



كراسة شروط ومواصفات البنوك والشركات المصرفية



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

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 إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المبنى المراد من المستثمر تشغيله بالموقع المحدد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المستثمر:	هو بنك أو شركة مصرفية مرخصة تزاوّل نشاط الخدمات المصرفية.
مقدم العطاء	هو بنك أو مؤسسة أو شركة مصرفية تقدم عرضاً لدخول المزايدة
العقار :	هو مبنى قائم تحدد الأمانة أو البلدية موقعه ، والذي يتم استثماره.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية
سريان العقد ودفع الإيجار

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٥/٠١/٢١
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٥/٠١/٢٢
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة / البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة / البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	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 تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية 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 الأولي	عند توقيع العقد	



كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية

١ . مقدمة



١ . مقدمة

ترغب بلدية الخبراء في طرح مزايدة عامة عن طريق عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإدارة وتشغيل مبنى قائم للبنوك والشركات المصرفية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفق، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، بالتوجه إلى إدارة الاستثمارات بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً أو الاتصال على الرقم ٠١٦٣٥٥٠٨١٣ أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني Abdulazizsmalbishri@qassim.gov.sa



كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية

٢ . وصف العقار



٢ . وصف العقار

المدينة	الخبراء
الحي	القدس
الشارع	طريق الملك عبدالعزيز
أرقم المخطط	ق/20
أنوع العقار	مبنى قائم
أمساحة الأرض	٤٤,٤٨٧ م

بيانات أخرى:

على المستثمر مراجعة الجهات ذات العلاقة لاستخراج التراخيص اللازمة

مكونات النشاط :

مبنى قائم للبنوك والشركات المصرفية.



كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية

٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للبنوك والمؤسسات والشركات المصرفية المعتمدة لدى مؤسسة النقد العربي السعودي الدخول في هذه المزايدة..ويجوز للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها في تعاملات سابقة، بعد رفقها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣٢ مكان تقديم العطاءات :

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

٣٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم الثلاثاء ٢١/٠١/٢٠٢٥ م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو يوم الاربعاء ٢٢/٠١/٢٠٢٥ م الساعة التاسعة صباحاً وسيكون فتح المظاريف الكتروني عبر موقع فرص.

٣٤ تقديم العطاء :

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

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

٣٥ 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.



٣/٦ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- ٣□٦□١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣□٦□٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣□٦□٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣□٦ مدة سريان العطاء:

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

٣□٧ الضمان:

- ٣□٨□١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي 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 ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.
- ٣□٨□٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



٣٨ □ موعـد الإفراج عن الضمان:

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

٣٩ □ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣١٠ □ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣١٠ □ ٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء ويجب على المستثمر أن يرفق ما يثبت أن المسئول الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣١٠ □ ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣١٠ □ ٤ صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية.

٣١٠ □ ٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣١٠ □ ٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي وموقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه..

٣/١١ 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 الأمانة/البلدية.



كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية.

٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤١□

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤٢□

الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، 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.

٤٣□

معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه 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 تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية



كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية

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



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

١□هـ

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 أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢□هـ

تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣□هـ

سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.

٤□هـ

تعديل العطاء:

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

٥□هـ

حضور جلسة فتح المظاريف:

سوف يكون فتح المظاريف الكتروني عبر برنامج فرص



كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية

٦ . الترسيه والتعاقد وتسليم الموقع وضريبة القيمة المضافة



٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦١ الترسية والتعاقد:

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

٦١٢ 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.

٦١٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦٢ تسليم الموقع:

٦٢١ 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.

٦٢٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ الإشعار.

٦٢٣ ضريبة القيمة المضافة

يتم احتساب ضريبة القيمة المضافة على الإيجار ويكون التحصيل مع حلول كل سنة إيجاريه.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية



كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية

٧ . الاشتراطات العامة



٧ . الاشتراطات العامة

٧□١

توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - هاتف - ٠٠٠ الخ) للموقع على مسؤوليته الخاصة ، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء.

٧□٢

البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٧□٣

الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإدارة والتشغيل قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧□٤

حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

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

٧□٤□٢

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

٧□٤□٣

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 والمخططات المعتمدة.

٧□٥

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.



التنازل عن العقد :

٧٠٦

لا يحق للمستثمر 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.

موعد سداد الأجرة السنوية:

٧٠٧

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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

متطلبات السلامة والأمن:

٧٠٨

يلتزم المستثمر أثناء تركيب ماكينة الصراف الآلي بما يلي :

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

٧٠٨٠١

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

٧٠٨٠٢

يكون المستثمر مسؤولاً 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.

٧٠٨٠٣

٧٠٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:



يحق للأمانة / البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجازية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيايباً، وإشعار المستثمر بذلك.

١١ أحكام عامة:

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

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

تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣

في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ،



كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية

٨ . الاشتراطات الخاصة



٨ . الاشتراطات الخاصة

٨١ مدة العقد:

مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨٢ فترة التجهيز والإنشاء:

المبنى قائم ولا يمنح المستثمر فترة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدا في المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها يتم فسخ العقد.

٨٣ إدارة والتشغيل للمبنى في الموقع المحدد:

يلتزم المستثمر بالإدارة والتشغيل في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.

٨٤ استبدال الموقع بموقع بديل:

يحق للأمانة/ للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- تعذر توصيل الخدمات للموقع.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٨٥ المنطقة المحيطة بالمبنى:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام ماكينة الصراف الآلي، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان.

٨٦ الصيانة:

يجب على المستثمر الصيانة الدورية للمبنى ومكينة الصراف الآلي، بما يضمن تشغيلها بصفة مستمرة.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

٨٦٢
على المستثمر العمل على نظافة منطقة المبنى والصراف الآلي ونقل
النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية



٩ . الاشتراطات الفنية

٩١ □ □ الاشتراطات الإنشائية:

- ٩١ □ □ ١ يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.
- ٩١ □ □ ٢ يجب ألا يكون المدخل للصراف الآلي أو المخرج منه عمودياً مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تتحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل ١٠٪ في حالة ارتفاع منسوب الصراف عن منسوب الطريق.
- ٩١ □ □ ٣ يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصراف والمخرج منه على خدمة الصراف فقط ولا يستخدم كمعبر لخدمات أخرى.
- ٩١ □ □ ٤ يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصراف الآلي.
- ٩١ □ □ ٥ يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى.
- ٩١ □ □ ٦ يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصراف وإيجاد الحلول لذلك.
- ٩١ □ □ ٧ اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت الأمانة / البلدية ذلك)..

٩٢ □ □ الاشتراطات الكهربائية:

- ٩٢ □ □ ١ يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصراف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبيتاً جيداً.
- ٩٢ □ □ ٢ يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصراف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة.
- ٩٢ □ □ ٣ يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- ٩٢ □ □ ٤ يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية الصراف الآلي بالكهرباء، لعدم ملأمتها لهذا الغرض.
- ٩٢ □ □ ٥ يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- ٩٢ □ □ ٦ اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت الأمانة/البلدية ذلك):



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية

١٠ . المرفقات (الملاحق)



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

سعادة رئيس بلدية : الخبراء المحترمين.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ المتضمن رغبتكم تأجير المواقع في مدينة الخبراء بغرض استثمارها في إدارة وتشغيل مبنى قائم على طريق الملك عبدالعزيز من خلال المنافسة الإلكترونية.

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 وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات)

بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥٪ من مبلغ الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



٢٠١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





٣١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٠٩/١٤٢٣هـ
- ٣ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
البنوك والشركات المصرفية