



شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة



شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة مركز
خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريده

م	الصفحة	المحتويات
أ	٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.
ب	٥	تعريف للمفردات بكراسة الشروط ومواصفات
ج	٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار
١	٨	مقدمة
٢	١٠	وصف العقار
٣	١٢	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
	١٣	<input type="checkbox"/> ٣ من يحق له دخول المزايدة
	١٣	<input type="checkbox"/> ٣ مكان تقديم العطاءات
	١٣	<input type="checkbox"/> ٣ موعد تقديم العطاءات
	١٣	<input type="checkbox"/> ٣ موعد فتح المظاريف
	١٣	<input type="checkbox"/> ٣ تقديم العطاء
	١٤	<input type="checkbox"/> ٣ كتابة الأسعار
	١٤	<input type="checkbox"/> ٣ مدة سريان العطاء
	١٤	<input type="checkbox"/> ٣ الضمان
	١٤	<input type="checkbox"/> ٣ موعد الإفراج عن الضمان
	١٥	<input type="checkbox"/> ٣ مستندات العطاء
٤	١٦	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
	١٧	<input type="checkbox"/> ٤ دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط ومواصفات
	١٧	<input type="checkbox"/> ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة
	١٧	<input type="checkbox"/> ٤ معاينة العقار
٥	١٨	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
	١٩	<input type="checkbox"/> ٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات
	١٩	تأجيل موعد فتح المظاريف
	١٩	<input type="checkbox"/> ٥ سحب العطاء
	١٩	<input type="checkbox"/> ٥ تعديل العطاء
	١٩	<input type="checkbox"/> ٥ حضور جلسة فتح المظاريف
٦	٢٠	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الإدارة العامة للاستثمارات
استثمارات مدينة بريده

٢١	١/٦ الترسية والتعاقد	
٢١	٢/٦ تسليم الموقع	<input type="checkbox"/>
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	<input type="checkbox"/>
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	<input type="checkbox"/>
٢٣	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	<input type="checkbox"/>
٢٣	٧/٤ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	<input type="checkbox"/>
٢٣	٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	<input type="checkbox"/>
٢٤	٧/٦ التنازل عن العقد	<input type="checkbox"/>
٢٤	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	<input type="checkbox"/>
٢٤	٧/٨ متطلبات السلامة والأمن	<input type="checkbox"/>
٢٤	٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة	<input type="checkbox"/>
٢٤	٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	<input type="checkbox"/>
٢٥	٧/١١ أحكام عامة	<input type="checkbox"/>
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	٨/١ مدة العقد	<input type="checkbox"/>
٢٧	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	<input type="checkbox"/>
٢٧	٨/٣ إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد	<input type="checkbox"/>
٢٧	٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل	<input type="checkbox"/>
٢٧	٨/٥ المنطقة المحيطة بالصراف الآلي	<input type="checkbox"/>
٢٧	٨/٦ الصيانة	<input type="checkbox"/>
٢٨	الاشتراطات الفنية	٩
٢٩	٩/١ الاشتراطات الإنشائية	<input type="checkbox"/>
٢٩	٩/٢ الاشتراطات الكهربائية	<input type="checkbox"/>
٣٠	المرفقات (الملاحق)	١٠
٣١	١/١٠ نموذج العطاء.	
٣٢	٢/١٠ المخطط العام للموقع / الرسم الكروكي للموقع.	
٣٣	٣/١٠ نموذج محضر تسليم العقار.	
٣٤	٤/١٠ إقرار المستثمر.	
٣٥	٥/١٠ نموذج العقد.	

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " ، بإستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه إسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة 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 البنك المركزي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هي الأرض المراد من المستثمر إقامته بالموقع المحدد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
المستثمر:	هو بنك أو شركة مصرفية مرخصة تراول نشاط الخدمات المصرفية.
مقدم العطاء	هو بنك أو مؤسسة أو شركة مصرفية تقدم عرضاً لدخول المزايده
العقار :	هو أرض تحدد الأمانة مواقعها.، والتي يقام عليها مركز خدمات بنكية
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني : furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

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

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



شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥)
لإقامة مركز خدمات بنكية
بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

١. مقدمة

١ . مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الالكترونية إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده ، وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين الدخول في هذه المزايده.



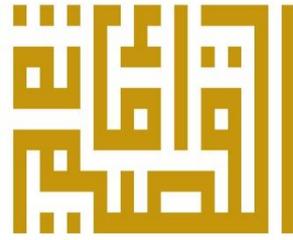
شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥)
لإقامة مركز خدمات بنكية
بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

٢. وصف العقار

٢ . وصف العقار

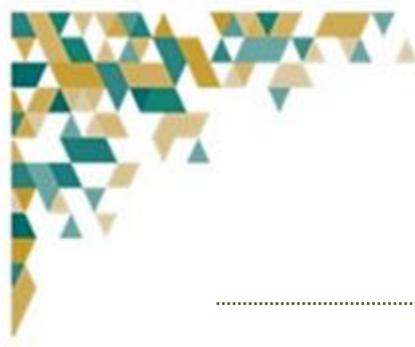
موقع العقار: قطعة رقم (٢٥) لإقامة مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

المدينة:	بريده	الحي:	ضاحية الطرفية
الشارع:			
رقم المخطط			
نوع العقار:	موقع		
مساحة الأرض:	١٣٥٣٠,٩٨		
النشاط ومكوناته	مركز خدمات بنكية		



شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥)
لإقامة مركز خدمات بنكية
بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣١ □ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للبنوك والشركات المصرفية المعتمدة لدى البنك المركزي العربي السعودي و التي
تزاوّل نشاط الخدمات المصرفية الدخول في هذه المزايدة. ويجوز للأمانة استبعاد الذين
عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها في تعاملات
سابقة، بعد رفعها 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 الكترونيًا.

٣٣ □ موعد تقديم العطاءات:

آخر موعد لتقديم العطاءات كما هو محدد بمنصة فرص.

٣٤ □ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد بمنصة فرص.

٣٥ □ تقديم العطاء :

٣٥ □ ١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة
بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات
وملحقاتها.

٣٥ □ ٢ 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.

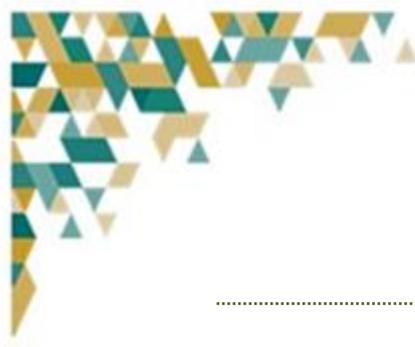
٣/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لاسباب فنية، يقدم العطاء
في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من
الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد
قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الإتصال
الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم
ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيا .

٣٦ □ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة
مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

الإدارة العامة للاستثمارات



٣٠٦٠١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطـب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣٠٦٠٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣٠٦٠٣ 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.

٣٠٧ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣٠٨ الضمان :

٣٠٨٠١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن ٢٥٪ من آجار سنة من عطاءه السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣٠٨٠٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة النسبة المطلوبة، أو يكون خطاب الضمان مقوماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣٠٩ موعد الإفراج عن الضمان :

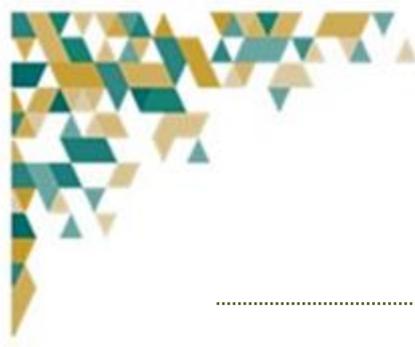
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣٠١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣٠١٠٠١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.





٢ □ ١٠ □ ٣
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.

٣ □ ١٠ □ ٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

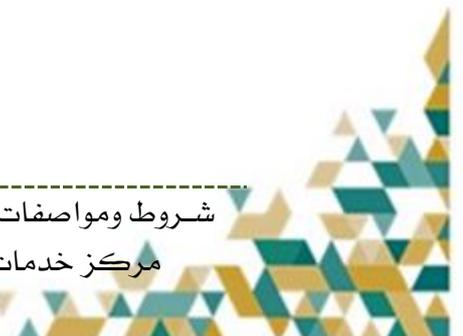
٤ □ ١٠ □ ٣
صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية.

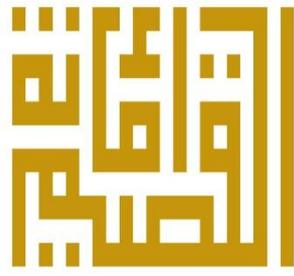
٥ □ ١٠ □ ٣
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٦ □ ١٠ □ ٣
كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي وموقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه..

١١/٣ سرية المعلومات

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





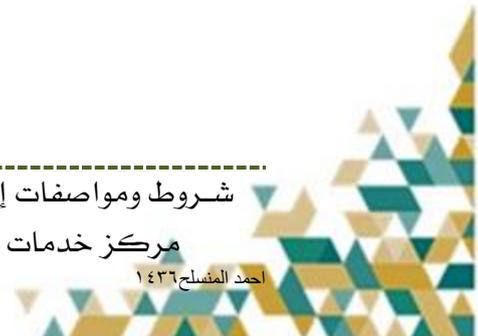
شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥)
لإقامة مركز خدمات بنكية
بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

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 تقتضيه هذه الشروط والمواصفات ، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.
- ٤٢ □ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة ، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه ، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤٣ □ 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.





شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥)
لإقامة مركز خدمات بنكية
بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

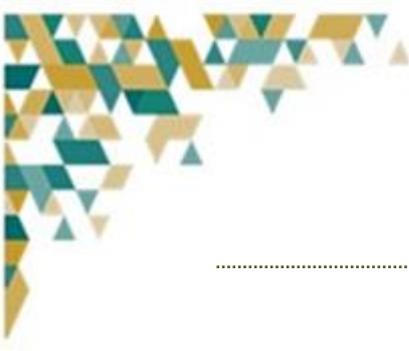
٥ . ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١٥ □ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
- يجوز للأمانة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٢٥ □ تأجيل موعد فتح المظاريف:
- يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٣٥ □ سحب العطاء:
- لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.
- ٤٥ □ 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.
- ٥٥ □ حضور جلسة فتح المظاريف:
- يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



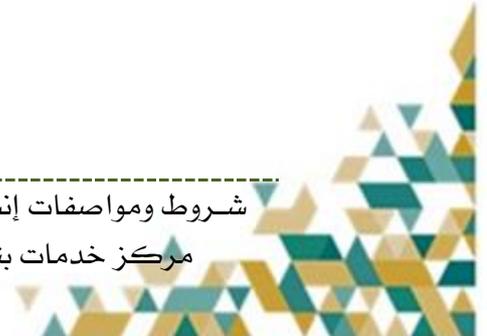
شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥)
لإقامة مركز خدمات بنكية
بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦١١ الترسية والتعاقد:
- ٦١١١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦١١٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية ؛ لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائى، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦١١٣ يجوز للأمانة 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.
- ٦١١٤ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦٢٢ تسليم الموقع:
- ٦٢٢١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦٢٢٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ الإشعار.





شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥)
لإقامة مركز خدمات بنكية
بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

٧. الاشتراطات العامة

٧ . الاشتراطات العامة

- ٧□١ توصيل الخدمات للموقع:
- يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - هاتف - ٠٠٠) 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 ومع شركة الكهرباء.
- ٧□٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
- يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧□٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:
- يلتزم المستثمر بعدم القيام بإنشاء مركز الخدمات البنكية قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧□٤ حق الأمانة في الإشراف:
- ٧□٤□١ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧□٤□٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة 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، ليقوم مهندس الأمانة 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 غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧□٦ التنازل عن العقد:
- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف. على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة
مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

الصفحة ٢٣ من ٣٢

٧ □ □

موعد سداد الأجرة السنوية:

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

٨ □ □

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة 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.

٩ □ □

تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

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

أحكام عامة :

١ □ □ ٧ □ □ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك

للأمانة بمجرد تقديمها.

٢ □ □ ٧ □ □ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من

مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٣ □ □ ٧ □ □ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية

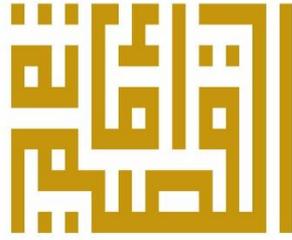
الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في

٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة

مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

الصفحة ٢٤ من ٣٢



شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥)
لإقامة مركز خدمات بنكية
بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨ . الاشتراطات الخاصة

- ٨١ □ مدة العقد :
مدة العقد (خمسة وعشرين سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.
- ٨٢ □ فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة (١٠ %) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨٣ □ إقامة مركز خدمات بنكية في الموقع المحدد :
يلتزم المستثمر بإقامة المركز في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها ، وحسب الاشتراطات الفنية.

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة

مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

في مدينة بريدة

الإدارة العامة للاستثمارات



شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥)
لإقامة مركز خدمات بنكية
بضاحية الطرفية في مدينة بريده
في مدينة بريده
٩. الاشتراطات الفنية

٩ . الاشتراطات الفنية

يلتزم المستثمر بالتقيد بجميع الاشتراطات البلدية الخاصة بالمصارف الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والبنك المركزي السعودي

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة
مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة
في مدينة بريدة

الصفحة ٢٩ من ٣٢



شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥)
لإقامة مركز خدمات بنكية
بضاحية الطرفية في مدينة بريدة
في مدينة بريدة

١٠. المرفقات (الملاحق)

١٠٠١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالطرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة أمين منطقة القصيم: المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريده في مدينة بريده. 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 و نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها:

() () ريال سنوياً
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل القيمة المطلوبة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم البنك/المصرف	
() ()	
الأجرة السنوية للعقار	
() ()	
القيمة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)	
() ()	
الإجمالي السنوي	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز

العنوان الوطني.....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

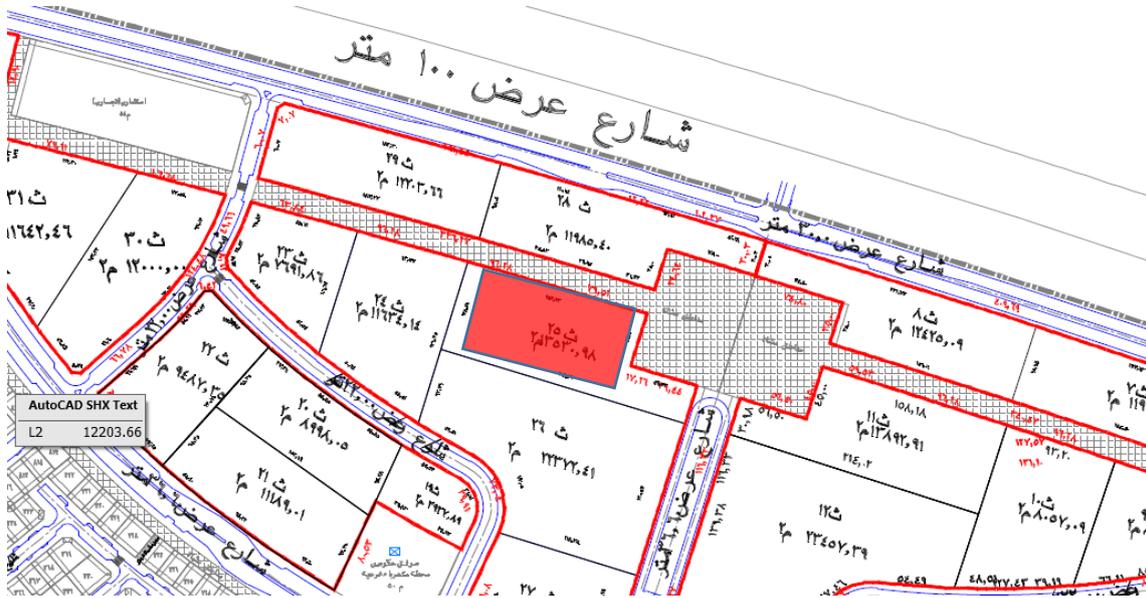
شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة
مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريده

الإدارة العامة للاستثمارات

١٠ × ٢ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروكي للموقع)

مزايدة تأجير موقع إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة



الموقع

الموقع	أمانة منطقة القصيم		المملكة العربية السعودية	
	الإدارة العامة للاستثمارات		وزارة الشؤون البلدية والقروية	
الشمال	رقم العقار:	مزايدة تأجير موقع إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة في مدينة بريدة		
	المساحة:	١٣٥٣٠,٩٨		
الشمال	الوظيفة	الاسم		
	رسم الإدارة	عبد السلام عبد الله السويد		
	مدير الإدارة	منصور بن صالح المشيطي		
	ملاحظات			
	أمين منطقة القصيم			
	محمد بن مبارك بن مجلي			

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

١٠٢ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	التاريخ: / / ١٤هـ
العقار رقم:	أمانة منطقة القصيم
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	إقرار
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر موقع إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة في يوم بتاريخ / / ١٤هـ بموجب عقد الإيجار المبرم مع الأمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.</p> <p style="text-align: right;">وعليه أوقع</p> <p style="text-align: right;">التوقيع الختم</p> <p style="text-align: right;">أمين منطقة القصيم.....</p> <p style="text-align: right;">التوقيع</p> <p style="text-align: right;">.</p> <p style="text-align: right;">— صورة ملف العقار</p>	

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

الصفحة ٣٣ من ٣٤

الإدارة العامة للإسثمارات

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 ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.
- ٣ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤ - يقر الطرف الثاني 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.
- ٥ - على المستثمر الإلتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.

الختم

التوقيع

شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٢٥) لإقامة
مركز خدمات بنكية بضاحية الطرفية في مدينة بريدة

الإدارة العامة للاستثمارات