



بلدية محافظة سميراء
تمية الإستثمار

كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة (مركز نقل بضائع) بالمخطط الصناعي
رقم (25.س) بمحافظة سميراء بمنطقة حائل
قطعة رقم (101) بمساحة قدرها (1550م2) .

تحتوي كراسة الشروط والمواصفات على بند ضريبة القيمة المضافة



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات مراكز نقل البضائع

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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات لمراكز نقل البضائع

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة:	21
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	22
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	22
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	22
	٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف	22
	٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	22
	٧/٦ التأجير من الباطن التنازل عن العقد	22
	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	23
	٧/٨ متطلبات السلامة والأمن	23
	٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة	23
	٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	23
	٧/١١ أحكام عامة	24
8	الاشتراطات الخاصة:	25
	٨/١ مدة العقد	26
	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	26
	٨/٣ دراسة التأثيرات المرورية	26
	٨/٤ الأجرة مقابل الوقوف	26
	٨/٥ تخصيص مواقف للمعوقين	26
	٨/٦ تشغيل المواقف	26
	٨/٧ الصيانة	26
	٨/٨ مكتب خدمة المواقف	27
9	الاشتراطات الفنية	28
	٩/١ اشتراطات التصميم	29
	٩/٢ الاشتراطات الإنشائية	37
	٩/٣ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	39
10	المرفقات	40
	١٠/١ نموذج العطاء	41
	١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع	42
	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	43
	١٠/٤ إقرار المستثمر	44



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية 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 .

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع		
3	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
4	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
5	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	مركز نقل البضائع وهو المواقع المخصصة للتخزين المؤقت للبضائع التي يتم ترحيلها بواسطة الشاحنات أو تسليمها لأصحابها والمراد إقامتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تتولى إقامة وتشغيل وإدارة مراكز البضائع.
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
مصطلح المنافسة الإلكترونية:	هو تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) .



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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	2024/12/29 م
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	2025/02/2 م
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	2025/02/2 م
إعلان نتيجة المزايمة	تحده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة	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 الأولى	عند توقيع العقد	



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمراكز نقل البضائع

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة سميراء في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مركز نقل البضائع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، 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 للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

٢. إدارة: الاستثمار

٣. تليفون: 016/5210076

٤. فاكس: 016/5210084



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
مراكز نقل البضائع

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

النشاط		انشاء وإدارة مركز نقل البضائع
موقع العقار	المدينة/ محافظة سميراء	الحي/ المخطط الصناعي
	رقم المخطط : 25.س	رقم العقار 101
حدود العقار	شمالاً : قطعة رقم 103	بطول 31 م
	جنوباً : شارع عرض 30 م	بطول 31 م
	شرقاً : قطعة رقم 102	بطول 50 م
	غرباً : مواقف + قطعة رقم 246	بطول 50 م
نوع العقار	ارض للاستثمار	
مساحة الأرض	1550 م2	
مساحة المباني		
عدد الأدوار		
نوع البناء		

الخدمات بالعقار:

اسفلت وانارة

بيانات أخرى:



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
مراكز نقل البضائع

٣. اشتراطات دخول المزايدة



١. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:
٣/٢/١ يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل مركز نقل البضائع التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
٣/٢/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٣/٢ لغة العطاء:
٣/٢/١ 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 الانجليزية.
٣/٢/٢ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا . تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من **البلدية** والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة سميراء وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة تنمية الاستثمارات في البلدية ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
بلدية محافظة سميراء
ص. ب 81991 الرمز البريدي
- 3/3 موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم **الاحد 3 1446/08/ هـ** هجرية الموافق **2025/02/2 ميلادية**.
ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/١ موعد فتح المظاريف :
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحا يوم **الاحد 3 1446/08/ هـ** هجرية الموافق **2025/02/2 ميلادية**.
- ٣/٢ تقديم العطاء:
٣/٢/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



- ٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
- ٣/٦/٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- ٣/٧/١ 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 .
- ٣/٣ كتابة الأسعار:
- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
- ٣/٧/٢ 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.
- ٣/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٧/٤ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٤ 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.
- ٣/٥ الضمان:
- 1/6/3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25% من إيجار سنة واحدة ، 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 ثلاث أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- 2/6/3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من قيمة 25% من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/٣ موعد الإفراج عن الضمان :
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ٣/٤ مستندات العطاء:
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- ٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. 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.
- ٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.



- ٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣/١١/٥ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٣/١١/٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- ٣/١١/٧ 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.
- ٣/١١/٨ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة / البلدية .
- ٣/١١/٩ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
مراكز نقل البضائع

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤/١ **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 للأمانة / للبلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ **الاستفسار حول بيانات المزايدة:**
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، 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 كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ **معاينة العقار:**
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً 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.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
مراكز نقل البضائع

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



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

- ٥/١ **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 والمؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **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 كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **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.
- ٥/٥ **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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
مراكز نقل البضائع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٥. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ 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.
- ٦/١/٣ 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.
- ٦/٢ تسليم الموقع:
- ٦/٢/١ 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.
- ٦/٢/٢ 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.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
مراكز نقل البضائع

٧. الاشتراطات العامة



٦. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **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.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **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.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
٧/٤/١ للأمانة/ للبلدية 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/البلدية فيما يتعلق بأي توجيهات تتعلق بمعالجة أي قصور ملحوظ في التشغيل أو الصيانة، عما هو وارد بكراسة الشروط 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.
- ٧/٦ **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.
- ٧/٧ **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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.



- ٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/٨/٣ 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.
- ٧/٨/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارّة 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.
- ٧/٩ **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.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
٧/١٠/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفّظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.
٧/١٠/٢ تؤوّل ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١١ **أحكام عامة:**
٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٧/١١/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/9/24هـ.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
مراكز نقل البضائع

٨. الاشتراطات الخاصة



٧. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (5 سنة) (**خمس سنوات**) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **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.
- ٨/٣ **دراسة التأثيرات المرورية:**
يجب على المستثمر إجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة الموقف، من خلال أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الأمانة/البلدية.
- ٨/٤ **الأجر مقابل الوقوف :**
يحدد المستثمر بالاشتراك مع الأمانة/ البلدية الأجر الذي سيتقاضاه مقابل وقوف السيارات بالمواقف، ويعلن ذلك في أماكن واضحة بالمواقف.
- ٨/٥ **تخصيص مواقف للمعوقين:**
يجب تخصيص نسبة (5%) من مساحة المواقف للمعوقين على ألا يقل عدد المواقف المخصصة للمعوقين عن موقفين.
- ٨/٦ **تشغيل المواقف:**
يلتزم المستثمر في تشغيل المواقف بما يلي:
٨/٦/١ تزويد مداخل ومخارج المواقف بحواجز متحركة للتحكم في حركة الدخول والخروج.
٨/٦/٢ وضع العلامات الإرشادية التي تحدد السرعة بالمواقف، والاتجاهات والمنعطفات.
٨/٦/٣ تعيين مراقب يقوم بالإشراف على تشغيل الموقف تكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدام الموقف لغرض الذي أنشئ من أجله .
٨/٦/٤ تسجيل أرقام لوحات السيارات التي تبقى بالموقف أكثر من 24 ساعة مع إبلاغ المرور والشرطة عنها ما لم يكن هناك تفاهم مسبق عليها.
- ٨/٧ **الصيانة:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
• صيانة جميع العلامات الإرشادية للموقف دورياً.
• تنظيف الموقف من الأتربة والنفايات بصفة دائمة.
• دهان الخطوط الموجودة بأرضية الموقف دورياً .
- ٨/٨ **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 .



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
مراكز نقل البضائع

٩. الاشتراطات الفنية

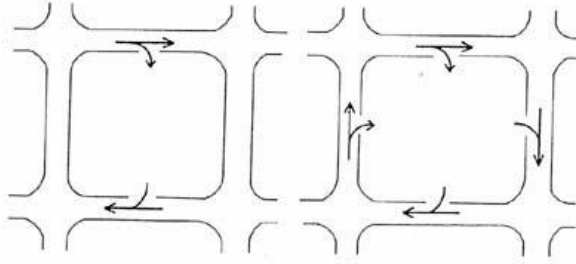
٨. الاشتراطات الفنية

٩/١

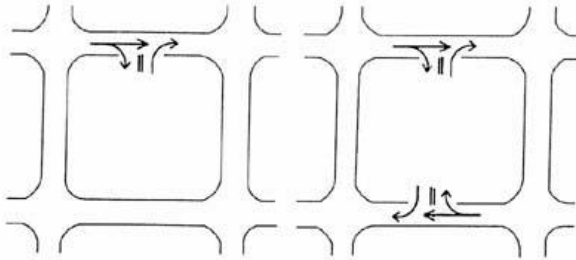
اشتراطات التصميم:

المداخل والمخارج: ٩/١/١

- يجب أن تبعد المداخل والمخارج عن تقاطعات الشوارع والطرق بمسافة لا تقل عن 12 متراً.
- يجب أن تحقق المداخل والمخارج تجنب التعارض مع حركة المرور العادية في الشوارع.
- يجب أن تكون المداخل والمخارج في الجانب الأيمن وسط المباني بالشوارع شكل رقم (1).
- إذا كان الشارع اتجاهها واحداً فإنه يقترح أن يكون المدخل والمخرج يسار الشارع، لتسهيل حركة الدوران، ولأن مسافة الرؤية بالنسبة للدوران ليسار أفضل منها في الدوران لليمين.



١-مدخل ومخرج منفصلان



ب- مدخل ومخرج مشترك

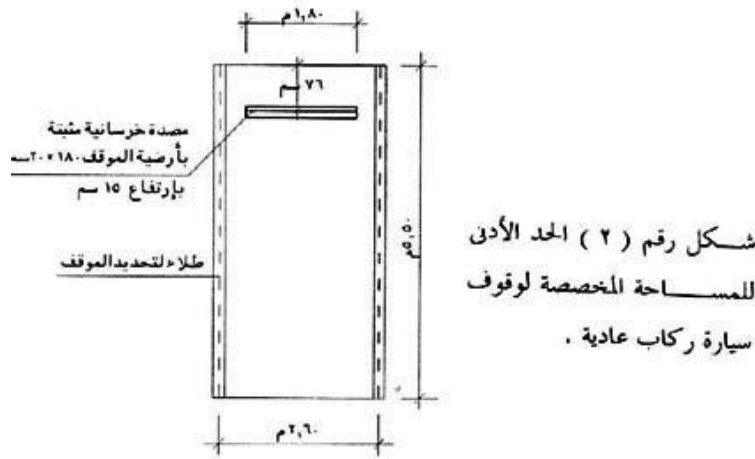
شكل رقم (١) أمثلة لبعض المخططات الممكنة لمداخل ومخارج

قطع الأراضي المخصصة للمواقف

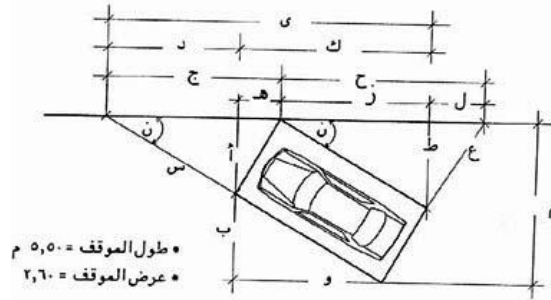
- يجب ألا يقل عرض المدخل أو المخرج عن 3.5م، وفي حالة ما إذا كان المدخل والمخرج معاً من فتحة واحدة فلا يقل عرض الفتحة عن (7.5م) على أن يوضع بينهما فاصل لحركة المرور لا يقل عن نصف متر.

٩/١/٢ الأبعاد (المساحة المخصصة للسيارة)

- يجب تخصيص مساحة كافية للسيارة الواحدة (سيارة الركاب العادية) تضمن سهولة حركة السيارة عند دخولها للموقف وخروجها منه، وذلك كما يلي:
- في حالة الوقوف العمودي الحد الأدنى للأبعاد المناسبة يكون الطول 6.5م، والعرض 2.5م.
- في حالة الوقوف المائل الحد الأدنى للأبعاد المناسبة يكون الطول 5.50 م، العرض 2.60 م.



- يجب أن يؤخذ في الاعتبار زاوية الانحراف (ن) عن الرصيف في حالة الوقوف المائل لتحديد أبعاد الموقف ويمكن للمصمم أن يستنتج المسافات والمساحات التي تشغلها السيارات بعد تحديد زاوية الانحراف المطلوبة كما هو موضح بالشكل رقم (3) وجدول رقم (1).



شكل رقم (٣) موقف سيارة واحدة بزوايا انحراف مختلفة (ن)

جدول رقم (1)
أبعاد المواقف بالمتر بزاوية انحراف (ن)

زاوية انحراف الموقف (ن)	30°	45°	60°	75°	90°
----------------------------	-----	-----	-----	-----	-----



أ	2.25	1.84	1.30	0.67	صفر
ب	2.75	3.89	4.76	5.31	5.50
ج	5.20	3.68	3.00	2.69	2.60
د	3.90	1.84	0.75	0.18	صفر
هـ	1.30	1.84	2.25	2.51	2.60
و	4.76	3.89	2.75	1.42	صفر
ز	4.76	3.89	2.75	1.42	صفر
ح	6.35	7.78	11.00	21.25	-
ط	2.75	3.89	4.76	5.31	5.50
ي	9.96	7.57	5.75	4.11	2.60
ك	6.06	5.37	5.00	3.93	2.60
ل	1.59	3.89	8.25	19.83	-
م	5.00	5.73	6.06	5.98	5.50
س	4.50	2.60	1.50	0.70	-
ع	3.18	5.50	9.53	20.53	-

المسارات ٩/١/٣

- يجب أن تضمن المسارات الأبعاد المناسبة لحركة السيارات بالمواقف ودخولها للمساحات المخصصة للوقوف والخروج منها دون حدوث أي معوقات مرورية ، ويراعى عند تنفيذها الضوابط التالية :
- علاقة زاوية انحراف المواقف بعرض المسارات كما هو موضح بالجدول رقم (2).
 - يجب ألا يقل عرض المسارات الأخرى بالمواقف في اتجاه واحد عن (4.5م).

جدول رقم (2) علاقة زاوية انحراف الموقف بعرض الممرات بين السيارات

زاوية انحراف الموقف	الحد الأدنى لعرض ممر ذي اتجاه واحد بالمتر	الحد الأدنى لعرض ممر ذي اتجاهين بالمتر
الموازي للرصيف	5.50م	6.71م
30°	4.57م	6.71م
45°	4.57م	6.71م



60°	5.50م	7.92م
75°	6.71م	7.92م
90°	7.33م	7.92م

٩/١/٤

زاوية الانحراف:
تتراوح زاوية انحراف موقف السيارة بين (صفر، 90°) وزوايا الانحراف التي يغلب استخدامها هي (صفر، 30°، 45°، 60°، 75°، 90°) ويقصد بزاوية (صفر) الموقف الموازي للرصيف المنحنيات:

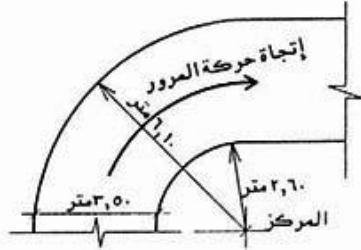
٩/١/٥

يجب أن تكون أبعاد المنحنيات مناسبة لدوران السيارات وانعطافها بأمان داخل الموقف وعند الدخول له والخروج منه بمراعاة ما يلي:
١. منحنى ذو اتجاه مروري واحد:
يراعى أن تكون أبعاد المنحنى ذو الاتجاه الواحد كما هو موضح بالجدول رقم (3) والشكل رقم (4).

جدول رقم (3)

أبعاد منحنى ذي اتجاه واحد.

الحد الأدنى لعرض المنحنى	الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي	نصف القطر الخارجي
3,50م	2,60م	6,10م



شكل رقم (4) مسقط أفقي
يوضح منحنى ذا اتجاه واحد

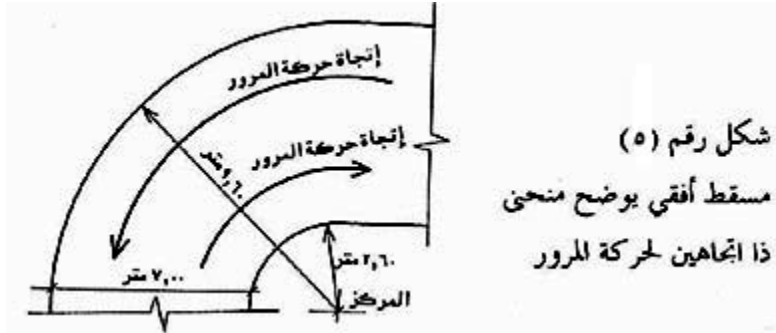
٢.

منحنى ذو اتجاهين:
يراعى أن تكون أبعاد المنحنى ذو الاتجاهين كما هو موضح بالجدول رقم (4) والشكل رقم (5) وفي هذا الحالة يلزم الفصل بين حركة المرور في المنحنى بفواصل لا يزيد عن (1,00م) متر واحد.

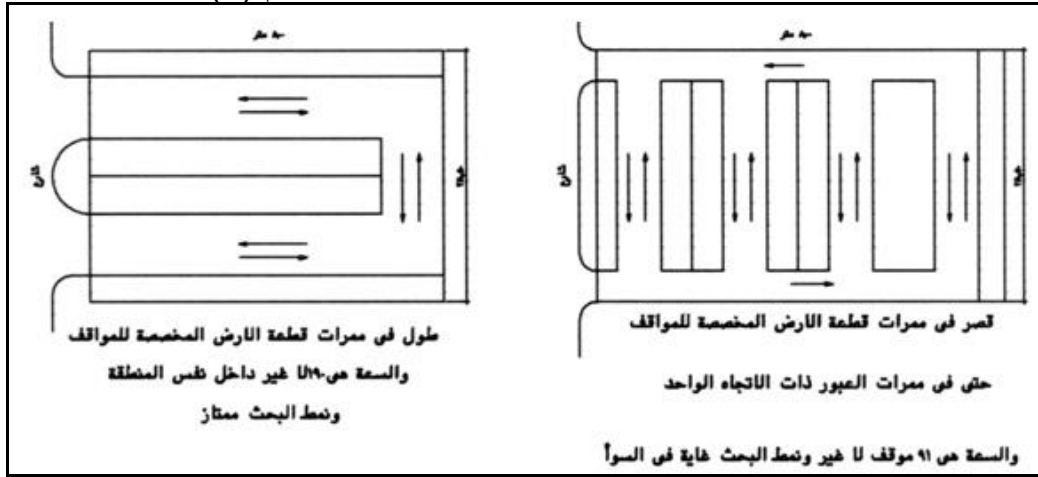
جدول رقم (4)

أبعاد منحنى ذي اتجاهين.

الحد الأدنى لعرض المنحنى	الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي	نصف القطر الخارجي
7,00م	2,60م	9,60م



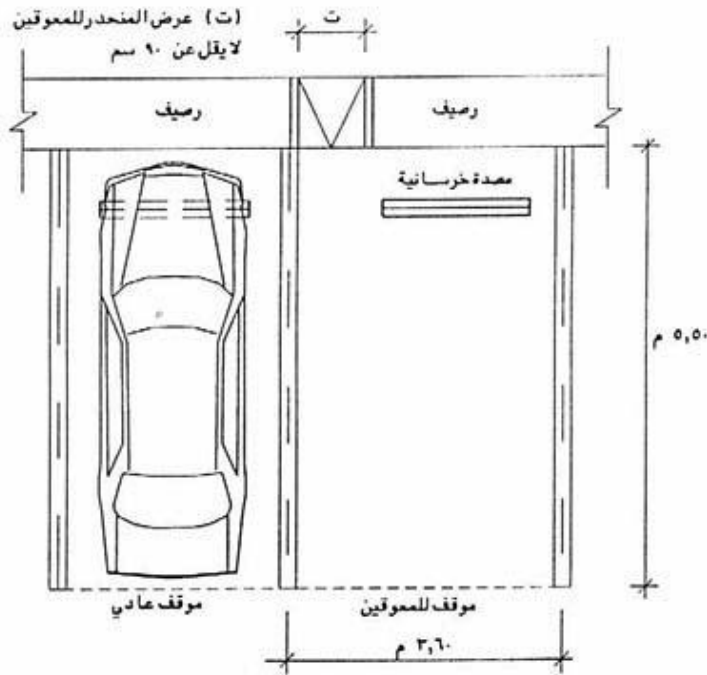
٩/١/٦ حركة السيارات داخل الموقف
يجب أن تكون حركة دورة السيارات قصيرة وآمنة، كما يتعين جعل جميع أماكن الوقوف الشاغرة ملحوظة لقائد السيارة شكل رقم (6).



- ٩/١/٧ ضوابط مواقف المعوقين .
يجب أن يراعى في تخصيص مواقف المعوقين الضوابط التالية:
١. ألا يقل طول الموقف عن 5.50 م .
 ٢. أن يكون عرض الموقف 3.60 م .
 ٣. أن يتم تخصيص أماكن مواقف المعوقين في أماكن يسهل الحركة فيها .
 ٤. وضع العلامة المميزة للموقف الخاص بالمعوقين للدلالة على تخصيص تلك المساحة لوقوف سيارات المعوقين فقط وكما هو موضح بالشكل رقم (7) .
 ٥. تزويد الأرصفة الملاصقة للمواقف المخصصة للمعوقين بمنحدرات تسهل عملية حركة المعوق من وإلى سيارته وكما هو موضح بالشكل رقم (8) .



شكل رقم (7) يوضح العلامة الخاصة بمواقف المعاقين



شكل رقم (٨) مسقط أفقي يوضح موقف المعوقين
والمنحدر بالرصيف الملاصق له

٩/٢ الاشتراطات الإنشائية:

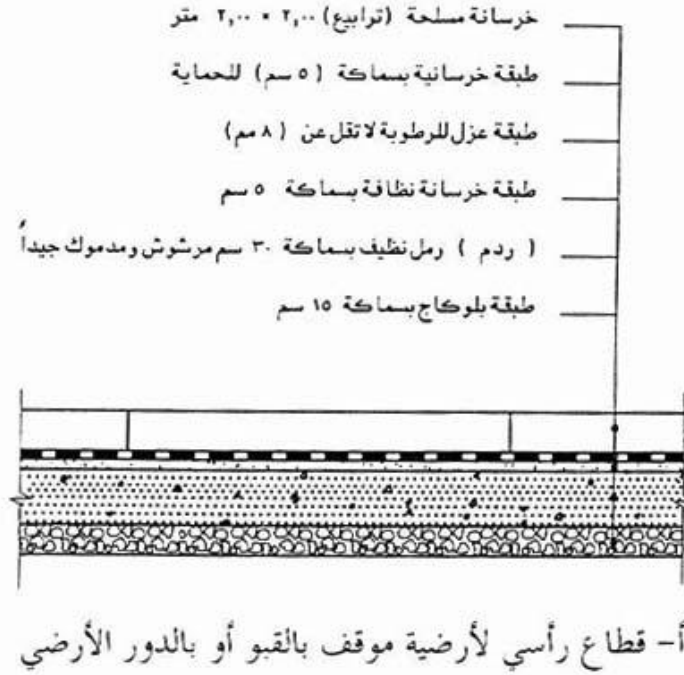
٩/٢/١ أرضية المواقف:

٩/٢/١/١

إذا كان الموقف منشأ على سطح الأرض شكل رقم (9-أ) يجب أن تتكون أرضية الموقف مما يلي:

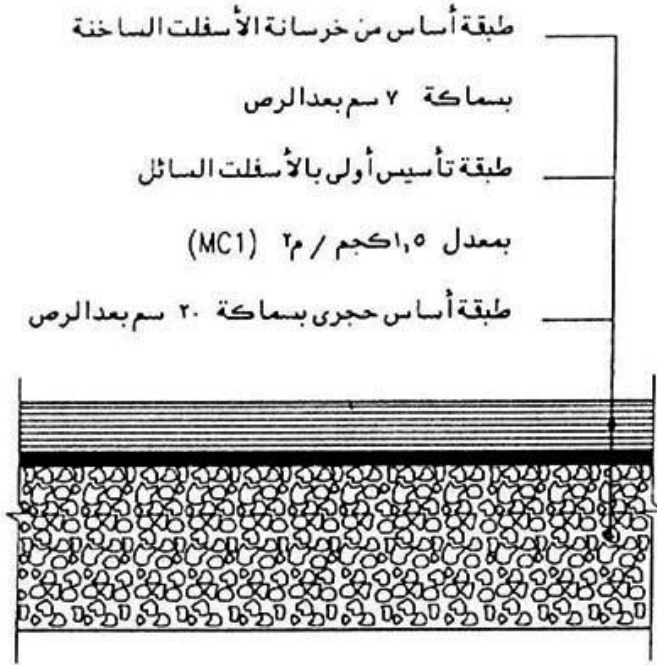
١. طبقة بلوكات سماكة (15سم).
٢. طبقات ردم رمل نظيف كل طبقة (30سم) مرشوش ومدموك جيداً.

٣. طبقة نظافة من الخرسانة بسماكة (5سم) .
٤. طبقة خرسانية حماية بسماكة (5سم) .
٥. ترابيع خرسانية مسلحة (2.00م × 2.00م) بسماكة 10 سم إلى 15سم.



شكل رقم (٩)

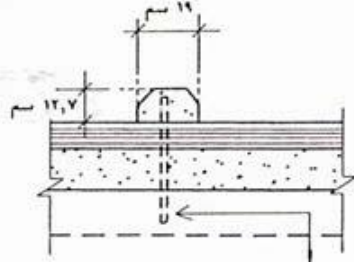
- ٩/٢/١/٢ إذا كانت أرض المواقف من الإسفلت وكما هو موضح بالشكل رقم (9-ب) يجب أن تتكون أرض الموقف مما يلي:
١. طبقة من الأساس الحجري سماكة 20سم بعد الرص .
 ٢. طبقة تأسيس أولى بالإسفلت السائل بمعدل 1.50كجم/م² (MCI).
 ٣. طبقة أساس من خرسانة الإسفلت الساخن بسمك من 5سم إلى 7 سم بعد الرص.



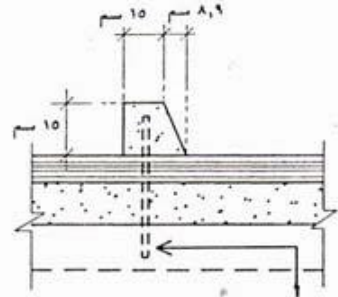
ب- قطاع رأسي في أرضية موقف أسفلت
شكل رقم (١٠)

المصدات الخرسانية بأرضية المواقف:
يجب إنشاء مصدات خرسانية مسلحة بأرضية المواقف تساعد على
وقوف السيارة في الحيز المحدد ، وبحيث تكون هذه المصدات أمام
الإطارات الأمامية للسيارة، ويجب أن يبعد مركزها عن جدار أو
رصيف الموقف بمقدار (76 سم) وتنفذ وفقاً لما يتضح من شكل رقم
(11) .

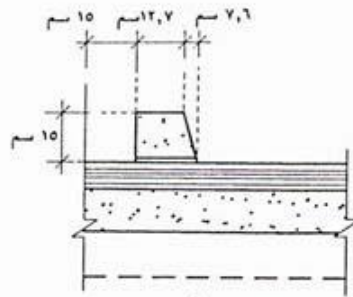
٩/٢/٢



قضبان من حديد تسليح مغروسان عمودياً
لتثبيت المصدرة بالأرض (البعد ١٢٢ و ١٠)



قضبان من حديد تسليح مغروسان عمودياً
لتثبيت المصدرة بالأرض (البعد ١٢٢ و ١٠)



مصدرة مثبتة بالأرضية بمادة
الايوكسي اللاصقة

شكل رقم (١١) طرق تثبيت المصدات الخرسانية بأرضية المواقف

٩/٣

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمراكز نقل البضائع

١٠. المرفقات "الملاحق"



١٠/١ 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 مدينة
بغرض استثماره في إقامة وتشغيل وإدارة مركز نقل بضائع. 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.
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 25% من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة
في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز البريدي
العنوان:	تاريخ التقديم

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

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ



المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



١٠/٢ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار
الرقم: التاريخ: 14 / / هـ العقار رقم: بلدية
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:
تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ 14 / / هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل مواقف مكتشوفة بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع
- صورة لملف العقار.



إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/09/24 هـ
 - ب. الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة البلدية والشنون القروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع