارجية متميزة وتشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
٢. أن تحقق تصاميم المشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
٣. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٤. أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل مرتادي المشروع وعلى السلع المعروضة.
٥. أن تحقق التصاميم المعمارية أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
٦. مداخل ومخارج الطوارئ للمشروع على الشوارع الفرعية.
٧. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بذوي الاحتياجات الخاصة الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.
٨. توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرج في كل دور.
٩. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
١٠. أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات للمكاتب والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
١١. توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.



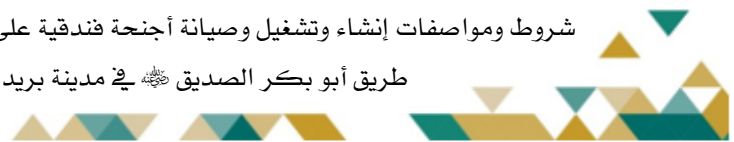


٤/٩ الاشتراطات الإنشائية:

١. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
٢. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
٣. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية المتبقية.
٤. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
٥. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
٦. في حالة إدخال أية تعديلات على عموم المشروع أو مبانيه القائمة فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.
٧. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
٨. في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبنى.

٥/٩ الاشتراطات الكهربائية:

١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٣. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحات التكييف.
٥. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.





٧. يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

- أ. وحدات إنارة طوارئ.
- ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
- ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
 - أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - ب. بطاريات مع جهاز شاحن أتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
 ٩. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
 - أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
 - ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
 - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

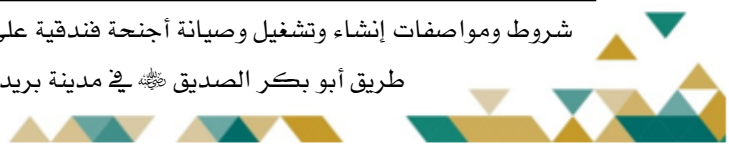
١٠. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

١١. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

١٢. إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٦/٩ الاشتراطات الميكانيكية:

١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المشروع.
٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:





أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.

ب. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٧/٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٨/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٢. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

٣. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

٤. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٥. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.

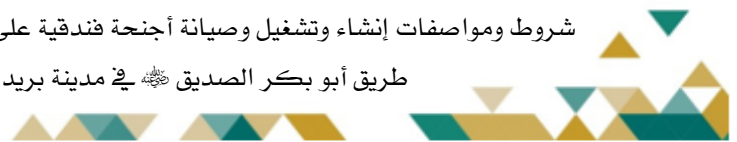
٦. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

٧. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٩/٩ صيانة وتجديد أو ترميم مباني ومنشأة المشروع:

١. يلتزم المستثمر بصيانة وتجديد العقار طوال مدة العقد وعليه تسليمه للأمانة بعد نهاية التعاقد بحالة جيدة وجاهز للاستثمار.

٢. يلتزم المستثمر في حالة رغبته ترميم أو إضافة بعض العناصر الإنشائية فعليه اخذ موافقة الأمانة واستخراج التراخيص اللازمة، كما عليه الالتزام بعدم استخدام أي مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.





الأقاليم

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة
أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق
أبو بكر الصديق رضي الله عنه في مدينة بريدة

١٠. المرفقات "الملاحق"





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

سعادة أمين منطقة القصيم:

المحترم.

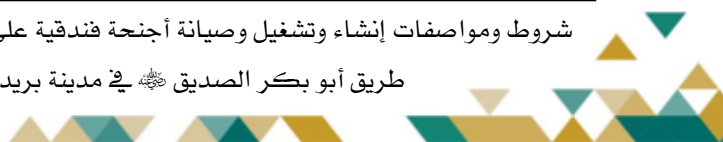
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق أبو بكر الصديق ﷺ في مدينة بريدة وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها:

() () ريال سنوياً غير 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)	() ()
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس جوال
ص.ب	الرمز
العنوان	

يحق للأمانة زيادة العائد الاستثماري (٥%) كل خمس سنوات .

التوقيع: الختم الرسمي: التاريخ: / / ١٤هـ



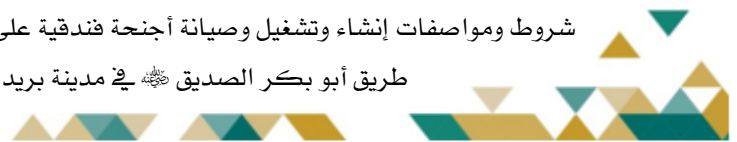


الشمال 	أمانة منطقة القصيم الإدارة العامة للاستثمارات استثمارات مدينة بريدة		المملكة العربية السعودية وزارة البلديات والإسكان	
	رقم العقار:		كروكي موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق أبو بكر الصديق ﷺ في مدينة بريدة	
	المساحة: ١٢٢٢٨ م ^٢			
	الوظيفة		الاسم	
	رسم الإدارة		عبد السلام 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	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر تأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة أجنحة فندقية على طريق البيارق مع طريق أبو بكر الصديق ﷺ 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، وعلى ذلك أوقع التوقيع الختم ممثّل الأمانة التوقيع - صورة لملف العقار	





إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ودراساتها بجميع ما ورد فيها ومرفقاتها وملاحقها والإضافات وليس لديه تحفظات عليها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - ب. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٥هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - ج. نظام الفنادق والوحدات المفروشة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٢٧ في ١١/٤/١٣٩٥هـ ولائحته التنفيذية
 - د. اشتراطات مرافق الايواء السياحي الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١/٤٤٧٢٤/٤٤٠٠٤٠٤٧٢٤ بتاريخ ١٤٤٤/٦/٢هـ
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- يلتزم المستثمر بتقديم تصميم فني وهندسي للمشروع قبل البدء بالتنفيذ.
- ٥- اقر الطرف الثاني أن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الالكتروني الموضحة في النموذج (٧/٦) الواردة ضمن الشروط والمواصفات هي العناوين التي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الالكترونية إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.
- ٦- على المستثمر الالتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.

الاسم _____ التوقيع _____ التاريخ / / ١٤٤٤هـ الختم