

## كراسة شروط ومواصفات

( إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب، الخردة )



الصفحة	المحتويات	م
	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	
	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	
	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة إيجار السنة الأولى	

	المقدمة	
	وصف العقار / النشاط	
	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	
	من يحق له دخول المنافسة	
	لغة العطاء	
	مكان تقديم العطاءات	
	موعد تقديم العطاءات	
	موعد فتح المظاريف	
	تقديم العطاء	
	كتابة الأسعار	
	مدة سريان العطاء	
	الضمان	
	موعد الإفراج عن الضمان	
	مستندات العطاء	
	سرية المعلومات	
	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
	الاستفسار حول بيانات المنافسة	
	معاينة العقار	
	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
	تأجيل موعد فتح المظاريف	
الصفحة	المحتويات	م
	سحب العطاء	
	تعديل العطاء	
	حضور جلسة فتح المظاريف	
	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	
	الترسية والتعاقد	
	تسليم الموقع	
	الاشتراطات العامة	
	توصيل الخدمات للموقع	

	البرنامج الزمني للتنفيذ	
	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
	استخدام العقار للغرض المخصص له	
	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
	موعد سداد الأجرة السنوية	
	ضريبة القيمة المضافة	
	متطلبات الأمن والسلامة	
	إلغاء العقد للمصلحة العامة	
	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
	أحكام عامة	
	الإشتراطات الخاصة	
	مدة العقد	
	فترة التجهيز والإنشاء	
	ضوابط مزاولة النشاط	

الصفحة	المحتويات	م
	أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء	
	مواقف السيارات	
	الصيانة	
	اللوحة التعريفي	
	اشتراطات الأمن والسلامة	
	الإجراءات الوقائية	
	طفايات الحريق	
	الإسعافات الأولية	
	المسئولية عن الحوادث	
	اشتراطات الدفاع المدني	
	تدريب العاملين	
	الاشتراطات الفنية	
	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	



	الاشتراطات المعمارية	
	الاشتراطات الانشائية	
	الاشتراطات كهربائية	

الصفحة	المحتويات	م
	المرفقات	
	نموذج يقدم داخل ظرف مختوم	
	كروكي الواقع	
	نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر	
	نموذج العقد	

### أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

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

م	المستند	هل مرفق	هل مختوم؟
1.	نموذج العطاء		
2.	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3.	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
4.	صورة سارية المفعول صورة من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك.		
5.	صورة من الهوية الوطنية إذا كان المستثمر فرداً.		
6.	ضمان بنكي بقيمة لا يقل عن ٢٥% من قيمة الإيجار السنوي ساري المفعول حتى يتم سداد اجرة السنة الأولى.		
7.	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
8.	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
9.	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
10.	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية		
11.	نسخة من الإعلان		
12.	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
13.	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر		

مرفقات تابعة للقعد		
1	نموذج محضر تسليم المشروع	
2	نموذج عطاء	

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو سكراب وخردوات والمراد إقامته وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه والخدمات المساندة.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها والتي يقام عليها النشاط المحدد له (سكراب وخردوات)
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
البلدية	بلدية وادي الدواسر
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية * فرص *
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
عبر منصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
عبر منصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاء
عبر منصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسيه
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً	تاريخ الموقع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية للمستثمر، 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

ترغب بلدية وادي الدواسر في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب، الخردة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة، وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرص الاستثمارية المتاحة ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

▪ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً.

إدارة الاستثمار - بلدية وادي الدواسر

تليفون: 0117840065 تحويله : 5015

▪ أو من خلال بوابة المدن السعودية الإلكترونية " فرص " [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa).

▪ أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية البوابة السعودية للمدن "فرص".

## 2. وصف العقار

النشاط	
إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب، الخردة	
أرض فضاء	
مكونان النشاط	
الحي : صناعية الشرافاء	المدينة: وادي الدواسر
موقع العقار	
رقم المخطط: 359	الشارع - فرعي
رقم العقار : قطعة رقم 176+175	

شمالاً: قطعة رقم 177+178	بطول: 60م	حدود العقار
جنوباً: قطعة رقم 173+174	بطول: 60م	
شرقاً: شارع	بطول: 30م	
غرباً: شارع	بطول: 30م	
أرض		نوع العقار
2م1800		مساحة الأرض
حسب اشتراطات تراخيص البناء		نسبة البناء

الخدمات المقامة بالعقار :

بيانات أخرى: يلتزم بالمستثمر بالتالي:

### 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1/3 من يحق له دخول المنافسة:

1/1/3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب الخردة في هذه المزايمة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

2/1/3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3/2 لغة العطاء:

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

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

#### 3/3 مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية وادي الدواسر وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي باليد لإدارة الاستثمار بالبلدية، والحصول على إيصال يثبت تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: بلدية وادي الدواسر.

ص.ب \_\_\_\_\_ الرمز البريدي \_\_\_\_\_

#### 4/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وبوابة المدن السعودية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

#### 5/3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وبوابة المدن السعودية "فرص".

#### 6/3 تقديم العطاء:

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

2/6/3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/6/3 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 ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقبياً.

4/6/3 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

### 7/3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:  
1/7/3 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.

3/7/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

### 8/3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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.

### 9/3 الضمان:

1/9/3 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء وقابلاً للتمديد عند الحاجة.  
2/9/3 تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي ويستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان.

### 10/3 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسيه.

### 11/3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره

1/11/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك ومختوماً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.  
2/11/3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.  
3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري ورخصة مزاولة نشاط سكراب وخرده .

4/11/3 خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند 3/9 أعلاه).

5/11/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

6/11/3 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

7/11/3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.

8/11/3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو ارفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

9/11/3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

10/11/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً

لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

12/3 سرية المعلومات:

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

#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### 1/4 دراسة الشروط والواردة بالكراسة:

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

##### 2/4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

##### 3/4 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة وفق الحدود المعتمدة وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

#### 5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

#### 1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة لذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل المضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو أخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات 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.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة في أي من الحالات الآتي بياناتها:

- 1/ إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار
- ٢ / إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- 3/ إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين.

#### 2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

#### 3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

#### 4/5 تعديل العطاء:

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

#### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف: ( عبر منصة فرص )

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض الحضور 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.

## 6. الترسيه والتعاقد وتسليم الموقع

#### 1/6 الترسيه والتعاقد:

1/1/6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية: المراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، يعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

3/1/6 يجوز للبلدية 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

4/1/6 يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض. أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٦/١/٥ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

#### 2/6 تسليم الموقع:

1/٢/6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم الموقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة مالم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط إلا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد. وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

2/2/6 في حالة تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتسحب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## 7. الاشتراطات العامة

### 1/7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات كهرباء مياه، صرف صحي، هاتف ..... وغيرها) للموقع على مسؤوليه الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

### 2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة الخاصة بالمواقع محل المنافسة.

### 3/7 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بعمل تعديلات قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة

### 4/7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

1/4/7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بمراسلة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.  
2/4/7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

3/4/7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

4/4/7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بمراسلة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

### 6/7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

### 7/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

### 8/7 موعد سداد الأجرة السنوية:

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

### 9/7 ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

### 10/7 متطلبات الأمن والسلامة:

#### يلتزم المستثمر بما يلي:

1/10/7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2/10/7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3/10/7 يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

4/10/7 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

5/10/7 يكون المستثمر مسؤولاً مسنولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب الخردة أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

6/10/7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ 1405/١٢/20 هـ وتعديلاته.

#### 11/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشأة المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

12/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

1/١٢/7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

2/١٢/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

### 13/7 أحكام عامة:

1/١٣/7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

2/١٣/7 لتقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

3/١٣/7 ليس المقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

4/١٣/7 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في 29/06/1441هـ. والمعدل بالأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 18/07/1442هـ والمعدلة بالأمر السامي الكريم رقم (48843) وتاريخ 26/08/1442هـ

## 8. الاشتراطات الخاصة

1/8 مدة العقد:

مدة العقد ( 10 سنوات ) ( عشر سنوات ) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

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

3/8 ضوابط مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر في مزاومته للنشاط بالضوابط التالية وأخذ موافقة الجهة المشرفة عليها:

1. عدم شراء أو بيع مركبة أو معدة أشغال عامة أو دراجة كخردة قبل إلغاء تسجيلها.
2. مسح سجل بيع الأجزاء التي يتم تفكيكها، وسجل آخر لتدوين عمليات شراء المركبات التي تم الترخيص بتفكيكها (السكراب)
3. أن يكون لكل فئة من المركبات حسب لوحاتها سجل مسلسل من بدايته حتى نهايته، وتختتم كل صفحة بختم المحل.
4. أن يثبت في السجل اسم البائع وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه وجهة عمله ورقم هاتفه .
5. أن يثبت في السجل اسم المشتري وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه، وجهة عمله، ورقم هاتفه ورقم القطعة المشتراة، ونوعها.
6. أن يثبت في السجل رقم وتاريخ موافقة إدارة المرور على إلغاء تسجيل المركبة والإدارة الصادرة منها. والاحتفاظ بأصل الموافقة لديه في حال شراءها أو بيعها كخردة.
7. تسجيل بيانات الخردة المباعة أو المشتراة وأجزائها وما يدل على مواصفاتها.
8. أن يكون هناك مستندات (مطبوعات باسم المحل تثبت عمليات البيع أو الشراء، يسلم أصلها للبائع أو المشتري، وتبقى لدى المحل صورة منها).
9. تخصيص صالة لعرض الخردة المعدة للبيع، ووضع لوحة ظاهرة في صالة العرض تبين المعلومات المطلوبة لإتمام عملية البيع أو الشراء.
10. أن يتولى إدارة المحل صاحبه أو شخص سعودي تحت إشرافه المباشر.

#### 4/8 أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء:

- إذا اقتضى الأمر تفكيك مكونات السيارات والاحتفاظ بها مفككة كخردة فيجب مراعاة ما يلي:
  1. تطبيق قاعدة التصنيف والتجانس بتخصيص مخازن أو أقسام مستقلة للنوعيات المتشابهة (التخزين النوعي)
  2. يتم التخزين على هيئة رصات بحجم مناسب وفقا لتوعية المواد المخزنة ومساحة المخزن.
  3. ترك ممرات (فواصل) بعرض لا يقل عن متر واحد، وذلك بين مجموعات الرصات لتسهيل عملية التداول وتيسير الحركة لمواجهة طوارئ الحريق.
  4. ترك مسافة آمنة بين أعلى الرصات وبين السقف ال تقل عن متر واحد.

#### 5/8 مواقف السيارات:

على المستثمر أن يوفر مواقف كافية للسيارات وأن تكون هذه المواقف مظلة.

#### ٨/٦ الصيانة:

يجب على المستثمر ما يلي:

1. القيام بأعمال الصيانة الدورية للمحل وما يتوافر به من إمكانات، والمحافظة عليه بحالة جيدة بصفة مستمرة.
2. وضع حاوية أو صندوق لتجميع القمامة والمخلفات، على أن يراعى أن يتم تجميع القمامة والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصندوق أو الحاوية.
3. التأكد من أن دورات المياه الملحقة بالمحل، مجهزة بكافة الضروريات من ورق تواليت، ومياه صالحة للاستخدام، ومناديل ورقية، وتجهيز دورات المياه بخرطوم أو اواني تصلح لأغراض النظافة والغسيل.
4. ترك دورات المياه مفتوحة لاستخدام أي شخص خلال ساعات العمل الرسمية.

#### 7/8 اللوحة التعريفية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحة تعريفية تحمل اسم المحل، واسم صاحبها، وعنوان المحل البريدي، ورقم الترخيص ويلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الإرشادية.

## 9. اشتراطات الأمن والسلامة

#### 1/9 الإجراءات الوقائية:

### يلتزم المستثمر بما يلي:

(1) اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.

(2) منع التدخين بالمحل منعاً باتاً، كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التسخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك.

### 2/9 طفايات الحريق:

يجب على المستثمر أن يوفر طفايات حريق بمعدل طفاية لكل 100 متر مربع، على ألا يقل عدد الطفايات عن عدد (2 طفاية) طفايتين مهما قلت مساحة المحل، تكون إحدهما بوردرة كيميائية جافة (2 كجم)، والأخرى ثاني أكسيد الكربون زنة (10 كجم).

مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.

### 3/9 الإسعافات الأولية:

يجب على المستثمر تجهيز صندوق المواد الإسعافات الأولية وتزويده بالمستلزمات والأدوية الضرورية، وتدريب العاملين على كيفية إجراء الإسعافات.

### 4/9 المسؤولية عن الحوادث:

يكون المستثمر مسؤولاً، مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة البلدية أو في مسؤولية عن ذلك.

5/9 اشتراطات الدفاع المدني: يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

### 9/6 تدريب العاملين:

يجب تدريب العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

## 10. الاشتراطات الفنية

### 1/10 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

## 2/10 الاشتراطات المعمارية:

1/2/10 المباني المساندة التي يسمح بإقامتها بمحل موقع سكراب وخرده هي:

- مبنى الإدارة.
- مكتب استقبال واستراحة العملاء.
- مصلى.
- مستودع لقطع الغيار المفككة.
- دورات مياه.
- غرفة تبديل ملابس للعمال.

2/2/10 لا تزيد مساحة المباني عن ١٥% من مساحة الموقع.

3/2/10 براعى فصل المباني المساندة عن مباني تخزين الادوات والخردوات بما يؤدي إلى إيجاد عازل يمنع وصول أي من مسببات التلوث الناتجة عن التعامل مع هذه المواد.

4/2/10 يحاط الموقع بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن (3م) ثلاثة أمتار من الجهات المطلة على الشوارع الفرعية.

5/2/10 لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع البناء عن ٣,٥ متر.

6/2/10 يكون الارتداد الأمامي ١/٥ (خمس) الشارع وبحيث لا يقل عن ستة أمتار، والجوانب والخلف بدون ارتدادات.

7/2/10 تستغل الارتدادات بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على الشوارع.

8/2/10 يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها

## 3/10 الاشتراطات الإنشائية:

1. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع من قبل جهة متخصصة في هذا المجال وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

2. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

3. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

4. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة ... إلخ.

5. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

6. 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.

7. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.

8. لا يجب استخدام السمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء

الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

9. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن

وزارة البلديات والإسكان

## 4/10 الاشتراطات الكهربائية:

1. أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيدا، وممددة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.
2. يتم تأريض أساسات المبنى.
3. أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.
4. يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركييبات والدوائر الكهربائية طبقا للمواصفات القياسية السعودية.
5. توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.
6. يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (١٠٠٠) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.
7. يتم تركيب جميع التمديدات والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة اللازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صالحيته، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.

## 11. المرفقات

1/11 نموذج عطاء في مزايده يقدم داخل ظرف مختوم.

سعادة رئيس بلدية وادي الدواسر  
المحترم:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ \_\_\_ / \_\_\_ / ١٤٤ هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب الخردة بمدينة \_\_\_\_\_، وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع.

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة
----------------------------------	--

رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

\*\* قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

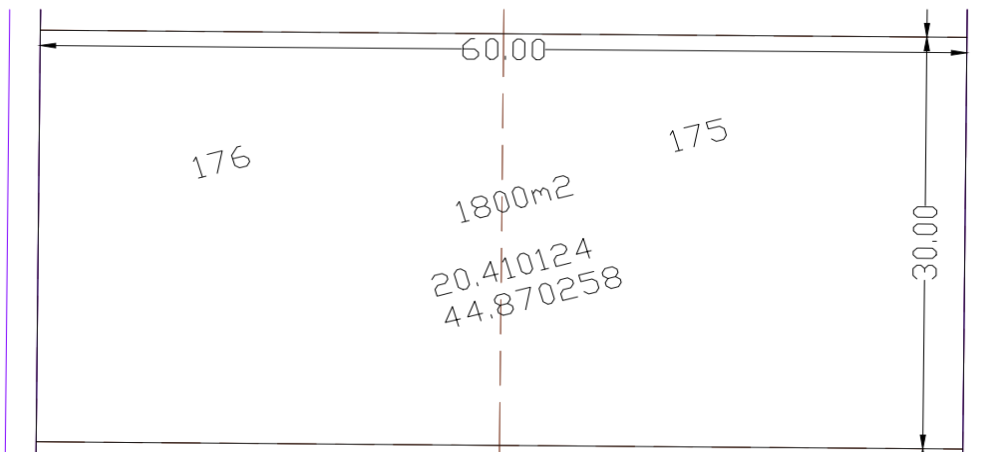
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ( 25% ) من قيمة العطاء السنوي، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة							
رقم السجل التجاري / المدني :							
صادرة من :							
نوع النشاط:							
هاتف:							
ص.ب:							
العنوان:							
بتاريخ				تاريخ التقديم			
الجوال				الرمز البريدي			

الاسم :

التوقيع:

## 2/11. المخطط العام للمواقع ( كروكي الواقع )



### 3/11 محضر تسليم العقار

اسم المستأجر: \_\_\_\_\_ النشاط: \_\_\_\_\_

موقع العقار: وادي الدواسر

البلدية: وادي الدواسر

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول
شمالاً		
جنوباً		
شرقاً		
غرباً		

مساحة العقار ( \_\_\_\_\_ ) م<sup>2</sup>

( إقرار )

حيث أجرت بلدية وادي الدواسر على المستأجر \_\_\_\_\_ العقار الموضح بيناته أعلاه بغرض استخدامه في نشاط " إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب، الخردة بموجب عقد إيجار المبرم معه،

عليه أقر أنا الموقع أدناه \_\_\_\_\_ بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في \_\_\_\_\_ يوم \_\_\_\_\_



بتاريخ \_\_\_ / \_\_\_ / 144\_\_ هـ، بعد أن قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وأُنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه  
وعلى ذلك أوقع

ممثل البلدية :

الإدارة:  
البلدية:  
اعتماد:

اسم الشركة أو المسؤولية :  
يمثلها:  
التوقيع:

## 4/11 إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في 29/06/1441 هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

التوقيع:

الختم:

## 5/11 نموذج العقد

إنه في يوم \_\_\_\_\_ الموافق \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 144 هـ تم الاتفاق بين كل من:

الأمانة/ البلدية ومقرها \_\_\_\_\_ يمثلها في

العقد \_\_\_\_\_ بصفته \_\_\_\_\_ طرف أول.

عنوان الطرف الأول:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

ص.ب:

المدينة:

الرمز البريدي:

البريد الإلكتروني:

2- \_\_\_\_\_ وهو \_\_\_\_\_ وعنوانها الرئيسي الموضح أدناه ويمثلها في

التوقيع على هذا العقد \_\_\_\_\_ برقم هوية \_\_\_\_\_

المشار إليه فيما بعد ب الطرف الثاني أو المستمر.

عنوان الطرف الثاني:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

ص.ب:

المدينة:

الرمز البريدي:

البريد الإلكتروني:

بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم ( ) وتاريخ ( ) القاضي بقبول الطلب المقدم من

الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى: تعريف المفردات العقد:

الموقع: هي الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.

العقار: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع: المراد استثماره من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه هو.

الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو

الفنية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.

المادة الثانية: مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني
3. 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:

موقع العقار:

المدينة:

الحي:

الشارع

رقم المخطط:

رقم القطعة

حدود العقار ( ):

- شمالاً: \_\_\_\_\_ بطول:
- جنوباً: \_\_\_\_\_ بطول:
- شرقاً: \_\_\_\_\_ بطول:
- غرباً: \_\_\_\_\_ بطول:

مساحة المباني:

المساحة الإجمالية

مساحة المباني: \_\_\_\_\_ متر مربع.

المادة الرابعة: الغرض من العقد.

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه \_\_\_\_\_ . ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة مدة العقد.

مدة العقد ( ) تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر إستلام العقار.

المادة السادسة : فترة التجهيز التجديد.

يعطي المستثمر فترة (...) للتجهيز والإنشاء وهي تعادل ( ) من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة " سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة: الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:

- أ- مبلغ الإيجار السنوي للعقار ( ) ريال ( ) ريال على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية السنة التعاقدية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.
- ب- مبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة.

المادة الثامنة: التزامات المستثمر:

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

1. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
5. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
6. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
8. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات علاقة.
9. الالتزام بالشروط والمواصفات الفنية للمحلات التجارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
10. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة: الرقابة على تنفيذ العقد.

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة: الالتزام بالنشاط المحدد.

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر: التنازل عن العقد.

لا يجوز للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر: الغرامات والجزاءات.

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ في 1442/02/05 هـ والتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في 1443/03/12 هـ للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.  
المادة الثالثة عشر: فسخ العقد.

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
2. 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 البلدية وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
4. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
5. إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
6. إذا توفي المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر: إلغاء العقد.

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان 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 للبلدية 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.

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في تاريخ 1441/06/29 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 بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠١٥٢) في 1441/06/29 هـ

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...../...../..... ١٤٤ هـ من ثلاث نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني

الطرف الأول