

كراسة شروط ومواصفات
مشروع تشغيل وصيانة تشليح
على القطعة رقم (ت 16) - منطقة التشاليح والسكراب
(المنطقة الصناعية الأولى)

إدارة تنمية الإستثمارات البلدية



+966 14 391 2600



@mun_yanbu



baladyatyanbu1



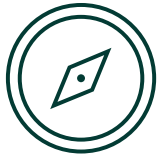
baladyat yanbu



municipality_yanbu@hotmail.com



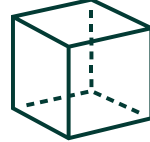
الملخص التنفيذي للفرصة



النشاط:
تشليح



منطقة التشاليح والسكراب - المنطقة
الصناعية الأولى (شمال طريق المحول
الشرقي)



مساحة موقع التشليح
٢م ١١٤٤١,٧٥



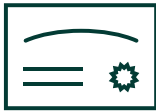
قيمة الكراسة
(٢٠٠٠ ريال)



الموقع على الخارطة
(امسح الرابط أو اضغط [هنا](#) للذهاب للموقع)



مدة العقد (سنة واحدة)
فترة التجهيز والإنشاء (5%)
تعادل (١٨ يوماً)



تقديم أصل الضمان البنكي

في ظرف مختوم ومغلق بالتعليمات المنصوص عليها في الكراسة والتقديم بالموعد والمكان المحدد مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
لا يقل سريان مفعول الضمان عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف وأن لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء



طريقة التقديم:

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع

الإلكتروني furas.momra.gov.sa

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

فهرس المحتويات

| | |
|---|----|
| القسم الأول: مقدمة ووصف العقار..... | 0 |
| القسم الثاني: لماذا أستثمر مع بلدية محافظة ينبع ؟..... | 11 |
| القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء..... | 17 |
| القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف..... | 19 |
| القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار..... | 20 |
| القسم السابع: الاشتراطات العامة..... | 23 |
| القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة..... | 27 |
| القسم التاسع: الاشتراطات الفنية:..... | 32 |
| القسم العاشر: المرفقات:..... | 34 |

القسم الأول:

مقدمة ووصف العقار



القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

١. تعريفات

| | |
|----------------------|---|
| المشروع | هو المشروع المراد تشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (تشليح) |
| العقار | هي أرض محددة من قبل البلدية للنشاط المحدد في الكراسة. |
| البلدية | شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية. |
| مقدم العطاء | هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات. |
| المنافسة العامة | فتح المجال للمنافسة للمستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة بهذا الخصوص، وجميع الأنظمة والأدلة والتعاميم الحالية أو المستقبلية. |
| المنافسة الإلكترونية | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص". |
| الكراسة | كراسة الشروط والمواصفات. |
| الوزارة | وزارة الشؤون البلدية والقرية والإسكان. |

٢. مقدمة

ترغب بلدية محافظة ينبع في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتشغيل وصيانة تشليح على القطعة رقم (ت ١٦) في منطقة التشاليح والسكراب بالمنطقة الصناعية الأولى بمدينة ينبع، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات 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 المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

- إدارة الاستثمارات البلدية - بلدية محافظة ينبع
- هاتف: (٠١٤/٣٢٢٧٤٤٤) - تحويلة: (١١٥) واتس: ٠١٤٣٩١٢٦٠٠ فاكس (٣٢٢٢٥٣١)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

٣. وصف العقار

| | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------|
| تجاري | | نوع النشاط |
| تشليح | | مكونات النشاط |
| المدينة: ينبع | | موقع العقار |
| الشارع: شارع جنوبي بعرض ٣٠,٠٠ متر | الحي: منطقة التشاليح - الصناعية الأولى | |
| رقم المخطط: م/م/١٢٧١ | رقم القطعة: قطعة رقم (١٦ ت) | |
| حسب بيان الموقع المرفق | | حدود العقار |
| أرض فضاء | | نوع الموقع |
| ٢م ١١٤٤١,٧٥ | | المساحة الإجمالية للموقع |

الخدمات بالموقع:

.....

بيانات أخرى:

.....

٤. بطاقة المشروع:

| | | | |
|-----------------|-------------------|---|--------------------|
| بيانات موقع | | المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية امانة المدينة المنورة بلدية محافظة ينبع | |
| رقم الحاسب | بلدية محافظة ينبع | الاسم | رقم الحفيظة |
| مصدرها | تاريخها | رقم الصك | المنطقة |
| مصدره | تاريخه | الحى | اسم المخطط |
| رقم القطعة ت ١٦ | تاريخه | رقم المخطط | اسم المخطط |
| احداثيات الموقع | | <p>مقياس الرسم ١ - ١٠٠</p> | |
| رقم النقطة | الاحداثى الافقى | | |
| ١ | ٤١٨-٢٧,٥١ | | |
| ٢ | ٤١٨-٧٨,٦٦ | | |
| ٣ | ٤١٧٩٧٢,٩٠ | | |
| ٤ | ٤١٧٩٢١,٧١ | | |
| الاحداثى الراسى | رقم النقطة | | |
| ٢٦٧-١٩٢,٧٩ | ١ | | |
| ٣٦٧-١٢١,٢٠ | ٢ | | |
| ٢٦٧-٠٤٥,٥٧ | ٣ | | |
| ٣٦٧-١١٧,٢٢ | ٤ | | |
| مساح | نوع البناء | الارتفاع | الحدود |
| سكنى | الاستخدام | ٢,٠٠ | القطعة رقم ت ١٢ |
| تجارى | عدد الوحدات | ٦,٠٠ | شارع عرض ٣,٠٠٠ متر |
| صناعى | عدد الادوار | ٢,٠٠ | القطعة رقم ت ١٧ |
| | الارتفاع | ٢,٠٠ | القطعة رقم ت ١٥ |
| % ٦٠ | نسبة البناء | | متر مربع |
| | | | ١١٤٤١,٧٥ |
| | | | المساحة |

لا يعتبر هذا النموذج رخصة بناءاً ويبرم تقديم هذا النموذج مع الفكره الابتنائية عند الرغبة فى الحصول على رخصة بناءاً

٥. قيمة الكراسة:

| آلية الدفع | قيمة الكراسة | |
|--|--------------|------------|
| السداد من خلال نظام سداد وذلك وفق التعليمات المذكورة في بوابة الاستثمار البلدي " فرص". | ألفان ريال | ٢,٠٠٠ ريال |

٦. المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

| 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 المنافسة |
| | 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 المنافسة |
| | 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 |

٧. مكان التسليم:

١/٧ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق:

أ. الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa.

ب. تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٢/٧ 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 (إدارة تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة ينبع) مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

٨. نظام المنافسة:

١/٨ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ والمعدلة بالأمر السامي

رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٨/٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ٢٦/٨/١٤٤٢هـ وتعليماتها

التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.

٩. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعات الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونيا وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه وجميع بياناته، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.



القسم الثاني :

لماذا استثمر مع بلدية محافظة ينبع؟

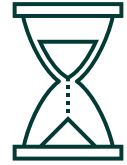


القسم الثاني: لماذا أستثمر مع بلدية محافظة ينبع؟

تنوع الفرص الاستثمارية لدى البلدية وتميز مواقعها بأكثر من ١٥٠ موقع استثماري لدى البلدية.



فترات سماح قد تصل إلى ١٠٪ من مدة العقد تمكن المستثمر من بدء المشروع دون تكاليف خلال فترة السماح.



مدينة ينبع (لؤلؤة البحر الأحمر) ذات موقع جغرافي مميز وتعتبر واحدة من أهم الوجهات السياحية في المملكة.



تجربة رقمية في كثير من الإجراءات الاستثمارية مثل تقديم العطاءات واستلام المواقع وغيرها.



القسم الثالث:

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



بلدية ينبع



اشتراطات دخول المنافسة:

١. من يحق له دخول المنافسة:

- ١/١ يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل التشاليح والسكراب التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار
- ٢/١ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢. لغة العطاء:

- ١/٢ 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 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 حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣. مكان تقديم العطاءات:

- ١/٣ تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية على النماذج الأصلية المضمنة في الكراسة والمختومة بختم البلدية باسم رئيس بلدية محافظة ينبع ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، ويقدم أصل الضمان البنكي (في ظرف مختوم ومغلق) من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

٤. موعد تقديم العطاءات:

- ١/٤ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٥. موعد فتح المظاريف:

- ١/٥ موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٦. تقديم العطاء:

- ١/٦ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢/٦ 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 (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

- ٣/٦ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمدة، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاته.
- ٤/٦ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- ٧. كتابة الأسعار:**
- ١/٧ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- أ. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات.
- ب. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ج. 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.
- ٨. مدة سريان العطاء:**
- ١/٨ 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.
- ٩. الضمان:**
- ١/٩ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي **من أجرة الموقع**، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- ٢/٩ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي من أجرة الموقع، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ١٠. موعد الإفراج عن الضمان:**
- ١/١٠ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد تسديد الأجرة وتوقيع العقد.
- ١١. مستندات العطاء:**
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ١/١١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢/١١ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

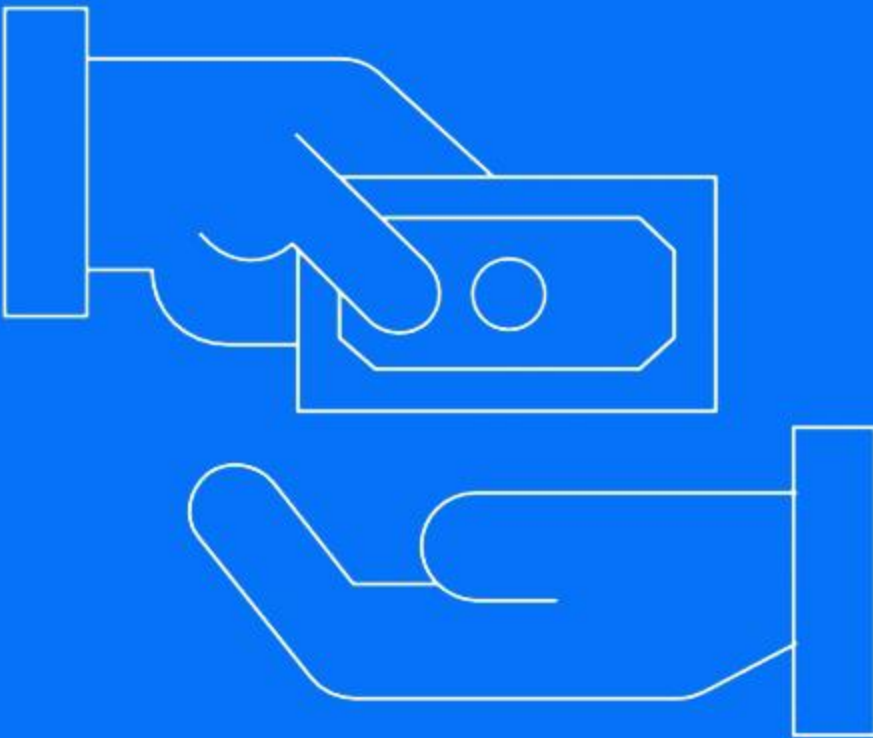
- ٣/١١ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤/١١ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٩ أعلاه).
- ٥/١١ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦/١١ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٧/١١ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة
- ٨/١١ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٩/١١ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٠/١١ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١٢. سرية المعلومات:

- ١/١٢ 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.
- ٢/١٢ كما يلتزم المتنافسون بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات، أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواء كانت تحريرية أو شفوية أو استغلالها أو الإفصاح عنها، ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد أطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الجهة الحكومية، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الجهة الحكومية مسبقاً.

القسم الرابع:

واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

١/١ 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

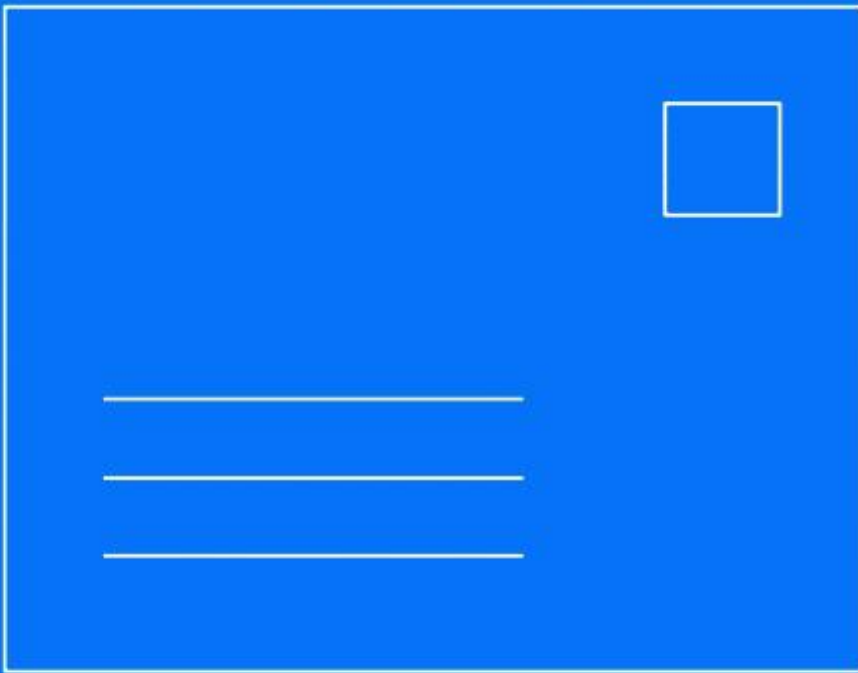
١/٢ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من البلدية عن طريق رفع تساؤلاته على منصة فرص ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

٣. معاينة العقارات المخصصة للمشروع:

١/٣ على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

القسم الخامس:

ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء
فتح المظاريف



القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

١/١ يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها 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.

٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

١/٢ يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

٣. سحب العطاء:

١/٣ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤. تعديل العطاء:

١/٤ 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. حضور جلسة فتح المظاريف:

١/٥ يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب 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.

القسم السادس:

الترسية والتعاقد وتسليم العقار



القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١. الترسية والتعاقد:

- ١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢/١ يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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.
- ٣/١ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العرض الذي يليه بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١ 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 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 أي تعويض آخر من أي نوع.

٢. تسليم الموقع:

- ١/٢ 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 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.

القسم السابع: الاشتراطات العامة

| | |
|-------------------------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | _____ |



القسم السابع: الاشتراطات العامة

١. توصيل الخدمات للموقع:

١/١ يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

١/٢ يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للصيانة والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة.

٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

١/٣ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ أعمال صيانة الموقع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤. تنفيذ الأعمال:

١/٤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة صيانة مكونات الموقع 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. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

١/٥ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على أعمال الصيانة إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- أ. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ أعمال الصيانة طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- ب. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- ج. التدقيق والاعتماد لعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- د. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء تنفيذ أعمال الصيانة، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- هـ. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخضوع الوفر على المقاول.

٦. حق البلدية في الإشراف:

- ١/٦ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على تنفيذ أعمال الصيانة بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ووفقاً للرفوعات المساحية المعتمدة من البلدية.
- ٢/٦ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات.
- ٣/٦ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في الموقع 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 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الصيانة بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧. تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

- ١/٧ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع أعمال الصيانة وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على أعمال الصيانة تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ أعمال الصيانة ومطابقتها للمواصفات.

٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:

- ١/٨ لا يجوز استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وطبقاً لرخصة التشغيل الصادرة من البلدية، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٩. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- ١/٩ 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 للموقف، على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي

١٠. موعد سداد الأجرة السنوية:

- ١/١٠ تسدد الأجرة عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر.

١١. ضريبة القيمة المضافة:

١/١١ 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 ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار حسب بنود العقد.

١٢. متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١٢ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/١٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/١٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة (مثل طرق مكافحة الحريق وإخلاء المكان عند الطوارئ) .
- ٤/١٢ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٥/١٢ 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، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ الأعمال أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٦/١٢ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٠٥هـ وتعديلاته .
- ٧/١٢ الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من مكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية منت الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات اللازمة واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية .
- ٨/١٢ عمل أراضي المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢٪ لتصريف الأمطار ومياه الغسيل .
- ٩/١٢ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع أو المجاورين ، وإرجاع الشيء الى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند وجوانب الحفر وتأمينها ، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٣. فسخ العقد

- ١/١٣ يحق للبلدية فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في تنفيذ أعمال الصيانة خلال الفترة الزمنية المعطاة له للصيانة قبل التشغيل.
 - إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
 - إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية السنة التعاقدية.
 - يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
 - للبلدية الحق في سحب الموقع وإلغاء العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة البلدية الخطية أو إذا قام بتأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للبلدية تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
 - وفاة المستثمر وعدم تقدم الورثة خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد.
- ٢/١٣ يجوز للبلدية إلغاء العقد قبل إنتهاء فترة التأجير في حال التوجيه بذلك من هيئة تطوير ينبع واملج والوجه وضباء ويتم ذلك بعد إشعار المستأجر، ويتم إعادة القيمة الإيجابية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية.

١٤. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ١/١٤ قبل انتهاء مدة العقد بشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيائياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.
- ٢/١٤ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى البلدية دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية.

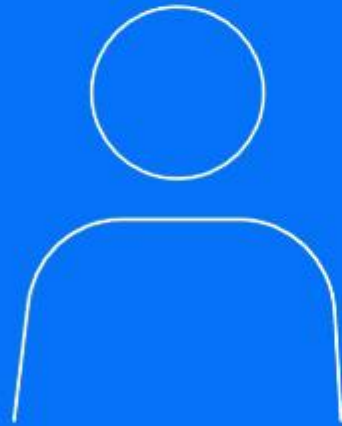
١٥. أحكام عامة:

- ١/١٥ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٥ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٥ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٥ تخضع هذه المنافسة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٨/٠٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٨/٠٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.



القسم الثامن:

الاشتراطات الخاصة



[القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة](#)

١. مدة العقد:


- ١/١ مدة العقد (سنة واحدة).
- ٢/١ تبدأ مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه ، ويحتسب بداية العقد من تاريخ الإشعار .

٢. فترة التجهيز والإنشاء:

- ١/٢ يمنح المستثمر فترة (٥٠٪) (١٨ يوم) من مدة العقد للتجهيز والصيانة، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للصيانة وتجهيز الموقع للتشغيل - في هذه الحالة (يحق للبلدية فسخ العقد ومصادرة الأجرة).

٣. النشاط الاستثماري المسموح به:

- النشاط الاستثماري المسموح به هو "صيانة وتشغيل تشليح" ويلتزم المستثمر في مزاولته للنشاط بالضوابط والاشتراطات الصادرة للنشاط الرئيسي والأنشطة الفرعية التابعة للنشاط الرئيسي.

| | |
|---|---|
| <p>أو من خلال مسح الكود التالي:</p>  | <p>لمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة الشؤون البلدية والقروية، نأمل زيارة الرابط التالي:</p> <p>https://www.momrah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1</p> |
|---|---|

٤. مزاوله النشاط:

- يلتزم المستثمر بمزاولة النشاط داخل الموقع ويمنع منعاً باتاً مزاوله النشاط خارجه.

٥. نظام السعودية:

- يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٠٤/١٤٢٦هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة وما يلحقه من قرارات وأنظمة تنظم ذلك.

٦. أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر:

- ١/٦ يسمح للمستثمر فقط بتسوير الموقع بسور من الشبك وفق المواصفات الفنية الخاصة بتنفيذ الأسوار الحديدية.
- ٢/٦ يسمح للمستثمر بعمل مباني غير ثابتة (بركسات) كإدارة ومرافق خدمية (دورات مياه).
- ٣/٦ يسمح للمستثمر برصف وسفلته شبكة الطرق الداخلية في الموقع ان تطلب الموقع ذلك مع تنفيذ مواقع مخصصة لوقوف السيارات ضمن حدود الموقع.
- ٤/٦ يدخل ضمن أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر صيانة ونظافة موقع التشليح طوال مدة العقد، ويمكن له أن يقوم بذلك من خلال التعاقد مع شركات متخصصة في أعمال الصيانة والنظافة.

٧. ضوابط تنظيم التشليح:

- يلتزم المستثمر في مزاولته للأنشطة بالضوابط التالية:
- ١/٧ عدم شراء أو بيع مركبة أو معدة أشغال عامة أو دراجة بغرض تفكيكها وبيعها قبل إلغاء تسجيلها.
 - ٢/٧ مسك سجلات بيع الأجزاء التي يتم تفكيكها، وسجلات آخر لتدوين عمليات شراء المركبات التي تم الترخيص بتفكيكها (بتشليحها).
 - ٣/٧ أن يكون لكل فئة من المركبات حسب لوحاتها سجل مسلسل من بدايته حتى نهايته، وتختتم كل صفحة.
 - ٤/٧ أن يثبت في السجلات اسم البائع وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه وجهة عمله ورقم هاتفه.
 - ٥/٧ أن يثبت في السجلات اسم المشتري وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه، وجهة عمله، ورقم هاتفه، ورقم القطعة المشتراة، ونوعها.
 - ٦/٧ أن يثبت في السجلات رقم وتاريخ موافقة إدارة المرور على إلغاء تسجيل المركبة والإدارة الصادرة منها، والاحتفاظ بأصل الموافقة لديه.
 - ٧/٧ تسجيل بيانات المركبات المباعة أو المشتراة وأجزائها وما يدل على مواصفاتها.
 - ٨/٨ أن يكون هناك مستندات (مطبوعات) تثبت عمليات البيع أو الشراء، يسلم أصلها للبائعين أو المشتريين، والاحتفاظ بصور منها.
 - ٩/٨ تخصيص صالات لعرض قطع المركبات المعدة للبيع، ووضع لوحات ظاهرة في صالات العرض تبين المعلومات المطلوبة لإتمام عملية البيع أو الشراء.
 - ١٠/٨ أن يتولى الإدارة سعوديون وتكون جميع الإجراءات المتبعة بالمدينة تحت إشرافهم المباشر.

٨. أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء:

- إذا اقتضى الأمر تفكيك مكونات السيارات والاحتفاظ بها مفككة فيجب مراعاة ما يلي:
- ١/٨ تطبيق قاعدة التصنيف والتجانس بتخصيص مخازن أو أقسام مستقلة للنوعيات المتشابهة (التخزين النوعي).
 - ٢/٨ يتم التخزين على هيئة رصات بأحجام مناسبة وفقاً لنوعيات المواد المخزنة ومساحات منطقة التخزين.
 - ٣/٨ ترك ممرات (فواصل) بعرض لا يقل عن متر واحد، وذلك بين مجموعات الرصات، لتسهيل عمليات التداول وتيسير الحركة لمواجهة طوارئ الحريق.

٩. أعمال التشغيل والصيانة:

- يلتزم المستثمر بتزويد البلدية بتقرير دوري كل ثلاثة أشهر طوال فترة سريان العقد لأعمال الصيانة والتشغيل واي تقارير أخرى يتطلبها العمل.
- تخصيص سجلات تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة.
- يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية لكامل الموقع وجميع مرافقه، وللمنشآت غير الثابتة، وشبكات الصرف، وخزانات ودورات المياه، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وجميع المرافق الموجودة في الموقع، بما يحافظ عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة المتعلقة بطبيعة عمل الموقع كتشليح سيارات ومعدات.

- الالتزام باحتياطات السلامة المطلوبة عند البدء بالتشغيل، والتقيد بالأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.
- يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) طوال فترة سريان العقد لأعمال الصيانة والتشغيل وأي تقارير أخرى يتطلبها العمل من مكتب هندسي معتمد من البلدية ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- على المستثمر أن يعمل على تأمين الأفراد الذين يمثلون إدارة وتشغيل التشغيل طوال فترة الدوام.
- يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية لكامل المشروع وجميع مرافقه، وللمباني المؤقتة (البركسات) التي يقيمها، وشبكات الصرف، وخزانات ودورات المياه، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق إن تم عملها بالموقع، وسور الموقع، بما يحافظ عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.
- تخصيص سجلات تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة.
- وضع حاويات أو صناديق لتجميع القمامة والمخلفات، على أن يراعى أن يتم تجميع القمامة والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصناديق أو الحاويات.

١٠. الاشتراطات الأمنية:

- ١/١٠ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .
- ٢/١٠ يجب تركيب كاميرات داخل الموقع ، بها خاصية التسجيل الرقمية .

١١. اللوحات الإعلانية

يلتزم المستثمر بوضع لوحات تعريفية موضح عليها كل ما يفيد المراجعين والعملاء كما يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمبني والتي تقام أمامه وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للتشاليح.

١٢. متطلبات المعوقين:

- ١/١٢ الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات السعودي العام SBC-201 وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث.
- ٢/١٢ يراعى في تنفيذ أي ارضه ضمن حدود الموقع متطلبات المعوقين وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/٧/هـ) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١ هـ.

١٣. الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني :

- ١/١٣ يجب على المستثمر الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني وكذلك لائحة شروط السلامة والوقاية من الحريق وما يستجد عليها من تعديلات.

القسم التاسع:

الإشتراطات الفنية



القسم التاسع: الاشتراطات الفنية:

١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

٢. الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة التراخيص والامتثل بالبلدية.

٣. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق :

١/٣ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتغال ومراعاة أن يكون تجهيز موقع التشليح ومحتويات الموقع من مواد مناسبة للاستخدام.

٢/٣ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

٣/٣ يراعي عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية الخاصة بمواقع التشليح وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٤/٣ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في الموقع.

٥/٣ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليه من تعديلات.

القسم العاشر:

المرفقات



القسم العاشر: المرفقات:

١/١٠ نموذج تقديم العطاء:

نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٦ هـ الخاصة بمشروع صيانة وتشغيل تشليح في منطقة التشاليح والسكراب الواقعة في المنطقة الصناعية الأولى على القطعة رقم (ت ١٦).

وفقه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة ينبع

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور في الصحف بتاريخ / / ١٤٤٦ هـ المتضمن رغبتكم في طرح مشروع صيانة وتشغيل تشليح في منطقة التشاليح والسكراب الواقعة في المنطقة الصناعية الأولى على القطعة رقم (ت ١٦) ، 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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

١. جدول الأسعار:

| القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد (ريال) | | قيمة الأجرة السنوية (ريال) | |
|---|--------|----------------------------|--------|
| رقماً | كتابةً | رقماً | كتابةً |
| | | | |

❖ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي لأجرة الموقع (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

| | | | | | | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|
| اسم الشركة/المؤسسة: | | | | | | | | | |
| رقم السجل التجاري: | | | | | | | | | |
| بتاريخ: | | | | | صادر من: | | | | |
| جوال: | | | | | هاتف: | | | | |
| الرمز البريدي: | | | | | ص.ب: | | | | |
| تاريخ التقديم | | | | | فاكس: | | | | |
| العنوان الوطني: | | | | | | | | | |

الاسم:

التوقيع:

الختم

٢/١٠ محضر تسليم عقار:

| الرقم: | التاريخ: |
|---------------|--------------|
| اسم المستثمر: | رقم العقار: |
| رقم العقد: | تاريخ العقد: |

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في نشاط تشليح بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة ينبع وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً و قبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،،

التوقيع: رئيس البلدية:

الختم: التوقيع:

٣/١٠ : المخطط العام للموقع :

| بيانات موقع | | المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية امانة المدينة المنورة بلدية محافظة ينبع | | | |
|-----------------|-------------------|---|--------------------|--|---------|
| رقم الحاسب | بلدية محافظة ينبع | الاسم | رقم الحفيظة | | |
| مصدرها | تاريخها | رقم الصك | المنطقة | | |
| مصدره | تاريخه | الحى | اسم المخطط | | |
| رقم القطعة ١٦ | تاريخه | رقم المخطط | اسم المخطط | | |
| احداثيات الموقع | | <p>مقياس الرسم ١ - ١٠٠٠</p> | | | |
| رقم النقطة | الاحداثى الافقى | | | | |
| ١ | ٤١٨-٢٧,٥١ | | | | |
| ٢ | ٤١٨-٧٨,٦٦ | | | | |
| ٣ | ٤١٧٩٧٢,٩٠ | | | | |
| ٤ | ٤١٧٩٢١,٧١ | ١٥٧٠,٥ | | | |
| الاحداثى الراسى | | | | | |
| ٢٦٧-١٩٢,٧٩ | | | | | |
| ٣٦٧-١٢١,٢٠ | | | | | |
| ٢٦٧-٠٤٥,٥٧ | | | | | |
| ٣٦٧-١١٧,٢٢ | | | | | |
| مساح | نوع البناء | الارتفاع | الحدود | الابعاد كتابة | |
| سكنى | الاستخدام | -- | القطعة رقم ت ١٢ | مائة وثلاثون مترا واثنان سم | شمالا |
| تجارى | عدد الوحدات | ١,٢٥ | شارع عرض ٣,٠٠٠ متر | مائة وثلاثون مترا واثنان سم | جنوبا |
| صناعى | عدد الادوار | -- | القطعة رقم ت ١٧ | سبعة وثمانون مترا وثمانية وتسعون سم | شرقا |
| | الارتفاع | -- | القطعة رقم ت ١٥ | ثمانية وثمانون مترا واثنان سم | غربا |
| % ٦٠ | نسبة البناء | | متر مربع | ١١٤٤١,٧٥ | المساحة |

لا يعتبر هذا النموذج رخصة بناءا ويبرم تقديم هذا النموذج مع الفكره الابتنائية عند الرغبة فى الحصول على رخصة بناءا

٤/١٠: إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٨/٠٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ رقم ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٥/٢/١٤٤٢هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخلفات البلدية والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية والقرار الوزاري رقم (١/٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) بتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ الخاص بتعديل جدول الغرامات والجزاءات البلدية أو أي تعديل يطرأ على لائحة الغرامات والجزاءات.
- ٥- جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

رقم الهوية /

الإسم /

التوقيع /

رقم الجوال /

١٠/٥. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

| م | المستند | هل مرفق؟ | هل موقع؟ |
|----|--|----------|----------|
| ١ | نموذج العطاء | | |
| ٢ | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء) | | |
| ٣ | إثبات أن المسئول عن الشركة / المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع | | |
| ٤ | صورة سارية المفعول من السجل التجاري | | |
| ٥ | صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي | | |
| ٦ | خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي. | | |
| ٧ | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول | | |
| ٨ | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول | | |
| ٩ | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية | | |
| ١٠ | صورة من شهادة الالتزام بالسعودة | | |
| ١١ | كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة | | |
| ١٢ | نسخة من العنوان الوطني | | |