

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة تعليم قيادة المركبات
بحي مخطط الخدمات المركزية

بلدية محافظة القنفذة Municipality of Governorate of Qunfudah

كراسة الشروط والمواصفات لإنشاء وتشغيل مدرسة تعليم قيادة المركبات

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	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	1 □ 3 من يحق له دخول المزايدة	١٣
	2 □ 3 لغة العطاء	١٣
	3 □ 3 مكان تقديم العطاءات	١٣
	4 □ 3 موعد تقديم العطاءات	١٣
	5 □ 3 موعد فتح المظاريف	١٣
	6 □ 3 تقديم العطاء	١٣
	7 □ 3 كتابة الأسعار	١٤
	8 □ 3 مدة سريان العطاء	١٤
	9 □ 3 الضمان	١٤
	10 □ 3 موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	11 □ 3 مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	1 □ 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	2 □ 4 الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	3 □ 4 معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	1 □ 5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	2 □ 5 تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	3 □ 5 سحب العطاء	١٩
	4 □ 5 تعديل العطاء	١٩
	5 □ 5 حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	1 □ 6 الترسية والتعاقد	٢١
	2 □ 6 تسليم الموقع	٢١

كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة تعليم قيادة المركبات

الصفحة	المحتويات	م
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	7 □1 توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	7 □2 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	
٢٣	7 □3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	7 □4 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٤	7 □5 استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	7 □6 التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	
٢٤	7 □7 موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٤	7 □8 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٥	7 □9 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٥	7 □10 أحكام عامة	
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	8 □1 مدة العقد	
٢٧	8 □2 فترة التجهيز والتجديد	
٢٧	8 □3 مواقف المركبات	
٢٨	8 □4 اشتراطات الصيانة	
٢٨	8 □5 تحديد الموقع	
٣٠	اشتراطات الأمن والسلامة:	٩
٣١	9 □1 الإجراءات الوقائية	
٣١	9 □2 اللوحات الإرشادية	
٣١	9 □3 تدريب العاملين	
٣١	9 □4 تأمين مستلزمات الإسعاف	
٣١	9 □5 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
٣١	9 □6 المسؤولية عن حوادث العمل	

كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة لتعليم قيادة المركبات

الصفحة	المحتويات	م
٣٢	الفهرامات والجزاءات	١٠
٣٣	المرفقات:	١١
٣٤	نموذج العطاء	1 1 □1
٣٥	الرسم الكروكي للموقع	1 1 □2
٣٦	نموذج تسليم العقار	1 1 □3
٣٧	إقرار المستثمر	1 1 □4
٣٨	نموذج العقد	1 1 □5
٣٩	نموذج العطاء	1 1 □6
٤٠	الرسم الكروكي للموقع	1 1 □7

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 furas.momara.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية ((فرص)) باستثناء اصل 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 اليه..

مستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١ نموذج العطاء		
٢ توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣ إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥ موافقة الجهة المختصة لإنشاء مدرسة تعليم قيادة المركبات بمحافظة القنفذة		
٦ صورة الهوية الشخصية		
٧ صور شهادات الخبرة الخاصة بمزاولة تشغيل مدارس تعليم قيادة المركبات		
٨ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مدرسة لتعليم قيادة المركبات والمراد تشغيله وإدارته من المستثمر والكائن بالموقع المحددة بياناته في وصف العقار.
العقار:	هو مدرسة لتعليم قيادة المركبات والمقام على الأرض المملوكة البلدية والموضحة بياناته في وصف العقار.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مدارس لتعليم قيادة المركبات.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
مدرسة تعليم قيادة المركبات:	هو مقر للمدرسة بجميع مرافقها وخدماتها ويضم عدداً من الميادين ومقر للإدارة وكل ما يتعلق بمدارس تعليم قيادة المركبات.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	كما هو محدد بالإعلان	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	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 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 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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدارس تعليم قيادة
المركبات

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة القنفذة في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الاليكترونية بين المستثمرين لإنشاء وتشغيل وصيانة مدرسة لتعليم قيادة المركبات بمدينة القنفذة بمخطط حي الخدمات المركزية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة . وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1.

الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: وحدة تنمية الاستثمارات

تليفون: ٠١٧٧٣٣٠٠٢٠

أو على

2.

فاكس: ٠١٧٧٣٢٠٥٥٦

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة تعليم قيادة
المركبات

2. وصف العقار

2. وصف العقار

النشاط	مدرسة لتعليم قيادة المركبات
مكونات النشاط	مدرسة لتعليم القيادة بكامل مرافقها وخدماتها وميادين للتعليم وكل ما يتعلق بذلك النشاط حسب اللوائح والأنظمة والتعليمات والاشتراطات الخاصة بذلك.
موقع العقار	المدينة: القنفذة / مخطط الخدمات المركزية الحي: حي الخدمات المركزية
	الشارع: بجوار الطريق الدولي جدة - جيزان
	رقم المخطط ق/٤٢/٦ (المعدل)
حدود العقار	شمالاً : يحده شارع عرض ٣٠,٠٠ متر بطول الضلع ٢٩٠,٠٠ متر ثم ينكسر جنوب غرب بطول ٧,٠٧ متر
	جنوباً : شارع عرض ٣٠,٠٠ متر بطول الضلع ٢٩٠,٠٠ متر ثم ينكسر شمال شرق بطول ٧,٠٧ متر
	شرقاً : شارع عرض ٣٠,٠٠ متر بطول الضلع ٣٢٤,٠٠ متر ثم ينكسر شمال غرب بطول ٧,٠٧ متر
	غرباً : شارع عرض ٣٠,٠٠ متر بطول الضلع ٣٢٤,٠٠ متر ثم ينكسر شمال شرق بطول ٧,٠٧ متر
نوع العقار	أرض
مساحة الأرض	٢١٠٠١٥٠,٠٠ م
مساحة المباني	حسب الدليل الإنشائي لمدارس تعليم قيادة المركبات
عدد الأدوار	حسب الدليل الإنشائي لمدارس تعليم قيادة المركبات
نوع البناء	مسلح + هياكل معدنية

الخدمات بالعقار:



كراسة الشروط والمواصفات
لنشاء وتشغيل مدرسة لتعليم قيادة
المركبات

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3 □1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إدارة وتشغيل مدارس تعليم قيادة المركبات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزارة الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعادها.

يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي. 3 □1 □1

3 □2 لغة العطاء:

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 والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية. 3 □2 □1

في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون. 3 □2 □1

3 □2 □2 سرية المعلومات :

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

3 □3 مكان تقديم العطاءات :

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية^٢ ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية فرص لا سباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر 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) او عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.

العنوان			
بلدية	محافظة القنفذة	المدينة	القنفذة

٢١٩١٢	الرمز البريدي	١٣١	ص.ب
-------	---------------	-----	-----

موعد تقديم العطاءات:

3 □4

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد والتاريخ المحدد بالإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد الموعد المحدد بالإعلان.

موعد فتح المظاريف:

3 □5

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو حسب الموعد والتاريخ المحدد بالإعلان

تقديم العطاء:

3 □6

3 □6 □1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3 □6 □2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

3 □6 □3 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

3 □6 □4 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية فرص لا سباب 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 (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

كتابة الأسعار:

3 □7

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

3 □7 □1 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.

3 □7 □2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3 □7 □3 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.

مدة سريان العطاء:

3 □8

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.

الضمان :

3 □ 9

3 □ 9 □ 1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥ %) 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 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.

3 □ 9 □ 2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥ %) لإيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان:

3 □ 1 0

3 □ 1 0 □ 1 يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

مستندات العطاء:

3 □ 1 1

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
3 □ 1 1 □ 1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
3 □ 1 1 □ 2 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.

3 □ 1 1 □ 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
3 □ 1 1 □ 4 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

3 □ 1 1 □ 5 صورة الهوية الشخصية.
3 □ 1 1 □ 6 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند أعلاه).

3 □ 1 1 □ 7 كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة لتعليم قيادة
المركبات

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4 □1

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 للبلدية في استبعاد العطاء.

4 □2

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

4 □3

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 تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.



كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة لتعليم قيادة
المركبات

5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

5 □1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

5 □2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5 □3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف .

5 □4 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.

5 □5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة لتعليم قيادة
المركبات

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6 □1 الترسية والتعاقد:

6 □1 □1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة

الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه.

6 □1 □2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ

الترسية؛ لمراجعة 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.

6 □1 □3 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.

6 □2 تسليم الموقع:

6 □2 □1 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.

6 □2 □2 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.

كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة لتعليم قيادة
المركبات

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

- 7 □1 **توصيل الخدمات للموقع:**
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 7 □2 **البرنامج الزمني للتجهيز:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال المطلوب إجرائها.
- 7 □3 **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.
- 7 □4 **حق البلدية والجهات المختصة في الإشراف:**
7 □4 □1 للبلدية والجهات المختصة الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات واللوائح والتعليمات الخاصة لذلك.
- 7 □4 □2 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية.
- 7 □5 **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7 □6 **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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7 □7 **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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7 □ 8 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.

7 □ 9 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7 □ 9 □ 1 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.

7 □ 9 □ 2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7 □ 1 0 أحكام عامة:

7 □ 1 0 □ 1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

7 □ 1 0 □ 2 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

7 □ 1 0 □ 3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

7 □ 1 0 □ 4 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.

7 □ 1 0 □ 5

7 □ 1 0 □ 6 القيمة المضافة:

7 □ 1 0 □ 7 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة

على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد

الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة

والتعليمات المعمول بها بهذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالملكة العربية

السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخير يتم

اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة مدرسة
لتعليم قيادة المركبات

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

- 8 □1 مدة العقد:
- مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- 8 □2 فترة التجهيز والتجديد:
- يمنح المستثمر فترة (١٥ شهراً) وهي تمثل (٥ %) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- 8 □3 مواقف المركبات:
- 8 □4 □1 يلتزم المستثمر بتوفير مواقف مظلة للسيارات.
- 8 □4 □2 يمنع منعاً باتاً وقوف المركبات التي ترتاد الموقع أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- 8 □4 اشتراطات الصيانة:
- 8 □4 □1 يجب على المستثمر إجراء فحوصات لمقر المدرسة وملحقاتها وجميع مرافقها، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع مرافق المدرسة بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، والأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء، وإصلاح الخلل فوراً.
- 8 □4 □2 يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المدرسة؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
- 8 □4 □3 يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المدرسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة لتعليم قيادة
المركبات

9. اشتراطات الأمن والسلامة

9. اشتراطات الأمن والسلامة

9 □1 الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

9 □1 □1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين.

9 □1 □2 تزويد الموقع بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.

9 □2 اللوحات الإرشادية:

وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

9 □3 تدريب العاملين:

تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

9 □4 تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

9 □5 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

9 □6 المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسئولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة لتعليم قيادة
المركبات

10. الغرامات والجزاءات

01. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة مدرسة لتعليم قيادة المركبات وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة بهذا الخصوص، وما يستجد عليها.

وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية والجهات ذات العلاقة.

وإذا ترتب على مخالقات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرفق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٢٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١ هـ

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل مدرسة لتعليم قيادة
المركبات

١/١١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:
الموقر.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في
مدين القنفذة لاستثماره في انشاء وتشغيل وصيانة مدرسة لتعليم قيادة المركبات بحي الخدمات
المركزية
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 أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٢٠١٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

[illegible]

٤/١٢ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها وكل ما يستجد من أنظمة وتعليمات من الجهات المختصة والمعنية وكل ما يتعلق بمدارس تعليم قيادة المركبات .
2. 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 ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع