



كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيار بجى الفيحاء شارع الأمير نايف بن عبدالعزيز محافظة رأس تنورة لعام ١٤٤٦ هـ





فهرس محتوى الكراسة

| م | المحتويات | الصفحة |
|------|--|--------|
| أ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة | ٣ |
| ب | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات | ٤ |
| ج | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار | ٥ |
| ١ | مقدمة | ٦ |
| ٢ | وصف العقار | ٧ |
| ٣ | اشتراطات دخول المزايدة والتقديم | ٨ |
| ٣,١ | من يحق له دخول المزايدة | ٨ |
| ٣,٢ | لغة العطاء | ٨ |
| ٣,٣ | مكان تقديم العطاءات | ٨ |
| ٣,٤ | موعد تقديم العطاءات | ٨ |
| ٣,٥ | موعد فتح المظاريف | ٨ |
| ٣,٦ | تقديم العطاء | ٩ |
| ٣,٧ | سرية المعلومات | ٩ |
| ٣,٨ | كتابة الأسعار | ٩ |
| ٣,٩ | مدة سريان العطاء | ٩ |
| ٣,١٠ | الضمان | ١٠ |
| ٣,١١ | موعد الإفراج عن الضمان | ١٠ |
| ٣,١٢ | مستندات العطاء | ١٠ |
| ٤ | واجبات المستثمر قبل إعداد العرض | ١١ |
| ٤,١ | دراسة الشروط الواردة بالكراسة | ١١ |
| ٤,٢ | الاستفسار حول بيانات المزايدة | ١١ |
| ٤,٣ | معاينة العقار | ١١ |
| ٥ | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف | ١٢ |
| ٥,١ | إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات | ١٢ |
| ٥,٢ | تأجيل موعد فتح المظاريف | ١٢ |
| ٥,٣ | سحب العطاء | ١٢ |
| ٥,٤ | تعديل العطاء | ١٢ |
| ٥,٥ | حضور جلسة فتح المظاريف | ١٢ |
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع | ١٣ |
| ٦,١ | الترسية والتعاقد | ١٣ |
| ٦,٢ | تسليم الموقع | ١٣ |
| ٧ | الاشتراطات العامة | ١٤ |



تابع: فهرس محتوى الكراسة

| | | |
|----|---|-----------|
| ١٤ | توصيل الخدمات للموقع | ٧,١ |
| ١٤ | البرنامج الزمني للتنفيذ | ٧,٢ |
| ١٤ | الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | ٧,٣ |
| ١٤ | تنفيذ الأعمال | ٧,٤ |
| ١٤ | مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر | ٧,٥ |
| ١٥ | حق البلدية في الإشراف على التنفيذ | ٧,٦ |
| ١٥ | تقرير المقاول والمكتب الهندسي | ٧,٧ |
| ١٥ | استخدام العقار للغرض المخصص له | ٧,٨ |
| ١٥ | التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد | ٧,٩ |
| ١٥ | موعد سداد الأجرة السنوية | ٧,١٠ |
| ١٦ | متطلبات السلامة والأمن | ٧,١١ |
| ١٦ | إلغاء العقد للمصلحة العامة | ٧,١٢ |
| ١٦ | تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد | ٧,١٣ |
| ١٦ | أحكام عامة | ٧,١٤ |
| ١٧ | الاشتراطات الخاصة | ٨ |
| ١٧ | مدة العقد | ٨,١ |
| ١٧ | فترة التجهيز والإنشاء | ٨,٢ |
| ١٧ | إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد | ٨,٣ |
| ١٧ | استبدال الموقع بموقع بديل | ٨,٤ |
| ١٧ | وضع لوحة على الصراف | ٨,٥ |
| ١٧ | المنطقة المحيطة بالصراف | ٨,٦ |
| ١٧ | الصيانة | ٨,٧ |
| ١٧ | النشاط الاستثماري المسموح به | ٨,٨ |
| ١٨ | الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية | ٨,٩ |
| ١٨ | الغرامات والجزاءات | ٨,١٠ |
| ١٨ | القيمة المضافة | ٨,١٢ |
| ١٩ | الاشتراطات الفنية | ٩ |
| ١٩ | كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء | ٩,١ |
| ١٩ | اشتراطات التصميم والإنشاء | ٩,٢ |
| ١٩ | اشتراطات الإنشائية | ٩,٣ |
| ١٩ | اشتراطات الكهربائية | ٩,٤ |
| ٢٠ | المرفقات | ١٠ |
| ٢٠ | نموذج العطاء | ١٠ |
| ٢١ | المخطط العام للموقع (كروكي للموقع) | ١٠,١ |
| ٢٢ | نموذج محضر تسليم عقار | ١٠,٢ |
| ٢٢ | إقرار من المستثمر | ١٠,٣ |
| ٢٣ | نموذج العقد | ١٠,٤ |



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا، 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 أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

| م | المستند | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|----|--|----------|-----------|
| ١ | نموذج العطاء. | | |
| ٢ | كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة). | | |
| ٣ | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء). | | |
| ٤ | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع. | | |
| ٥ | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوما من التاريخ الحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي. | | |
| ٦ | صورة الترخيص الصادر من البنك المركزي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية | | |
| ٧ | صورة سارية المفعول من السجل التجاري. | | |
| ٨ | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. | | |
| ٩ | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول. | | |
| ١٠ | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية. | | |
| ١١ | صورة من شهادة الالتزام بالسعودة. | | |
| ١٢ | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي. | | |

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



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

| | |
|----------------------|--|
| المشروع | هو الصراف الآلي المراد تجهيزه وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد. |
| العقار | هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها الصراف الآلي. |
| المستثمر | هو بنك أو شركة مصرفية مرخصة تزاوّل النشاط المحدد. |
| مقدم العطاء | هو بنك أو شركة مصرفية مرخصة تقدم عرضاً لدخول المزايدة الإلكترونية عن طريق (فرص) |
| الصراف الآلي العامة | هو جهاز الكتروني يوفر لعملاء المؤسسات المالية إجراء المعاملات المالية في الأماكن العامة |
| المنافسة | هي فتح المجال للمنافسة بين بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها. |
| المنافسة الإلكترونية | يقدم المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية |
| الكراسة | كراسة الشروط والمواصفات. |



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

| التاريخ | كيفية تحديد التاريخ | البيان |
|---------|--|--|
| | 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 البلدية | إعلان نتيجة المزايمة |
| | تحده البلدية | موعد الإخطار بالترسية |
| | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر. | تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة |
| | خلال شهر من توقيع العقد | تاريخ تسليم العقار |
| | من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية 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 |
| | في بداية كل سنة إيجارية | موعد سداد أجرة السنوات التالية |



١ . مقدمة:

ترغب بلدية رأس تنورة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية (فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة الصراف الآلي بمساحة 187.80 م²، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار وتنمية الإيرادات

تليفون: ٠١٣٦٦٧٠٠٥٢ . فاكس: ٠١٣٦٦٧٠٠٤٨ .

- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"



٢ . وصف العقار:

| | | |
|---------------|--|--|
| نوع النشاط | | صراف آلي سيار |
| مكونات النشاط | | |
| موقع العقار | | المدينة: محافظة رأس تنورة الشارع: شارع الأمير نايف بن عبد العزيز رقم المخطط: البلدية: بلدية محافظة رأس تنورة الحي: الفيحاء رقم العقار: |
| باركود الموقع | |  |
| حدود العقار | | شمالاً: مسطحات خضراء بطول: ١٧,٠٠ م جنوباً: شارع الأمير نايف بن عبد العزيز بطول: ١٦,٠٠ م شرقاً: رصيف مشاة بطول: ١١,٠٠ م غرباً: رصيف مشاة بطول: ١١,٠٠ م |
| نوع العقار | | موقع صراف آلي |
| مساحة الموقع | | ١٨٧,٨٠ م ² |
| مساحة المباني | | |
| نوع البناء | | جديد |

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم الطلب أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع.



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

١,٣ من يحق له دخول المزايدة

- ١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مشروع الصراف الآلي التقدم في هذه المنافسة. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أوقرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢,١,٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢,٣ لغة العطاء

- ١,٢,٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢,٢,٣ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣,٣ مكان تقديم العطاءات

- تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم أرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكرتونيا وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية. (يتم تقديم ما يثبت تعذر تقديم العطاءات الكرتونيا) ويتم تقديم العطاء داخل ظرف مختوم بالشمع والمختومة ويكتب عليها من الخارج اسم المنافسة (إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي) واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هو اتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة وضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني innovation@eamana.gov.sa
- كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي

بلدية رأس تنورة

إدارة المشتريات – لجنة فتح المظاريف – رأس تنورة – شارع الملك عبد العزيز

ص.ب. ٢٧٨٠ الرمز البريدي: ٣١١٤٦

تليفون: ١٣٦٦٨١٧٧٧. فاكس: ٠٢٨. ١٣٦٦٧٤.



٤,٣ موعد تقديم العطاءات

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص الاستثمارية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥,٣ موعد فتح المظاريف

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص.

٦,٣ تقديم العطاء

١,٦,٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة (فرص) ويتم إفاق كامل المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً. أما خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه أسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس. 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. مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩.٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني innovation@eamana.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقباً.

٣,٦,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٤,٦,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية

٧,٣ سرية المعلومات

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

٨,٣ كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:



- ١,٨,٣ أن يقدم السعر بالعملة وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات
٢,٨,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣,٨,٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر
يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٩,٣ مدة سريان العطاء

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

١٠,٣ الضمان

- ١,١٠,٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في
شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط،
وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم
قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح
المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة
٢,١٠,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥٪)
قيمة العطاء السنوي. أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في
الاعتراض على الاستبعاد

١١,٣ موعد الإفراج عن الضمان

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

١٢,٣ مستندات العطاء

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١,١٢,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ
التوقيع.
٢,١٢,٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من
المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال
الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
٣,١٢,٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم
مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.



- ٤,١٢,٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٥,١٢,٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٦,١٢,٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧,١٢,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٨,١٢,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١٢,٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١٢,٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١١,١٢,٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.



٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

١,٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

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

٢,٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المناقصة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣,٤ 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.



٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

١,٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين.

٢,٥ تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣,٥ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤,٥ تعديل العطاء

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء 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 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 مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,٦ الترسية والتعاقد

- ١,١,٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢,١,٦ يتم من رست عليه المنافسة مراجعة 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣,١,٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون تعويض آخر من أي نوع.

٢,٦ تسليم الموقع

- ١,٢,٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢,٢,٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧ . الاشتراطات العامة:

١,٧ 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 بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ

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

٣,٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة. (وزارة التجارة والصناعة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

٤,٧ تنفيذ الأعمال

يجب على المستثمر أن يسند مهمة تجهيز الصراف الآلي إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥,٧ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول
- التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً فيها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف يتم موافقة البلدية على الزيادة وخصم الوفرة على المقاول.
- استلام الأعمال المنفذة والمطابقة مع المخططات ومواصفات المشروع.



٦,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ

- ١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجهيز بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسئول بالمعينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي

بعد الانتهاء من تنفيذ كافة الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسئوليتيهما عن تنفيذ الصراف الآلي ومطابقتها للمواصفات.

٨,٧ استخدام العقار للغرض المخصص له

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٩,٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق عليه نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠,٧ 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 إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١,٧ متطلبات السلامة والأمن

يلتزم المستثمر بما يلي:

١,١١,٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.



٢,١١,٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣,١١,٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً 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، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٤,١١,٧ الالتزام باشتراطات وتعليمات السلامة العامة والوقاية الصادرة من قبل المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٢,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة

يحق للبلدية 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.

١٣,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد

١,١٣,٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

٢,١٣,٧ تؤول ملكية الموقع والمنشأة الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة

١٤,٧ أحكام عامة

١,١٤,٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢,١٤,٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣,١٤,٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤,١٤,٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ



٨. الاشتراطات الخاصة:

- ١,٨ مدة العقد
- مدة العقد (١٠) سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء
- يمنح المستثمر فترة (١٪) من مدة العقد للتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز يتم فسخ العقد.
- ٣,٨ إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد
- يلتزم المستثمر بإقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٤,٨ استبدال الموقع بموقع بديل
- يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والملحقات بموقع آخر في الحالات التالية:
- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
 - إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
 - تعذر توصيل الخدمات للموقع.
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٥,٨ وضع لوحة على الصراف
- يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الصراف مبينا عليها اسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة.
- ٦,٨ المنطقة المحيطة بالصراف الآلي
- يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو تلاجت أو تخزين أي مواد خارج الموقع المحدد.
- ٧,٨ الصيانة
- يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الصراف الآلي وصيانته بصفة دورية.
 - على المستثمر العمل على نظافة منطقة الصراف الآلي ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- ٨,٨ النشاط الاستثماري المسموح به
- النشاط الاستثماري المسموح به هو الصراف الآلي ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.



٩,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة الصراف الآلي وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

١٠,٨ الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المبنى وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ هـ — والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧/و ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ وتحديثاتها وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات ويحق للبلدية إغلاق الصراف الآلي في حالتها.

١١,٨ القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية 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 على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.



٩. الاشتراطات الفنية:

- ١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
يجب على المستثمر أن يراعى جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المرتبطة بهذا المشروع.
- ٢,٩ اشتراطات التصميم والإنشاء
٣,٩ الاشتراطات الإنشائية:
- ١,٣,٩ يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.
- ٢,٣,٩ يجب ألا يكون المدخل للصراف الآلي أو المخرج منه عموديا مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تنحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل ١٠٪ في حالة ارتفاع منسوب الصراف عن منسوب الطريق.
- ٣,٣,٩ يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصراف والمخرج منه على خدمة الصراف فقط ولا يستخدم كمعبر لخدمات أخرى.
- ٤,٣,٩ يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصراف الآلي.
- ٥,٣,٩ يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى.
- ٦,٣,٩ يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصراف وإيجاد الحلول لذلك.
- ٧,٣,٩ اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت الأمانة / البلدية ذلك):
- ٤,٩ الاشتراطات الكهربائية:
- ١,٤,٩ يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصراف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبيتاً جيداً.
- ٢,٤,٩ يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصراف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة.
- ٣,٤,٩ يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- ٤,٤,٩ يحظر استخدام كابلات الألمونيوم في تغذية الصراف الآلي بالكهرباء، لعدم ملاءمتها لهذا الغرض.
- ٥,٤,٩ يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- ٦,٤,٩ اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت الأمانة/البلدية ذلك):



١٠ المرفقات

١,١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة رأس تنورة المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع صراف الي في مدينة رأس تنورة بغرض استثماره من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها (ريال) وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

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

العنوان:

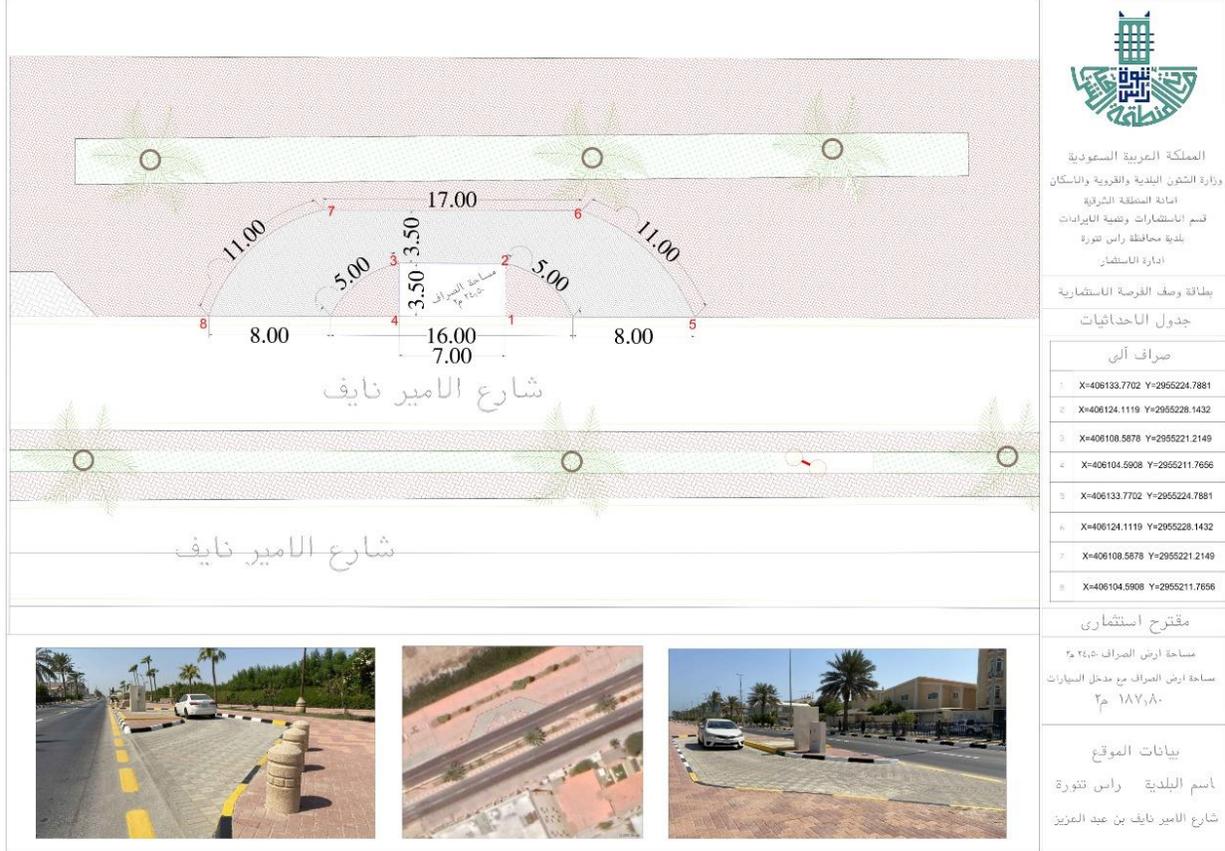
التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع



٢,١٠ المخطط العام للموقع





(الرسم الكروي للموقع)

١,١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

| | |
|---|-----------|
| محضر تسليم عقار | |
| الرقم: | |
| التاريخ: | ١٤ / / هـ |
| العقار رقم: | |
| بلدية محافظة رأس تنورة | |
| رقم عقد التأجير: | تاريخه: |
| اسم المستثمر: | |
| إقرار | |
| أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية..... | |
| بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وتشغيل صراف آلي بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة رأس تنورة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. | |
| (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) | |
| وعليه أوقع | |
| التوقيع..... الختم..... | |
| رئيس بلدية..... | |
| التوقيع..... | |
| صورة ملف العقار | |

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري للصراف الآلي وفقاً لأسعار السائدة للسوق العقاري.
٣. 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 ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ
٤. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينه تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم هذا العقد بين كل من:

١. بلدية..... وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....
والمشار إليه بعد بالطرف الأول أو البلدية:

عنوان الطرف الأول

العنوان:

هاتف:

فاكس:.....

ص.ب.....

المدينة.....

الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

٢. وهو..... برقم..... بتاريخ..... وعنوانه الرئيس الموضح أدناه

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... برقم هوية..... والمشار إليه فيما بعد ب الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني

العنوان:

هاتف:

فاكس:.....

ص.ب.....

المدينة.....

الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....



بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم وتاريخ/...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

| المادة الأولى | تعريف لمفردات العقد. |
|--------------------|---|
| الموقع | هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد |
| العقار | هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار. |
| المشروع | هو الصراف الآلي المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه. |
| الجهات ذات العلاقة | هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع. |
| الكراسة | كراسة الشروط ومواصفات |
| المادة الثانية | مستندات العقد |
| | المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: ١. كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها. ٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. ٣. الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد |
| المادة الثالثة | وصف العقار |
| | بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناتها فيما يلي: المدينة: الحي: الشارع: رقم المخطط: رقم القطعة: حدود العقار: مساحة العقار: المساحة الإجمالية: م ^٢ مربع مساحة المباني |
| المادة الرابعة | الغرض من العقد |
| | الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه للتجهيز وإدارة وتشغيل الصراف الآلي ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له. |
| المادة الخامسة | مدة العقد |
| | مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد. |



| المادة السادسة | فترة التجهيز والإنشاء |
|----------------|---|
| | يعطى المستثمر فترة للتجهيز، وهي تعادل ١٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة. |
| المادة السابعة | الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة |
| | يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول: أ. مبلغ الإيجار السنوي للعقار ريال (ريال فقط) على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد. أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة. ب. ضريبة القيمة المضافة محسوبة من مبلغ الإيجار السنوي ويتم سدادها وفقاً للمدد المحددة في الفترة (أ) من هذه المادة. |
| المادة الثامنة | التزامات المستثمر |
| | يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي: ١. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. ٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء. ٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامه حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. ٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد. ٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها. ٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع. ٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع. ٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة. ٩. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد. |
| المادة التاسعة | الرقابة على تنفيذ العقد |
| | للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول |
| المادة العاشرة | الالتزام بالنشاط المحدد |



| | |
|--|-----------------------------------|
| لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد. | |
| المادة الحادية عشر | التنازل عن العقد |
| لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية. | |
| المادة الثانية عشر | الغرامات والجزاءات |
| في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/ وف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ وما يستجد عليهما من تعليمات وأوامر ذات صلة. | |
| المادة الثالثة عشر | فسخ العقد |
| يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية: ١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها. ٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. ٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. ٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد. ٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها. ٦. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد. | |
| المادة الرابعة عشر | إلغاء العقد |
| يجوز للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره. | |
| المادة الخامسة عشر | المنشآت المقامة على العقار |



تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ

المادة السابعة عشر الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.

المادة الثامنة عشر شروط أخرى

الشروط الخاصة

يقر الطرفان 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

المادة التاسعة عشر

والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني