

كراسة شروط ومواصفات جمع وكبس السيارات التالفة



كراسة شروط ومواصفات جمع وكبس السيارات التالفة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٩
٢	وصف العقار	١١
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
٣/١	من يحق له دخول المزايدة	١٣
٣/٢	لغة العطاء	١٣
٣/٣	مكان تقديم العطاءات	١٣
٣/٤	موعد تقديم العطاءات	١٣
٣/٥	موعد فتح المظاريف	١٣
٣/٦	تقديم العطاء	١٣
٣/٧	كتابة الأسعار	١٤
٣/٨	مدة سريان العطاء	١٤
٣/٩	الضمان	١٤
٣/١٠	موعد الإفراج عن الضمان	١٥
٣/١١	مستندات العطاء	١٥
٣/١٢	سرية المعلومات	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
٤/٢	الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
٤/٣	معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
٥/١	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
٥/٣	سحب وتعديل العطاء	١٩
٥/٤	حضور جلسة فتح المظاريف	١٩



كراسة شروط ومواصفات جمع وكبس السيارات التالفة

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
٦/١	الترسية والتعاقد	٢١
٦/٢	تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات الخاصة	٢٢
٧/١	مدة العقد	٢٣
٧/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٣
٧/٣	نظام السعودة	٢٣
٧/٤	القيمة المضافة	٢٣
٧/٥	واجبات وملاحظات خاصة	٢٣
٧/٦	اشتراطات التشغيل والصيانة	٢٤
٧/٧	مساحة المباني	٢٤
٧/٨	مواقف السيارات	٢٤
٧/٩	اشتراطات المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي	٢٤
٧/١٠	اشتراطات جمع وكبس والسيارات	٢٥
٨	الاشتراطات العامة	٣٧
٨/١	توصيل الخدمات للموقع	٣٨
٨/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٣٨
٨/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣٨
٨/٤	تنفيذ الأعمال	٣٨
٨/٥	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٣٨
٨/٦	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٣٨
٨/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٣٩
٨/٨	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٣٩
٨/٩	موعد سداد الأجرة السنوية	٣٩
٨/١٠	متطلبات السلامة والأمن	٣٩
٨/١١	إلغاء وفسخ العقد	٤٠
٨/١٢	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٤٠
٨/١٣	أحكام عامة	٤٠



كراسة شروط ومواصفات جمع وكبس السيارات التالفة

الصفحة	المحتويات	م
٤١	الاشتراطات الفنية	٩
٤٢	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٤٢	٩/٢ تطبيق كافة الاشتراطات الفنية	
٤٢	٩/٣ اشتراطات الأمن والسلامة	
٤٣	المرفقات	١٠
٤٤	١٠/١ نموذج العطاء	
٤٥	١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع	
٤٦	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	



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 الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

أولاً: الطرف الفني:

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٢	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٣	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٥	صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل المشروع		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٧	آخر ميزانيتين ماليتين معتمدتين		
٨	البرنامج الزمني المقترح للتنفيذ		
٩	مخططات الواجهات والمناظير المعمارية		

ثانياً: الطرف المالي:

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
	الضمان		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

- المشروع:** هو جمع ورفع السيارات التالفة والخربة والهياكل المراد إنشاءه وتشغيله وإدارته وصيانته وفق اللائحة وما يرد بكراسة الشروط من اشتراطات ومواصفات.
- العقار:** هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها جمع وكبس السيارات التالفة، أو مبنى قائم لجمع وكبس السيارات التالفة.
- المستثمر:** هو شركة أو مؤسسة أو يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة جمع وكبس السيارات التالفة.
- مقدم العطاء:** يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
- المنافسة:** هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
- المنافسة الالكترونية:** تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة الالكترونية عن طريق الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
- الكراسة:** كراسة الشروط والمواصفات.



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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
٢٠٢٤/١٢/٣٠ م	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
٢٠٢٥/٠٣/٠٣ م	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
٢٠٢٥/٠٣/٠٣ م	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





وزارة البلديات والإسكان Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
جمع وكبس السيارات التالفة

١. مقدمة



١ مقدمة

ترغب **أمانة منطقة الجوف** في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة جمع وكبس السيارات التالفة، 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 بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات 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 في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

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

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٤٦٢٣٦٥٩٠ تحويلة: ٦١١٦



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
جمع وكبس السيارات التالفة

٢. وصف العقار



٢ وصف العقار

نوع النشاط	جمع وكبس السيارات التالفة.
مكونات النشاط	• جمع وكبس السيارات • أنشطة أخرى متجانسة وفق اشتراطات الموقع كالأنشطة الخدمية والمساندة وما في حكمها بما لا يتجاوز ١٥٪ من المساحة الإجمالية بعد موافقة الأمانة والجهات والإدارات ذات الاختصاص .
وصف الموقع	رقم المخطط: ١٤٤٢/٢/١/١٢٥
نوع العقار	أرض
نوع البناء:	وفق الكود السعودي والاشتراطات البلدية والمعايير بهذا الشأن
عدد الأدوار:	وفق مواصفات المخطط المعتمد أو الاشتراطات البلدية والمعايير الصادر بهذا الشأن
ملاحظة:	يتم ذلك بعد تطبيق كافة الاشتراطات الخاصة لكل نشاط يرغب المستثمر بتنفيذه وذلك بعد أخذ موافقات الجهات والإدارات ذات العلاقة والاختصاص.

واجبات وملاحظات خاصة:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب على المستثمر أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة على الطبيعة للاطلاع على الموقع وما يحتاجه من أعمال يلتزم بها كالتسوية والردم والتهيئة وغيرها من الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والمواصفات.
- يحق للأمانة الاستفادة من أي جزء من المشروع لإقامة أي فعالية أو مناسبة تخص الأمانة بالموقع بالتنسيق مع المستثمر.
- يجب على المستثمر قبل تنفيذ أي نشاط استيفاء كافة الاشتراطات والمعايير والضوابط الصادرة بشأنه والحصول على كافة التراخيص والموافقات من الجهات ذات العلاقة ، كما يجب على المستثمر تحقيق اشتراطات الأمن والسلامة للأنشطة وسداد أي رسوم مرتبطة بتلك الأنشطة.
- يجب على المستثمر تقديم المخططات للإدارات ذات العلاقة قبل التنفيذ لمعالجة أي ملاحظات والحصول على الموافقات النظامية عليها.
- يجب على المستثمر الالتزام بتنفيذ المشروع والتصاميم بالتوافق مع الكود السعودي والاشتراطات الفنية للأنشطة وتحقيق المشهد الحضري وعدم التسبب بالتشوهات البصرية وتحقيق أي اشتراطات ومواصفات تصدرها الجهات المختصة والالتزام بها.





وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
جمع وكبس السيارات التالفة

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للشركات أو المؤسسات أو الأفراد التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣/١/٢ يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل المشروع.

٣/١/٣ 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 بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية عبر الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً مع احضار أصل الضمان البنكي بموعد فتح المظاريف.

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ٢٠٢٥/٠٣/٠٣ م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً يوم ٢٠٢٥/٠٣/٠٣ م

٣/٦ تقديم العطاء:

٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة ورافقه موقعاً ومختوماً عبر الموقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa عند التقدم للمنافسة، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم و موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن طريق تقديم العطاء ورقياً.

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي وعند وجود اختلاف يعتبر ما تم تدوينه بالحروف هو الأصح.

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٨ 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.

٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بنسبة 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، 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 للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ ارفاق صورة من الضمان البنكي عبر الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa أثناء التقديم على المنافسة واحضار أصل الضمان البنكي في يوم فتح المظاريف.

يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من نسبة (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





فرص

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

٣/١٠ موعِد الإفراج عن الضمان:

يفرج عن الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويفرج لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية وسداد إيجار السنة الأولى.

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية عبر الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) : Furas.momra.gov.sa

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 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.

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 البرنامج الزمني لإنشاء المشروع وتشغيله.

٣/١١/٦ مخططات الواجهات والمناظير المعمارية للمشروع.

٣/١١/٧ تقديم تصميم يوضح مكونات المشروع وتفاصيله بالكامل.

٣/١٢ 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 عن طريق اللجنة المختصة.





وزارة البلديات والإسكان Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
جمع وكبس السيارات التالفة

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. 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 في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حال وجود أي استفسارات أو ملاحظات بإمكان المستثمر الاستفسار عن طريق الموقع الإلكتروني عبر الموقع الإلكتروني بوابه الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa في صفحة التقديم على المنافسة.

٤/٣ 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.





وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
جمع وكبس السيارات التالفة

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب إشعار جميع الشركات أو الأفراد أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر البريد الإلكتروني للمستثمر وذلك قبل فتح المظاريف.

٥/٢

تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل وتمديد تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات عن طريق البريد الإلكتروني للمستثمر المسجل عبر الموقع الإلكتروني بوابه الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa وبرنامج فرص.

٥/٣

سحب وتعديل العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب وتعديل عطاءه عند التقديم النهائي عبر الموقع الإلكتروني بوابه الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa.

٥/٤

حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد أو الوكيل أو مفوض ينوب عنه مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض معتمد.





وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
جمع وكبس السيارات التالفة

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ يتم إشعار من رست عليه المزايدة وفق المدة المحددة عبر الموقع الالكتروني بوزارة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

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 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 تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





وزارة البلديات والإسكان Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
جمع وكبس السيارات التالفة

٧. الاشتراطات الخاصة



٧. الاشتراطات الخاصة

٧/١ مدة العقد:

مدة العقد (١٥) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ توقيع العقد واستلام الموقع.

٧/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) (عشرة بالمائة) 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.

٧/٣ نظام السعوية:

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق الأنظمة والضوابط والقرارات الخاصة بتطبيق نظام السعوية.

٧/٤ القيمة المضافة:

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

٧/٥ واجبات وملاحظات خاصة:

٧/٦/١ على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.

٧/٦/٢ يجب على المستثمر أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة على الطبيعة للاطلاع على الموقع وما يحتاجه من أعمال يلتزم بها كالتسوية والردم والتهيئة وغيرها من الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والمواصفات.

٧/٦/٣ يحق للأمانة الاستفادة من أي جزء من المشروع لإقامة أي فعالية أو مناسبة تخص الأمانة بالتعاون مع المستثمر.

٧/٦/٤ يجب على المستثمر قبل تنفيذ أي نشاط استيفاء كافة الاشتراطات والمعايير والضوابط الصادرة بشأنه والحصول على كافة التراخيص والموافقات من الجهات ذات العلاقة، كما يجب على المستثمر تحقيق اشتراطات الأمن والسلامة للأنشطة وسداد أي رسوم مرتبطة بتلك الأنشطة.

٧/٦/٥ يجب على المستثمر تقديم المخططات لإدارات ذات العلاقة قبل التنفيذ لمعالجة أي ملاحظات والحصول على الموافقات النظامية عليها.

٧/٦/٦ يجب على المستثمر الالتزام بتنفيذ المشروع والتصاميم بالتوافق مع الكود السعودي والاشتراطات الفنية للأنشطة وتحقيق المشهد الحضري وعدم التسبب بالتشوهات البصرية وتحقيق أي اشتراطات ومواصفات تصدرها الجهات المختصة والالتزام بها .

٧/٦ اشتراطات التشغيل والصيانة:

الالتزام بتنفيذ اشتراطات التشغيل والصيانة وفق الاشتراطات والضوابط الصادرة بشأنه من الجهات ذات العلاقة.

٧/٧ مساحة المباني:

يلتزم المستثمر بمواصفات واشتراطات البناء والمساحات لكل نشاط وفق الضوابط الصادرة بشأنه نظاماً

٧/٨ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف السيارات لمرتادي المشروع وفق الضوابط والاشتراطات والمواصفات الصادرة بشأنه نظاماً مع تخصيص مواقف سيارات المعاقين وفق الاشتراطات الصادرة بشأنه ومراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف والالتزام عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات أن تكون وفق الاشتراطات الفنية الصادرة نظاماً بشأنه.

٧/٩ اشتراطات المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي:

يجب على المستثمر استيفاء واستكمال التصاريح البيئية اللازمة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي وذلك بتقديم طلب التصريح البيئي عبر النظام الالكتروني للتصاريح والتراخيص (ecompliance.ncec.gov.sa)



٧/١٠ آلية التعامل مع السيارات التالفة والخربة

تعريف السيارات الخربة:

هي السيارات صالحة للاستخدام، المتروكة في أحد الشوارع أو المواقف العامة محدثة عائقاً مرورياً أو محذوراً أمنياً (وتشمل أيضاً السيارات التي قع عليها الحوادث).

تعريف السيارات التالفة:

هي السيارات (أو الهياكل) غير الصالحة للاستخدام، المتروكة في أحد الشوارع أو المواقف العامة محدثة تشويهاً للمظهر العام، (وتشمل المعدات التالفة أو المهجورة).

النظام:

تنطق أمانة منطقة الجوف في تعاملها مع السيارات والمعدات التالفة من خلال تطبيق النظام، وفق ما ورد في لائحة الغرامات والجزاءات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات وكافة الجهات ذات العلاقة.

وقد حدد المرسوم الملكي النقاط التالية:

- نوعية السيارات والمعدات التي تتعامل معها الأمانة (المعطلة).
- المواقع التي يتم الرفع منها (الساحات والشوارع والمواقف - وخلافه).
- مدة تركها في الموقع تزيد عن سبعة أيام.
- مدة البقاء في الحجز (٣) أشهر.
- البيع لمصلحة المستثمر (بعد انقضاء فترة الحجز).

الأهداف:

تسعى أمانة منطقة الجوف من خلال عملية التخلص من السيارات والمعدات التالفة والخربة إلى تحقيق عدد من الأهداف أهمها ما يلي:

- تخليص المدينة من الأخطار والتشوية.
- المحافظة على نظافة المدينة والبيئة.
- تفعيل عملية التدوير وإعادة التصنيع.
- تحقيق مبدأ مشاركة القطاع الخاص.
- تطبيق النظام في حق المخالفين.
- تعزيز الإيرادات المالية للأمانة.



ويتم تحقيق الأهداف من خلال ما تقوم به الإدارات المعنية في الأمانة والقطاع الخاص المشارك من أدوار كلاً حسب اختصاصه ومهامه مع ضرورة التنسيق المستمر فيما بينهم لما يحقق ضبط الإجراءات ويسر التنفيذ.

إجراءات حجز السيارة التالفة:

التأشير والرفع:

من المعروف أن مراقبي الأمانة هم الأكثر معرفة بالسيارات والمعدات التالفة والخربة، وعليه فالإدارة العامة للنظافة هي الجهة المسؤولة بالتعاون مع المستثمر عن مايلي :

- تحديد كون السيارة أو المعدة تالفة أو خربة.
- التوجيه بالتأشير بالتالفة والخربة والإشراف على ذلك.
- تعبئة فقرات أ ، ب من تصريح الرفع.
- التعميد برفع السيارة أو المعدة التالفة والإشراف على عملية الرفع.
- احتفاظ الأمانة بنسخة وهي الأساس والمرجعية.

التأشير:

- على المستثمر تأمين إشعارات تأشير لاصقة على السيارات الخربة أو التالفة بحيث تكون ذات شكل وتصميم حديث وجودة عالية حتى لا يمكن سقوطها جراء الرياح أو نزعها بسهولة ويتم اعتماد التصميم من قبل الأمانة.
- وضع عدد (إثنين) ملصق تأشير على جهتين مختلفتين من السيارة.
- التأشير على السيارة التالفة هو عبارة عن إعلان وإنذار للمالك بأن السيارة تعتبر تالفة أو خربة وسوف ترفع من الموقع خلال (١٥ يوم) من تاريخه، والتخلص منها نهائياً بعد انتهاء فترة الحجز ثلاثة أشهر في عدم المراجعة.
- بعد وضع الإشعار اللاصق على السيارة التالفة يتم إرسال رسالة نصية إلى مالك السيارة بإمهاله فترة (١٥ يوم) من تاريخ وضع الإشعار إما بتعديل وضعها وإلا سيتم رفعها إلى الحجز المخصص بالسيارات التالفة والخربة حسب الأنظمة.
- التأشير على السيارة لا يحمل الأمانة أي مسئولية تجاه أمن وسلامة السيارة ومكوناتها.
- السيارة خلال فترة التأشير تحت مسئولية المالك، وله كامل الحق في التصرف فيها.



فترة التأشير:

- هي فترة انتظار (١٥ يوم) تبدأ من تاريخ وضع ملصق التأشير على السيارة وهي فترة كافية للتأكد من بقاء السيارة أكثر من (٧) أيام في موقعها كما نص على ذلك النظام.
- هذه الفترة تمنح المالك فرصة كافية للتصرف بالسيارة.

حالات خاصة:

- ١ - إلغاء أي تصريح بالرفع لأي مركبة تم التأشير عليها في حال قيام مالك المركبة بمعالجة وضعها خلال فترة التأشير.
 - ٢ - في حالة عدم العثور على السيارة التالفة والخربة في موقعها بعد انتهاء فترة التأشير، يتخذ فريق العمل (الأمانة والمستثمر) الإجراءات التالية:
- تعبئة خانة (لم توجد) في نموذج تصريح الرفع.
 - وضع علامة (X) على كامل فقرة (ب) وصف حالة الأجزاء.
 - في مكان صورة السيارة، يكتب عبارة (لم توجد السيارة) ويحدد التاريخ مع وضع اسم وتوقيع مراقب الأمانة، اسم وتوقيع مندوب الناقل.
 - في حالة العثور على السيارة التالفة في موقع آخر غير الموقع الذي تم التأشير فيه، يتم التأكد ما إذا تم معالجة وضع السيارة فيلغى الرفع، أو لم يتم ذلك فترفع.
 - وتحفظ نسخة لدى الأمانة وأخرى لدى الناقل.

وجود حمولة:

في حالة وجود (حمولة) على متن السيارة التالفة، يعد محضر بحصر مواد الحمولة وكمياتها، ويوقع من قبل مندوب الأمانة ومندوب الشركة الناقلة ويحفظ المحضر لدى الأمانة، ونسخة لدى الناقل.

رفع السيارات التالفة والخربة:

- هي عملية رفع السيارة من موقعها إلى ظهر السيارة الناقلة (السطحة) بعد انتهاء فترة التأشير.
- ترفع السيارة من قبل المستثمر، تحت إشراف وتوجيه الجهة المشرفة.
- على المستثمر تأمين معدات حديثة لرفع المركبات الصغيرة والكبيرة والشاحنات والمعدات على أن تكون مجهزة بأحدث الوسائل التقنية لرفع تلك المركبات دون إلحاق الضرر بها أو إتلاف أجزائها الخارجية أو الداخلية واعتمادها من الأمانة.



- بعد رفع أي سيارة تالفة أو خربة يتم إرسال رسالة نصية الى المالك برفع سيارته وحجزها ، وتبنيه بمراجعة الإدارة العامة للنظافة لإنهاء إجراءات استرجاع السيارة أو إسقاط ملكيتها ، مع ذكر تاريخ الرفع وتاريخ انتهاء المدة النظامية (٣ أشهر).
- بانتهاء عملية رفع السيارة التالفة من الموقع ، تنتهي مهمة ومسئولية الأمانة.

نقل السيارة التالفة والخربة:

- تنقل السيارة التالفة والخربة من موقعها إلى موقع حجز الأمانة للسيارات التالفة من قبل الوحدة المكلفة بهذه المهمة (المستثمر).
- المستثمر مسئول عن سلامة السيارة ومكوناتها أثناء عملية الرفع والنقل حتى يتم تسليم السيارة لحجز الأمانة.

الحجز:

هو الموقع المخصص من قبل الأمانة لحفظ السيارات التالفة والخربة خلال فترة الحجز المقررة (ثلاثة أشهر) ويقوم على إدارة الحجز وتشغيله المستثمر المتعاقد مع الأمانة.

فترات الحجز:

- فترة الحجز المقررة (٣) أشهر كما ورد في نص النظام ، تبدأ من تاريخ رفع السيارة من الموقع.
- إن بقاء السيارة في الحجز لفترة طويلة يعرضها لمزيد من التلف ويتسبب في تكديس وتراكم السيارات وازدحام موقع الحجز ، كما أنه مخالف للنظام الذي حدد فترة الحجز (٣) أشهر فقط.

تصريح رفع سيارة تالفة أو خربة:

يعتبر نموذج تصريح (محضر) رفع السيارات التالفة أهم وثيقة في آلية رفع السيارات التالفة ، فهو المرجعية المتكاملة والموثقة لجميع المعلومات عن السيارة المحجوزة ، والمراحل التي مرت من خلالها ، ويجب أن تؤشر وتعبأ جميع فقرات النموذج بخط مقروء واضح.

نموذج تصريح الرفع:

يتكون النموذج من نسختين ملونه مطبوع على أبواك وهي كالتالي:
النسخة البيضاء:

نسخة مستثمر موقع الحجز، وهي مستند التعريف بالسيارة بالموجودة في الحجز، ويجب وضع صورة منها داخل مغلف بلاستيك ويثبت على السيارة اثناء فترة الحجز.
النسخة الزرقاء:

نسخة الإدارة العامة للنظافة، لغرض التدقيق والمتابعة ويتم إرسالها مع تقرير رفع السيارة التالفة والخربة الأسبوعي إلى قسم السيارات التالفة في إدارة النظافة.

تعبئة نموذج تصريح الرفع:

تعبئة الفقرات (أ ، ب) تحت إشراف مندوب الأمانة وتوقيعه وهو المسئول عن تعبئة كامل المعلومات والتواريخ والاسماء بخط واضح ومقروء.

الفقرة (أ):

- تعبئة الفقرة (أ) عند وضع ملصق التأشير على السيارة.
- وتشمل الفقرة، تاريخ التأشير، توقيع مندوب الأمانة، موقع السيارة، حالة السيارة، معلومات أساسية أخرى.

الفقرة (ب):

- تعبئة فقرات (ب) عند رفع السيارة.
- تعبئة جميع فقرات (حالة أجزاء السيارة).
- وضع صورة السيارة على جميع النسخ وحسب تعليمات الصورة.
- أهمية وضوح إسماء المسئولين والتوقيع والتاريخ وختم الأمانة.

الفقرة (ج):

- تعبئة هذه الفقرة عند وصول السيارة إلى حجز الأمانة للسيارات التالفة.
- اسم وتوقيع مسئول الحجز (مندوب المستثمر) يعتبر استلام للسيارة من قبل المستثمر وإذن لدخولها موقع الحجز.

من حق مسئول الحجز وضع الملاحظات أو رفض استلام السيارة عندما لا تتطابق حالة السيارة والاجزاء مع الموجود في نموذج تصريح الرفع فقرة (ب).



إجراءات المطالبة:

المطالبة بالسيارة المحجوزة:

- من حق مالك السيارة المحجوزة المطالبة بسيارته، سواء لاسترجاعها وإعادة استخدامها أو المطالبة بإسقاط ملكيتها، وذلك وفق الشروط والإجراءات النظامية.

شروط المطالبة:

- ألا يكون قد مضى على حجز السيارة أكثر من (٣) أشهر من تاريخ الرفع، عند طلب الاسترجاع.
- إثبات ملكية السيارة وإثبات شخصية المراجع.
- توقيع تعهد الاستمرار في متابعة إجراءات المطالبة.
- الاستعداد لدفع غرامة المخالفة وتكاليف النقل والحجز.
- تسليم السيارة للمالك فقط، أو من لديه توكيل.

إسقاط الملكية:

- بعد مضي السيارة مدة (٣) أشهر في الحجز ولم يرد على السيارة مطالبة، تُسقط ملكيتها عن طريق مستثمر الحجز بالتنسيق المباشر مع إدارة المرور وتسليمه لوحات السيارة، وتزويد إدارة النظافة ببيان شهري.
- إذا لم تنتهي فترة (٣) أشهر الحجز ولا يرغب المالك في استرجاع السيارة، يكتب المالك تنازل خطي بالسيارة للأمانة، ويرسل (عن طريق الأمانة) خطاب للمرور بطلب إسقاط الملكية، ويحق للأمانة التصرف بها.
- إذا لم ترد على السيارة أي مطالبة ومضى عليها أكثر من (٣) أشهر وهي الفترة المحددة للحجز (المطالبة)، تُسقط ملكية السيارة من قبل مستثمر الحجز بالتنسيق المباشر مع المرور، بشرط خطاب موافقة من إدارة النظافة.

الغرامات والتكاليف:

حسب التعليمات والاشتراطات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات وكافة الجهات ذات العلاقة.

الإحفاء من الغرامة والتكاليف:



حسب التعليمات والاشتراطات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات وكافة الجهات ذات العلاقة.

إجراءات استرجاع السيارة:

- إرسال خطاب بحث للتأكد من وجود السيارة في موقع الحجز.
- إرسال خطاب تسليم السيارة وتسديد تكاليف الحجز للمستثمر في موقع الحجز.

إجراءات إسقاط الملكية:

- إرسال خطاب بحث
- تعبئة إقرار تنازل عن السيارة
- إرسال خطاب للمرور بطلب إسقاط الملكية لسيارة لم تنتهي فترة حجزها ولا زال موجودة في الحجز.
- إرسال خطاب للمرور بطلب إسقاط الملكية لسيارة قد انتهت فترة الحجز.

الإدارات والجهات ذات العلاقة بآلية رفع السيارة التالفة

الإدارة العامة للاستثمار:

- إعداد الشروط القانونية والمواصفات الفنية لعقد استثمار السيارات التالفة والخربة التي ترد إلى موقع حجز الأمانة.
- طرح المنافسة للقطاع الخاص بالإعلان عنها في الصحف المحلية.

الإدارة العامة للنظافة ومن يمثلها:

- وضع التنظيم والشروط والنماذج اللازمة لرفع السيارات التالفة والخربة من المواقع.
- الإشراف على إدارة وتشغيل وتنظيم موقع الحجز التابع للمستثمر.
- وضع تنظم آلية المطالبة لاسترجاع السيارات المحجوزة، وما يلزم ذلك من شروط ونماذج وخطابات.
- إنهاء كافة إجراءات المطالبة بالسيارات المحجوزة والاستفسار عنها ومخاطبة الجهات المعنية في ذلك.
- استيفاء الغرامات اللازمة.



- عند طلب المالك إسقاط ملكية سيارة قد انتهت الفترة النظامية لها بالحجز وتم التصرف بها ، يتم إفادة المرور بأنه سبق إسقاط ملكيتها وسلمت لوحاتها للمرور من قبل المستثمر.
- تلقي الشكاوى والبلاغات عن وجود سيارات تالفة وخربة.
- البحث والتعرف بالتعاون مع المستثمر على السيارات التالفة والخربة وتحديد موقعها في حدود نطاق الأمانة.
- التوجيه بالتأشير على السيارات التالفة والخربة مع المستثمر.
- تعميم المستثمر برفع السيارات التالفة والخربة بعد مضي (١٥ يوم) من تاريخ التأشير عليها.
- تحديد وضع وحالة السيارة عند الرفع وتعبئة كامل فقرات نموذج تصريح الرفع.
- أهمية استلام نسخة الأمانة من نموذج الرفع عند رفع السيارة مباشرة والاحتفاظ بها.

دور المستثمر:

- تعيين مدير مشروع سعودي وموظفين: مثل (ممثل للجنة ، ومدخل البيانات ، وموظف استلام وتسليم السيارات بالحجز ، مؤشر إشعارات لاصقة ، حارس أمن) على قدر من الكفاءة لإدارة المشروع وموقع الحجز ، وتزويدهم بالتعليمات ودعمهم بالإمكانات التي تمكنهم من أداء العمل على أكمل وجه.
- إعداد خطة سير العمل وضبط المعلومات بحجز السيارات والنماذج المستخدمة لذلك وتزويد الإدارة العامة للنظافة بنسخة للموافقة عليها.
- استخدام الحاسب الآلي في تنظيم جميع الأعمال في موقع الحجز وربطه بنظام الأمانة.
- تنظيم وتصنيف مواقع السيارات والمعدات داخل الحجز بحيث يسهل البحث وإيجاد أي سيارة عند الاستلام والتسليم دون إلحاق الضرر بها.
- لا يجوز للمستثمر إطلاقاً نقل أي سيارة من موقع الرفع إلى داخل موقع الحجز إلا بموافقة الجهات المعنية.
- عدم قبول حجز أي سيارة إلا وفق نموذج تصريح الرفع معبأة بكافة الخانات والتوقييع ، وأن تكون المعلومات عن السيارة في تصريح الرفع مطابقة لوضع السيارة على الطبيعة عند دخول الحجز.
- المستثمر مسئول عن أمن وسلامة السيارات المحجوزة في موقع الحجز.



- يدفع المستثمر جميع التعويضات عن الأضرار التي تلحق بالسيارة سواء أثناء الرفع أو النقل أو المحجوزة، أو عند فقدانها (التي لم يتم الانتهاء من إسقاط ملكيتها) داخل موقع الحجز.
- التنسيق مع إدارة المرور بمنطقة الجوف لتسليم اللوحات وأسقاط الملكية لجميع السيارات التي تنتهي فترة الحجز النظامية أولاً بأول وقبل التصرف بها.
- عدم ترك السيارات التي يتم إسقاط ملكيتها تتراكم داخل الموقع وعليه التخلص منها مباشرة.
- لا يجوز للمستثمر بيع السيارات التي أنهت الفترة النظامية لغرض إعادة استخدامها في الطريق مرة أخرى.
- إسقاط ملكية السيارات التالفة والخربة لا يعني انتقال الملكية إلى المستثمر.
- بعد إسقاط الملكية يحق للمستثمر بيع قطع السيارات على محلات التشليح وفق النظام المتبع في إدارة المرور، وعليه التنسيق مع المرور والأمانة في ذلك.
- أهمية كبس السيارات المسقط ملكيتها وسرعة التخلص منها عن طريق إعادة التصنيع في مصانع الحديد.
- الحفاظ على نظافة البيئة من أي تلوث ناتج عن السيارات في موقع الحجز والمستثمر مسئول عما يترتب على ذلك.
- إعداد ما يلزم من إحصاء وبيانات عن السيارات التالفة والخربة وتسليم التقارير للأمانة بشكل دوري.
- رفع ونقل السيارة التالفة من موقع الرفع إلى موقع حجز الأمانة مسؤولية المستثمر.
- اعتماد التأشير والرفع بتوجيه من الأمانة للموقع.
- عدم رفع أي سيارة إلا بموجب نموذج تصريح الرفع المعد من قبل الإدارة العامة للنظافة واكتمال تعبئة جميع الفقرات والتوقيعات.
- يجب رفع السيارة بطرق سليمة لا تؤثر أو تغير من وضع وحالة السيارة قبل الرفع.
- يجب نقل السيارة بعد الرفع مباشرة إلى موقع الحجز ويمنع إطلاقاً إنزال السيارة في أي موقع آخر.
- السيارة ومحتوياتها مسؤولية المستثمر من لحظة بدء الرفع حتى يتم تسليمها في موقع الحجز.
- يتحمل المستثمر دفع جميع التعويضات عن الأضرار التي تلحق بالسيارة نتيجة الرفع أو فقدان أجزاء منها أثناء النقل.



- يرسل المستثمر إلى مركز المعلومات والوثائق بمرور منطقة الجوف بيان أسبوعي بالسيارات التي انتهت الفترة النظامية لها في الحجز، مرفق معه جميع لوحات تلك السيارات، مع خطاب طلب استلام اللوحات وإسقاط الملكية في حال لم يكن هناك مطالبة من قبل المرور للمالك.
- الهياكل والمعدات التالفة تعامل نفس معاملة السيارات التالفة والخربة كما وردت في التعريفات السابقة.

التقارير المطلوبة من المستثمر:

على المستثمر تزويد الإدارة العامة للنظافة بكافة البيانات والتقارير الدورية التي تطلبها الإدارة وحسب الطريقة التي تراها الإدارة مناسبة، وتكون مطبوعة على ورق وعلى أقراص مدمجة (CD) أو ذاكرة (USB) ومنها ما يلي:

- بيان شهري بكامل ما يتم رفعه وما يرد موقع الحجز من سيارات ومعدات وهياكل.
- بيان شهري بالسيارات التي في الحجز المطالبة موضح فيه رقم وتاريخ خطاب المطالبة.
- بيان شهري بالسيارات التي يتم إسقاط ملكيتها، ويكون مختوم بختم إدارة المرور على جميع الصفحات.

دور مالك السيارة:

- مالك السيارة مسئول عن المطالبة بالسيارة خلال فترة الحجز النظامية (ثلاثة أشهر) لغرض استرجاع السيارة أو إسقاط ملكيتها.
- التزام المالك بالشروط وآلية المطالبة التي تحددها الإدارة العامة للنظافة.
- على المالك متابعة إنهاء إجراءات المطالبة خلال فترة حجز المطالبة (ثلاثة أشهر).
- أن يكون المراجع مالك للسيارة أو بتفويض مصدق أو توكيل رسمي من المالك ساري المفعول.
- استلام السيارة من قبل المالك فقط أو بتوكيل رسمي ساري المفعول.
- أن يتحمل المالك تكاليف نقل السيارة التي تم نقلها إلى حجز الأمانة للمستثمر.



- لغرض التحقيق من الوضع الأمني للسيارات المحجوزة، بإمكان مندوب إدارة البحث والتحري بمرور منطقة الجوف استلام من موقع الحجز بيان يومي بالسيارات التي تم دخولها في اليوم السابق.
- ترسل إدارة البحث والتحري بمرور منطقة الجوف إلى أمانة منطقة الجوف (الإدارة العامة للنظافة) بيان بالسيارات التي عليها ملاحظات من قبلهم، ليتم التحفظ عليها ووضعها في حجز المطالبة لدى المستثمر مؤقتاً.
- يستلم المرور السيارات التي عليها ملاحظات وينقلها إلى الحجز خلال ثلاثة أشهر من طلب التحفظ.
- يقوم المرور باستلام اللوحات وختم بيان السيارات وإسقاط الملكية حسب المتبع لديهم.

الفصل الثالث

١ - الشروط الخاصة

حصر السيارات والآليات الخربة:

- يقوم المستثمر وبمشاركة الأمانة بحصر السيارات والآليات الخربة وإبلاغ المستثمر برفعها بموجب تصريح رفع صادر من الجهة المختصة حسب الإجراءات النظامية التالية:
- ١ - التأشير على السيارة التالفة أو الخربة المعنية بالرفع بما يفيد ذلك خلال (١٥ يوم) من تاريخه من قبل المستثمر وبتوجيه وتعميد من الأمانة.
 - ٢ - التنسيق مع الشرطة - إدارة المرور لرفع لوحات السيارة المعنية والتحقق من عدم وجود مخالفات أو قضايا أمنية أو مطالبات مرتبطة بها وذلك من قبل المستثمر.
 - ٣ - بعد استكمال ذلك يزود المستثمر الأمانة ببيان بالسيارات المنتهية إجراءاتها لرفعها.
 - ٤ - يلتزم المستثمر برفع السيارات الخربة خلال ٣ أيام من استلامه إشعار خطي من الأمانة بذلك.

المصادرة والاتلاف:

- يتم التحفظ على السيارات بعد رفعها في موقع الحجز المخصص للسيارات التالفة بحالها دون إتلاف أو أي تصرف بها بأي حال كان ويكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة حيال ذلك، وفي حال عدم التقدم بالمطالبة من قبل ملاكها خلال مدة ٩٠ يوماً فيحق للمستثمر مطالبة المرور بإسقاط ملكيتها والتصرف بها لصالحه وفقاً للأنظمة المتبعة وذلك بعد التصريح من قبل الأمانة بالتصرف بالسيارات التي تجاوزت فترة الحجز (٣ أشهر).



إعادة السيارات لأصحابها:

في حالة التقدم بالمطالبة من أصحاب السيارات الخربة للأمانة فيقوم المستثمر بتسليم السيارة بموجب إشعار خطي من الأمانة - والتي تقوم بدورها بالتحقق من ملكية السيارة لصاحبها وأخذ التعهد عليه بعدم ترك سيارته الخربة في الشوارع والميادين وذلك قبل انتهاء فترة الحجز والمحددة بـ ٩٠ يوماً - ويحق للمستثمر تحصيل مبلغ ١٥٠ ريال مقابل رفع السيارة ونقلها ، و (١٠٠ ريال) تكلفة موقع الحجز.

المتطلبات الفنية:

تلتزم الأمانة بتوفير موقع مناسب لحفظ السيارات والآليات الخربة والتالفة والهيكل المعدنية (الحجز).

الجزاء والغرامات:

في حال إخلال المستثمر بأي من الالتزامات المحددة فتصدر بحقه الغرامات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات وكافة الجهات ذات العلاقة.

الالتزامات على المستثمر:

- الالتزام بالعمل وفق برامج الأمانة الإلكترونية وتطبيقاتها الذكية والربط التقني معها.
- توفير أجهزة كفية لتطبيق إلكتروني لجميع مندوبي اللجنة.
- توفير وسيلة مواصلات ذات حجم مناسب بموديل حديث لتسهيل أعمال اللجنة وتنقلاتهم.





وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
جمع وكبس السيارات التالفة

٨. الاشتراطات العامة



٨. الاشتراطات العامة

٨/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.

٨/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

٨/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

٨/٣/١ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٨/٣/٢ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٨/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول صاحب اختصاص ويفضل أن يكون لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة..

٨/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد للقيام واجباته وفق الأنظمة والمعايير والمهام الصادرة بشأنه.

٨/٦ حق الأمانة في الإشراف:

٨/٦/١ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٨/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة.



٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، وفي حالة التغيير يتم وفقاً للمادة التاسعة من لائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثة التي صدرت بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩ - ٦ - ١٤٤١هـ، وتعميم معالي وزير البلديات الإسكان رقم (١/٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ٢٢ - ٢ - ١٤٤٣هـ.

٨/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها وفق الموقف وفق النظام.

٨/٩ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، كما يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة وفقاً للنسبة التي يحددها النظام.

٨/١٠ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٨/١١/١ توفير وسائل الأمن والسلامة لعماله ولزوار المشروع وتلافي العوامل والأسباب المؤدية إلى حدوث أضرار بالأفراد أو بالملكات، واستعمال اللافتات واللوحات الإرشادية والتحذيرية والحواجز والإنارة.

٨/١١/٢ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٨/١١/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية 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 أدنى مسؤولية عن ذلك.



٨/١١ إلغاء وفسخ العقد:

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

- ٨/١٢/١ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء والمسموح بها.
- ٨/١٢/٢ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٨/١٢/٣ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٨/١٢/٤ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- ٨/١٢/٥ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٨/١٢/٦ إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم أحد ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب الاستمرار في تنفيذ العقد.
- ٨/١٢/٧ يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

٨/١٢ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- يتم إشعار المستثمر بموعد نزول اللجنة المختصة لاستلام الموقع مع انتهاء العقد وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٨/١٣ أحكام عامة:

- ٨/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٨/١٤/٢ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٨/١٤/٣ تخضع هذه المزايدة لأحكام اللائحة المحدثة للتصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.





وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
جمع وكبس السيارات التالفة

٩. الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

٩/١

كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

٩/١

تطبيق كافة الاشتراطات الفنية:

يجب تطبيق كافة الاشتراطات التنظيمية والإنشائية والتصميمية والكهربائية والميكانيكية واشتراطات الأعمال الصحية وتطبيق كل ما يلحق بها من ضوابط ومعايير صادرة أو تصدر بشأنه.

٩/٢

اشتراطات الأمن والسلامة:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات وكافة الجهات ذات العلاقة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
جمع وكبس السيارات التالفة

١٠. المرفقات (الملاحق)



١٠ / ١ نموذج عطاء

سعادة / أمين منطقة الجوف
 المحترم.
 إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبموقع فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
 تأجير موقع في مدينة لاستثماره في جمع وكبس السيارات التالفة.
 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 ()
 غير شامل للضريبة) ريال وتجدون برفقه
 كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل نسبة (٢٥٪)
 من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
هاتف					فاكس				
العنوان:									
اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
نوع النشاط									
العنوان:					جوال				

قيمة الأجرة السنوية	رقماً	كتابةً
الإيجار السنوي قبل الضريبة		
الإيجار السنوي شامل الضريبة		

الختم الرسمي



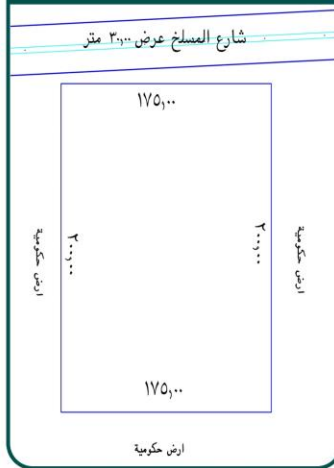
٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

بطاقة وصف الفرصة الاستثمارية

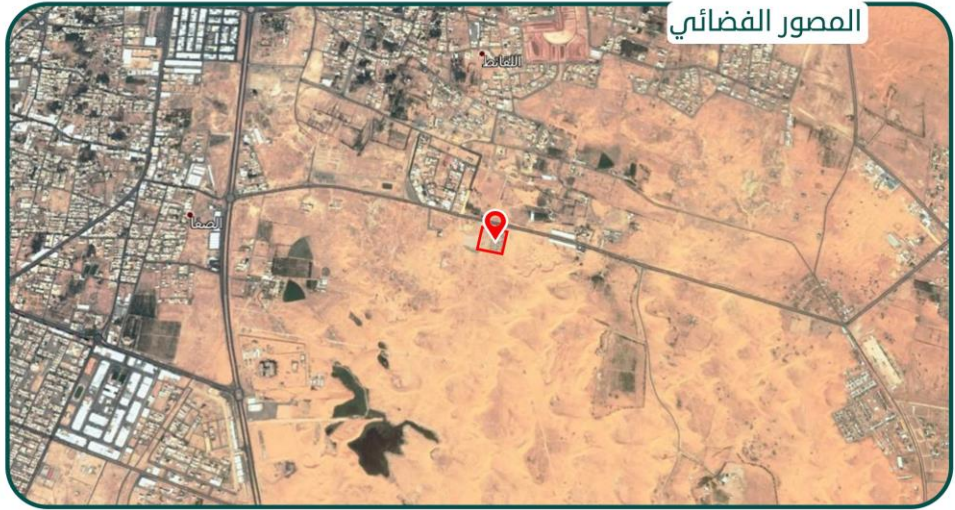
الموقع الفلكي خط طول 40°14'39.52 خط عرض 29°57'47.51	تميز الموقع الحي : النزهة	النشاط جمع و كبس السيارات التالفة المساحة 35000 متر مربع	المملكة العربية السعودية أمانة منطقة الجوف الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات
--	-------------------------------------	---	---



المخطط العام



المصور الفضائي



صور المشروع



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

ملاحظة:

يصدر محضر التسليم عن طريق الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa (فرص) ويوقع من الطرفين

