

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
وكالة الإستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط
ومواصفات



تطوير وتأجير وإدارة
وتشغيل المواقع الذكية
بطريق الملك سعود بنجران

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

الصفحة	المحتويات	م
4	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
5	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
6	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	ج
7	مقدمة	1
9	وصف العقار	2
11	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم:	3
12	3/1 من يحق له دخول المزايمة	
12	3/2 مكان تقديم العطاءات	
12	3/3 موعد تقديم العطاءات	
12	3/4 موعد فتح المظاريف	
12	3/5 تقديم العطاء	
13	3/6 كتابة الأسعار	
13	3/7 مدة سريان العطاء	
13	3/8 الضمان	
14	3/9 موعد الإفراج عن الضمان	
14	3/10 مستندات العطاء	
15	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:	4
16	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
16	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايمة	
16	4/3 معاينة العقار	
17	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:	5
18	5/1 إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	
18	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	
18	5/3 سحب العطاء	
18	5/4 تعديل العطاء	
18	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	
19	الترسية والتعاقد وتسليم العقار:	6
20	6/1 الترسية والتعاقد	
20	6/2 تسليم الموقع	

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

الصفحة	المحتويات	م
21	الاشتراطات العامة:	7
22	7/1 توصيل الخدمات للموقع	
22	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
22	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
22	7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف	
22	7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له	
22	7/6 التأجير من الباطن التنازل عن العقد	
23	7/7 موعد سداد الأجرة السنوية	
23	7/8 متطلبات السلامة والأمن	
23	7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
23	7/10 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
24	7/11 أحكام عامة	
25	الاشتراطات الخاصة:	8
26	8/1 مدة العقد	
26	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	
26	8/3 دراسة التأثيرات المرورية	
26	8/4 الأجرة مقابل الوقوف	
26	8/5 تخصيص مواقف للمعوقين	
26	8/6 تشغيل المواقف	
26	8/7 الصيانة	
27	8/8 مكتب خدمة المواقف	
28	الاشتراطات الفنية	9
29	9/1 اشتراطات التصميم	
37	9/2 الاشتراطات الإنشائية	
39	9/3 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
40	المرفقات	10
41	10/1 نموذج العطاء	
42	10/2 الرسم الكروكي للموقع	
44	10/3 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 " فرس"، 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

هل مرفق؟	هل مختوم؟	المستند	مسلسل
		نموذج العطاء	1
		توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	2
		إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع	3
		صورة سارية المفعول من السجل التجاري	4
		صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5
		صور من شهادات الخبرة تتناسب مع طبيعة المشروع (في حال وجودها)	6
		إضافة أصل خطاب الضمان البنكي باسم أمانة نجران معتمد لدى البنك السعودي المركزي	7
		صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول لنفس سجل المنشأة المتقدم بها.	8
		صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول لنفس المنشأة المتقدم بها.	9
		صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية لنفس المنشأة المتقدم بها.	10
		صورة من شهادة الالتزام بالسعودة لنفس المنشأة المتقدم بها.	11
		صورة من إثبات العنوان الوطني صادرة من موقع سبل (البريد السعودي)	12
		كراسة الشروط والمواصفات	13

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هي المواقع المكشوفة المراد إقامتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تتولى إقامة وتشغيل وإدارة مواقع مكشوفة.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
اللائحة	لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة برقم (40152) وتاريخ 29/6/1441هـ.

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
موعد المحدد بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
موعد المحدد بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
موعد المحدد بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى
	في بداية كل سنة إيجارية	موعد سداد أجرة السنوات التالية



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح مزايده عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لمشروع تطوير وتأجير وإدارة وتشغيل المواقع الذكية على طريق الملك سعود لأمانة منطقة نجران وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، وذلك وفق الأسس والمعايير المحلية والعالمية التي تساهم في تحقيق الارتقاء بجودة البيئة العمرانية للمدينة، حيث تهدف البلدية من خلال طرح المشروع، تحقيق عدد من الأهداف الاستراتيجية مثل تعظيم الاستفادة من العقارات البلدية وتحرير الأصول المملوكة للدولة أمام القطاع الخاص تماشياً مع رؤية المملكة 2030 والاستراتيجيات الوطنية ذات الصلة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على المواصفات والاشتراطات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية وتحقيق المكاسب المرغوبة، كما تسعى البلدية لتحقيق الاهداف التالية:

- تحسين الكفاءة في تحرير الأصول المملوكة للدولة أمام القطاع الخاص، وتحقيق الكفاءة في توليد الإيرادات من تلك الأصول مع الترشيد في النفقات العامة للدولة.
- دعم الأنشطة الاقتصادية في منطقة مكة المكرمة.
- رفع مستوى ثقة الجهات المحلية والأجنبية في السوق السعودي، لتعظيم الأنشطة الاستثمارية.
- رفع مستوى جودة الحياة وجودة الخدمات المقدمة للمواطنين.
- زيادة مشاركة القطاع الخاص في الاقتصاد السعودي وزيادة معدلات توظيف القطاع الخاص للمواطنين السعوديين.

كما ترحب امانة نجران بالرد على أية استفسارات من المستثمرين قبل عشرة أيام من الموعد النهائي المحدد لتقديم العطاءات وسيتم الرد على الاستفسارات الكترونياً لجميع المستثمرين المشترين لكراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام عمل، ويمكن للمستثمرين تقديم استفساراتهم من خلال:

إدارة: وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

تليفون: 017522444 تحويلة 6000

1. فاكس:



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

2. وصف العقار

2. وصف العقار

تطوير وتأجير وإدارة وتشغيل المواقف الذكية على شارع الملك سعود لأمانة منطقة نجران		نوع النشاط
مواقف المركبات والأجهزة الذاتية الخاصة بها.		مكونات النشاط
الحي طريق الملك سعود	منطقة نجران	موقع العقار
	منطقة نجران	
	رقم المخطط	
بطول	شمالاً :	حدود العقار
بطول	جنوباً :	
بطول	شرقاً :	
بطول	غرباً :	
	مواقف	نوع العقار
		مساحة الأرض

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

3. اشتراطات دخول المزايذة

3. اشتراطات دخول المزايدة

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة:**
يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة والذين لديهم الخبرة في هذا المجال وسبق لهم العمل في مشاريع إدارة المواقف على الشوارع. ما عدا الممنوعين التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة عن مشروعات سابقة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- 3/2 مكان تقديم العطاءات:**
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أميين / سعادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
أمانة/ بلدية
مدينة.
ص. بالرمز البريدي
- 3/3 موعد تقديم العطاءات:**
3/1 يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
موعد فتح المظاريف:
3/2 الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص.
- 3/3 تقديم العطاء:**
3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة المجمع تجاري، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخته مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخر يوم لتقديم العطاء
- علماً بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونياً ولا يعتد بغيره**
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 الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة وسبب العطل الفني.

- 3/4 كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي ما يلي:
3/7/1 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.
3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 3/5 مدة سريان العطاء:**
مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/ البلدية 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.
- 3/6 الضمان:**
3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25 % من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 3/7 موعد الإفراج عن الضمان:**
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- 3/8 مستندات العطاء:**
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
3/11/2 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 للمؤسسات والشركات فقط.
3/11/4 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
3/11/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

- 3/11/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
- 3/11/7 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 لدي الأمانة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / للبلدية في استبعاد العطاء.
- 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايمة:**
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- 4/3 معاينة العقار:**
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بالعقار والأعمال المتعلقة به.
- 4/4 في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايمة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم 28651 في 1-6-1435 هـ**



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

5. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب
الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل
لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى
جميع الشركات والمؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل
فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات و
المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى
ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابية.
- 5/3 سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- 5/4 تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إيداع من
صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد ، ويجب أن يكون
مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية،
مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة
التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- 6/1 الترسية والتعاقد:**
- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية 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/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 6/1/3 يجوز للأمانة/ 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.
- 6/2 تسليم الموقع:**
- 6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة، ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد في هذه الحالة من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع على مسؤوليته الخاصة (كهرباء - هاتف ... وغيرها) ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بأعمال إنشاء المواقف قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- 7/4/1 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمعتمدة.
- 7/4/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأي توجيهات تتعلق بمعالجة أي قصور ملحوظ في التشغيل أو الصيانة، عما هو وارد بكراسة الشروط والمواصفات، والمعتمدة.
- 7/4/3 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمعتمدة.
- 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه من الباطن، أو التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/7 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/8 متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
- 7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

- 7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 7/8/3 المسؤولية عن الأضرار التي تحدث من موظفيه، أو عماله، للآخرين أو ممتلكاتهم أثناء أداء العمل، وعليه تعويض المتضرر عما يلحق به، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 7/8/4 يكون المستثمر مسئولاً مسؤولية 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، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 7/10 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
- 7/10/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.
- 7/10/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- 7/11 أحكام عامة:**
- 7/11/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
- 7/11/2 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- 7/11/3 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 7/11/4 تخضع هذه المزايمة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة على تحديث اللائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313 في 1423/9/24 هـ.
- 7/11/5 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد:**
مدة العقد (7سنوات) (سبع سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.
- 8/2 فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (5 % من مدة العقد) 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.
- 8/3 دراسة التأثيرات المرورية:**
يجب على المستثمر إجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة الموقف، من خلال أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الأمانة/ البلدية.
- 8/4 الأجر مقابل الوقوف:**
تحصيل أجرة للوقوف ثلاثة ريالاً للساعة (3رس) ، مع زيادة مقدارها ريال سعودي (1رس) بعد خمس سنوات الأجر الذي سيتقاضاه مقابل وقوف السيارات بالمواقف، ويعلن ذلك في أماكن واضحة بالمواقف.
- 8/5 تخصيص مواقف للمعوقين:**
يجب تخصيص نسبة (5%) من مساحة المواقف لذوي الاحتياجات الخاصة.
- 8/6 تشغيل المواقف:**
يلتزم المستثمر في تشغيل المواقف بما يلي:
- 8/6/1 تعيين مراقب يقوم بالإشراف على تشغيل الموقف تكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدام الموقف لغير الغرض الذي أنشئ من أجله.
- 8/6/2 تركيب الأجهزة الخاصة بالدفع تعمل بالطاقة الشمسية
- 8/6/3 تركيب اللوحات الإرشادية
- 8/6/4 توفير تطبيق على الأجهزة الذكية للدفع.
- 8/6/5 توفير ونشآت سحب هيدروليكية حديثة حسب الحاجة التشغيلية ومزودة بأجهزة ذكية لتوثيق المخالفات.
- 8/6/6 الاوقات الرسمية للمواقف من الساعة الثانية ظهراً حتى الحادية عشرة مساءً مع وضع لوحات ارشادية توضح ذلك.
- 8/7 الصيانة:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
- صيانة جميع العلامات الإرشادية للموقف حسب كود الطرق السعودي.
 - دهان الخطوط الموجودة بأرضية الموقف حسب كود الطرق السعودي.
- 8/8 مكتب خدمة المواقف:**
يوفر المستثمر مكتب لخدمة المواقف بموقع يشرف على حركة الدخول والخروج؛ يكون مسئولاً عن ملاحظة السيارات بالموقف ومراقبة الدخول والخروج، بالإضافة إلى الإشراف على صيانة الموقف وتوفير المتطلبات الضرورية لتشغيله على أفضل وجه.
- العقد لا يسمح بإعطاء أو منح تصاريح وقوف خاصة للجهات الحكومية بما فيها سيارات الأمانة**
- 8/9 حقوق قائد المركبة**
- إعطاء مهلة 15 دقيقة فترة سماح قبل ايقاع المخالفة.

- إعطاء مهلة 10 دقائق فترة سماح بعد انتهاء الفترة المدفوعة.
- ابلاغ المخالفات من خلال رسالة نصية بالمعلومات كاملة.
- بناء اجهزة الدفع وتطوير تطبيق لدفع اجرة الوقوف من خلال قنوات الدفع الالكترونية.
- في حال تعطل اي من اجهزة الدفع تُمنع الشركة من اسقاط مخالفات عدم دفع الاجرة الموجودة في اللائحة.
- ارجاع قيمة المخالفة في فترة 5 ايام بعد ثبوت خطأ بالمخالفة من لجان النظر.
- في حال تأثر السيارة بعد سحبها يقوم المستثمر بتعويض صاحب المركبة والاعتماد على نظام نجم في تحديد الضرر.

8/10 حقوق الامانة

- ملكية المخالفات.
- مخالفة المستثمر في حال ايقاع المخالفة بشكل خاطئ بمبلغ 1000 ريال لكل مخالفة خاطئة.
- احقية الغاء العقد وتعويض المستثمر عن اجرة الفترة المتبقية من العقد والتكاليف.
- ارجاع مبلغ المخالفة في فترة اقصاها 5 ايام عمل من بت لجان النظر او اعتماد مخالفة مقدارها نصف مبلغ الغرامة في حال التأخير.
- في حال تعطل جهاز الدفع لا يتم احتساب المخالفات في المنطقة مكان تغطية الجهاز.

8/11 التزامات الامانة

1. بناء الارصفة وصيانتها.
2. تمكين المستثمر من المواقع.
3. ايقاف الاجرة في فترة يوم عمل من تاريخ التبليغ.

8/12 حقوق المستثمر

- في حال تمت اعمال في منطقة المواقع يقوم المستثمر بالرفع للأمانة لإيقاف احتساب فترة الاجرة خلال فترة التعطل.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

9. عناصر المشروع

9. عناصر المشروع

1/9 عناصر وبرنامج المشروع:

1/1/9 وصف المشروع:

تطوير وتأجير وإدارة وتشغيل المواقع الذكية على الشوارع التابعة لأمانة منطقة نجران في نطاق منطقة نجران بتنفيذ المهام التالية:

- 1- إعداد تصاميم لمناطق وقوف السيارات وأسس التصميم العالمية واعتمادها من قبل الجهة المشرفة ومن ثم إعداد مخططات تنفيذية وتفصيلية قبل الشروع في العمل.
- 2- إنشاء الأرصفة الجديدة في الشوارع التي تحتاج لرصف وتركيب أجهزة ومعدات لمواقف السيارات.
- 3- إنشاء مركز تحكم لإدارة وتشغيل المواقع وخدمة العملاء (بما يتضمن من كاميرات وشاشات مراقبة).
- 4- التشغيل في الموقع حسب الخريطة في الملحق رقم 6.

5- تنسيق وتنظيم حجز السيارات المخالفة بمواقع الحجز الذي يوفر ارضيتها المستثمر بعد أخذ موافقة الأمانة بذلك الموقع مع إدارة وتشغيل الموقع المخصص للحجز.

2/1/9 متطلبات المشروع:

نظراً لطبيعة النشاط يستلزم من المستثمر التالي

- 1-توريد وتركيب وتشغيل وإدارة المواقع على الشارع وفق تقنيات حديثة وبمواصفات ومعايير عالمية
- 2- منطقة لحجز السيارات المخالفة بموقع/مواقع توفرها الامانة
- 3- مكتب خدمة عملاء يسهل على المواطنين تحديده للاستفسار وحل القضايا المتعلقة بوقوف السيارات
- 4- تركيب لوحات إرشادية خاصة بالمواقف.

2/9 اشتراطات التشغيل:

9/2/1 يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه الأمانة قبل مباشرة الأعمال.

9/2/2 على المستثمر أن يقوم بعمل فترة تشغيلية تجريبية للمواقف على الشارع لمدة شهر دون تحصيل أي أجره لتوعية المستخدمين بألية الوقوف في ظل التحول من وقوف مجاني إلى وقوف مدفوع الأجرة. على المستثمر أن يقوم بحملة توعوية للمستخدمين وتوزيع مطويات موضحاً بها آلية وأجرة الوقوف منذ بدء أعماله مع تحديد تاريخ للتشغيل وبداية تحصيل الأجرة من ضمن الحملة.

- 9/2/3 **يحق للأمانة وللمستثمر تشغيل مواقف إضافية يتم احتسابها بضرب السعر للموقف الواحد في عدد مواقف السيارات الإضافية للسنة الواحدة.**
- 9/2/4 يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة أجهزة ومعدات تشغيل طوال مدة العقد.
- 9/2/5 على المستثمر تقديم مخططات موضحاً عليها أماكن اللوحات الإرشادية وأجهزة المواقف واعتمادها من الأمانة.
- 9/2/6 يجب على المستثمر استغلال المساحات والمواقف على الشارع بالأسلوب الأمثل.
- 9/2/7 يجب مراعاة جمال وجاذبية شكل أجهزة المواقف.
- 9/2/8 على المستثمر التأكد من أن جميع أجهزة المواقف تكون من المواد المقاومة للحرارة ومعتمدة عالمياً.
- 9/2/9 على المستثمر توفير فريق إداري وفني لتشغيل وإدارة المشروع لفترة العقد.
- 9/2/10 يلتزم المستثمر الأخذ في الاعتبار سلامة المرور والمشاة والأفراد العاملين في المشروع أثناء التنفيذ والتشغيل.
- 9/2/11 يلتزم المستثمر بضرورة إلزام المقاولين بتوجيهات مسؤولي الأمن والسلامة بالأمانة حول المواضيع المتعلقة باختصاصهم.
- 9/2/12 على المستثمر الالتزام بتأجير المواقف بالساعة ويعتبر تأجير أي جزء من الساعة كساعة واحدة
- 9/2/13 يستطيع المستثمر البدء في التشغيل بعد تجهيز 200 موقف بحد أدنى
- 9/2/14 في حالة الوقوف المخالف تتخذ الإجراءات المناسبة لكل وقوف مخالف بحسب الجدول الآتي:

جدول تصنيف مخالفات استخدام المواقف في المواقع التجارية والأماكن العامة:

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

- 9/2/15 عند عدم تسديد أو إنتهاء فترة رسوم وقوف المركبات ضمن المدة المذكورة في بند (9/2/14) ، تقوم الجهة المشغلة باتخاذ الاجراء حيال ذلك.
- 9/2/16 حيث أن أمانة منطقة نجران قامت بتكليف المطور بتصميم وإنشاء المواقع الطولية المرصفة بالمناطق، فإن للأمانة ممثلة في المستثمر الصلاحية بتأجير المواقع بالساعة وأي مخالف يقوم بعدم السداد ينطبق عليه ما جاء في البند رقم (14).
- 9/2/17 سحب السيارة المخالفة إلى الساحة، والتي تم سفنتتها وتطويرها من قبل المستثمر ويتم سداد قيمة السحب من قبل مالك السيارة المخالف مبلغ وقدره (100) ريالاً.
- 9/2/18 العقد لايسمح بإعطاء أو منح تصاريح خاصة للجهات الحكومية بما فيها سيارات الامانة
- 9/2/19 على المستثمر الالتزام وأجرة الوقوف كالاتي:
○ **تحصيل أجرة للوقوف بثلاثة ريالات للساعة (3 ريال سعودي) ، ويتم التنسيق مع الأمانة بخصوص زيادة الأجرة للمواقف كل خمس سنوات واعتماد التسعيرة الجديدة بعد موافقة الأمانة بذلك.**
○ المناطق : طريق الملك سعود حسب ماهو موضح بالكروكي المرفق بالكراسة.
- 9/2/20 عمل ملصقات إرشادية بها أوقات التشغيل وأجرة الوقوف على جميع أجهزة المواقف.
- 9/2/21 يتم سحب السيارات المخالفة في المناطق محل العقد على مدار 24 ساعة
- 9/2/22 **لا تتعدى الأجرة الشهرية لوقوف السيارات في ساحة الحجز مبلغ (900) ريال، وألا يتعدى الأجرة لساحة الحجز اليومية أو جزء من اليوم (30) ريال.**
- 9/2/23 على المستثمر الالتزام بعدم استغلال المواقف المخصصة لمركبات النقل العام والمرور و الشرطة و حاويات النظافة .
- 9/2/24 يجب على المستثمر العمل بنظام المخالفات في البند 9/2/14 ويحق له إستيفاء وتحصيل الغرامات والمخالفات لصالحه.
- 9/2/25 على المستثمر توريد وتركيب وتشغيل وإدارة النشاط وفق تقنيات حديثة وبمواصفات ومعايير عالمية مع تجنب في كل الأحوال استخدام العدادات التي توضع لكل موقف على حدة.
- 9/2/26 وضع اجهزة المواقف لكل مجموعة مواقف على حدة حسب المواصفات وآلات التشغيل الحديثة.

9/2/27 اعتماد لوحة السيارة في المخالفة، وفيما يخص مخالفات السيارات وسحبها
فيتم تبليغ المخالفين برسائل نصية بعد عملية الربط التقني مع الجهات
المعنية.

3/9 الاشتراطات الكهربائية والميكانيكية:

- 9/3/1 تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية
السعودية أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- 9/3/2 جميع المواد والتركيبات الكهربائية، يجب أن تكون من أنواع المقاوم لعوامل
الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- 9/3/3 التقيد بالاشتراطات الفنية والمواصفات القياسية عند تصميم وتركيب أجهزة
المواقف حسب الأصول الفنية.
- 9/3/4 يمكن للمقاول اختيار أجهزة مواقف تعمل باستخدام مصدر كهربائي ذاتي عبر
تقنية الطاقة الشمسية.

4/9 اشتراطات الوقاية من الحريق:

- 9/4/1 ضرورة توفر أجهزة إطفاء الحريق المناسبة بالحجز، حسب الاشتراطات
الفنية لذلك بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ورؤيتها.
- 9/4/2 أن يتم تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية
وغيرها من التجهيزات والخدمات بحيث تقلل من احتمالات حدوث الحريق
وانتشاره من منطقة إلى أخرى.

مرفقات العطاء:

متطلبات عقد تطوير وإدارة وتشغيل المواقف على الشارع بمنطقة نجران

- تقدم المتطلبات بظرف مختوم وأن يكون نظيفاً وخالياً من الكشط أو التعديل ومختوم من
قبل المستثمر أو من له حق التمثيل نظاماً مع إيضاح عنوان المتنافس داخل المظروف
بصورة مفصلة ويرفق بعطائه المستندات الواجب إرفاقها بالعرض كما يلي:-
- 1/6/9 أصل كراسة الشروط والمواصفات للمشروع مع ختم وتوقيع الجهة المنافسة
عليها.
- 2/6/9 العرض المالي المقدم بقيمة الإيجار السنوي وجدول القيمة الإيجارية الاجمالية
للعقد وكتابة القيمة بالأرقام والحروف.
- 3/6/9 أصل عرض يقوم المستثمر بتوقيعه وختمه موضحا القيمة الإجمالية للعقد رقما
وكتابة والتي تعادل مجموع القيمة الإيجارية السنوية
- 4/6/9 صورة من السجل التجاري.
- 5/6/9 شهادة الزكاة والدخل وشهادة السعودية وإشتراك الغرفة التجارية.
- 6/6/9 أصل ضمان بنكي ابتدائي بقيمة لا تقل عن 25 % من قيمة العطاء ساري
المفعول ولمدة ثلاثة شهور.
- 7/6/9 شهادة الخبرة في إدارة مواقف السيارات.
- 8/6/9 تقديم عرض تشغيل وإدارة مواقف السيارات على أن يشمل هذه الخطة والآلية
لنظام حديث لتشغيل المواقف على الشارع ومراحل واولويات تنفيذ العمل.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

9/6/9 تقديم خطاب القدرة المالية صادر عن بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمواقف المكشوفة

10. المرفقات "الملاحق"

10/1 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في منطقة نجران استثماره في إقامة وتشغيل وإدارة مواقف ذكية مكشوفة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. ننقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية

الايجار السنوي للموقف الواحد

لايجوز لمقدم العطاء عمل أي تعديل على الجدول وفي حالة قيامه بذلك يعتبر العطاء ملغي

مجموع الايجار السنوي لعدد 880 موقف	قيمة الايجار السنوي للموقف الواحد	
		عددا
		كتابة

12/6/9 معايير تقييم عروض العطاءات:

- **60% من التقييم يعتمد على الجزء الفني:**
 - يجب أن يستخدم صاحب الإمتياز تجربته وخبرته لإقتراح حل مبتكر وشامل يستخدم أحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا وأفضل الأساليب.
 - لمحة عن الشركة تبرز تجربتها وخبرتها.
 - المستندات الثبوتية للشركة (السجل التجاري وشهادة الزكاة – السعودية).
 - كتالوجات المعدات والتقنية التي سيقوم المستثمر باستخدامها في المشروع.
 - **40% من التقييم يعتمد على العرض المالي المقدم من المستثمر ويتم تقييم الآتي**
 - الايجار السنوي للموقف الواحد :
 - إجمالي الإيجار السنوي للعدد الأدنى من المواقف المطلوب تشغيلها :
- لـ 880 موقف ويحق للأمانة وللمستثمر تشغيل مواقف إضافة يتم احتسابها بضرب القيمة الإيجارية للموقف الواحد في عدد مواقف السيارات الإضافية للسنة الواحدة.**
- والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل 15% من قيمة عطائي**
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل 25 % من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

		اسم الشركة
		رقم السجل التجاري
بتاريخ		صادرة من
		نوع النشاط
جوال	فاكس	هاتف
الرمز		ص.ب

العنوان: _____

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



عدد المواقف = ٨٨٠ موقف تقريبا

طول الطريق = ٤٨٠٠ متر طولي



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران



تطوير وإدارة المواقف المكشوفة
بطريق الملك سعود

الموقع	طريق الملك سعود
إحداثيات	N 17°33'41.55° E 44°13'42.27°

إقرار من 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:
 - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة على تحديث للائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313 في 1423/9/24 هـ
 - ب. الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة البلدية والشئون القروية.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع