



إقامة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



كراسة شروط ومواصفات نُزل ريفية

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل نزل ريفية

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

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل نزل ريفية

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات الخاصة	
	١/٧ مدة العقد	٢٧
	٢/٧ فترة التجهيز والتجديد	٢٧
	٣/٧ التشغيل والصيانة	٢٧
	٤/٧ نظام السعودة	٢٨
	٥/٧ المحافظة على البيئة	٢٨
٨	الاشتراطات العامة	٢٢
	١/٨ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٢/٨ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	٢٣
	٣/٨ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٤/٨ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
	٥/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٦/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٧/٨ موعد سداد الأجرة السنوية	
	٨/٨ متطلبات السلامة والأمن	٢٤
	٩/٨ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
	١٠/٨ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
	١١/٨ أحكام عامة	٢٥
٩	الاشتراطات الفنية	
	١/٩ تجديد النزل الريفية	
	٢/٩ التخلص من المخلفات	
	٣/٩ اشتراطات الأمن والسلامة	
١٠	المرفقات	
	١/١١ نموذج العطاء	
	٢/١١ الرسم الكروكي للموقع	
	٣/١١ نموذج تسليم العقار	
	٤/١١ إقرار المستثمر	
	٥/١١ نموذج العقد	

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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
	صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل النزل الريفية		
	خطاب الضمان		
	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

- المشروع:** هو النزل الريفي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
- العقار:** هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها ، والتي يقام عليها لإدارة وتشغيل نزل ريفية
- المستثمر:** هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل لإدارة وتشغيل نزل ريفية
- مقدم العطاء:** يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
- المنافسة:** هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
- الكراسة:** كراسة الشروط والمواصفات.

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
٢٠٢٥/٠٤/٠١ م	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
٢٠٢٥/٠٤/٠٢ م	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



الإقامة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الرس في طرح مزايده عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير **نزل ريفية** بالموقع المحددة بياناته في وصف العقار لإدارتها وتشغيلها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهييب 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:

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

إدارة الاستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٣٣١٤١٥ تحولية ٤٤٠



التقنية
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

الرقم التاريخ / /	ممراته اسرمن اسرمن (ذرعة)	المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والإسكان أمانة منطقة القصيم بلدية محافظة الرس إدارة القصير - التخطيط العمراني والمساحة																				
اسم العن : القلص	رقم القطعة : استثمار بلدية (٥٦)	رقم المخطط : ق/١٢٠																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>رقم</th> <th>الشرقيات (E)</th> <th>الشماليات (N)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>٤٣,٥١٥٢٨٦</td> <td>٢٥,٨٥٢-٨٠</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>٤٣,٥١٦-٦٣</td> <td>٢٥,٨٥-١٦١</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>٤٣,٥١٥١٧٣</td> <td>٢٥,٨٤٩٨٦٦</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>٤٣,٥١٤٧١٦</td> <td>٢٥,٨٥-٩٩٦</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>٤٣,٥١٣٥٣٥</td> <td>٢٥,٨٥-٦٠٥</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>٤٣,٥١٣٢١٦</td> <td>٢٥,٨٥١٣٩٣</td> </tr> </tbody> </table>	رقم	الشرقيات (E)	الشماليات (N)	1	٤٣,٥١٥٢٨٦	٢٥,٨٥٢-٨٠	2	٤٣,٥١٦-٦٣	٢٥,٨٥-١٦١	3	٤٣,٥١٥١٧٣	٢٥,٨٤٩٨٦٦	4	٤٣,٥١٤٧١٦	٢٥,٨٥-٩٩٦	5	٤٣,٥١٣٥٣٥	٢٥,٨٥-٦٠٥	6	٤٣,٥١٣٢١٦	٢٥,٨٥١٣٩٣	
رقم	الشرقيات (E)	الشماليات (N)																				
1	٤٣,٥١٥٢٨٦	٢٥,٨٥٢-٨٠																				
2	٤٣,٥١٦-٦٣	٢٥,٨٥-١٦١																				
3	٤٣,٥١٥١٧٣	٢٥,٨٤٩٨٦٦																				
4	٤٣,٥١٤٧١٦	٢٥,٨٥-٩٩٦																				
5	٤٣,٥١٣٥٣٥	٢٥,٨٥-٦٠٥																				
6	٤٣,٥١٣٢١٦	٢٥,٨٥١٣٩٣																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>الابعاد كتابية</th> <th>الابعاد رقما</th> <th>الحدود</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>مستقيم واحد و عشرون متر و اربع سنطيمتر</td> <td>٣٣,٢٥ متر</td> <td>شمال شارع عرض ٣٠ متر</td> </tr> <tr> <td>خمسة و تسعون متر</td> <td>٩٥,٠٠ متر</td> <td>جنوب شارع عرض ١٥ متر</td> </tr> <tr> <td>مستقيمون ستة و عشرون متر واحد و قانون سنطيمتر</td> <td>٣٣,٢٥ متر</td> <td>شرق شارع عرض ١٠ متر</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> غرب شارع عرض ١٥ متر ابتداء من الجنوب باتجاه الشمال بطول ١٣٣,٢٥ ثم كسرة غرب بطول ١٣٦,٠١ متر ثم كسرة شمال بطول ٩٣,٠٠ متر </td> <td>غرب شارع عرض ١٥ متر</td> </tr> <tr> <td>٥٥٥ متر واحد و عشرون متر واحد و خمسين سنطيمتر</td> <td>٢٣٣٢٢١,٨١</td> <td>المساحة الاجمالية بعد خصم الشططات</td> </tr> </tbody> </table>	الابعاد كتابية	الابعاد رقما	الحدود	مستقيم واحد و عشرون متر و اربع سنطيمتر	٣٣,٢٥ متر	شمال شارع عرض ٣٠ متر	خمسة و تسعون متر	٩٥,٠٠ متر	جنوب شارع عرض ١٥ متر	مستقيمون ستة و عشرون متر واحد و قانون سنطيمتر	٣٣,٢٥ متر	شرق شارع عرض ١٠ متر	غرب شارع عرض ١٥ متر ابتداء من الجنوب باتجاه الشمال بطول ١٣٣,٢٥ ثم كسرة غرب بطول ١٣٦,٠١ متر ثم كسرة شمال بطول ٩٣,٠٠ متر		غرب شارع عرض ١٥ متر	٥٥٥ متر واحد و عشرون متر واحد و خمسين سنطيمتر	٢٣٣٢٢١,٨١	المساحة الاجمالية بعد خصم الشططات				
الابعاد كتابية	الابعاد رقما	الحدود																				
مستقيم واحد و عشرون متر و اربع سنطيمتر	٣٣,٢٥ متر	شمال شارع عرض ٣٠ متر																				
خمسة و تسعون متر	٩٥,٠٠ متر	جنوب شارع عرض ١٥ متر																				
مستقيمون ستة و عشرون متر واحد و قانون سنطيمتر	٣٣,٢٥ متر	شرق شارع عرض ١٠ متر																				
غرب شارع عرض ١٥ متر ابتداء من الجنوب باتجاه الشمال بطول ١٣٣,٢٥ ثم كسرة غرب بطول ١٣٦,٠١ متر ثم كسرة شمال بطول ٩٣,٠٠ متر		غرب شارع عرض ١٥ متر																				
٥٥٥ متر واحد و عشرون متر واحد و خمسين سنطيمتر	٢٣٣٢٢١,٨١	المساحة الاجمالية بعد خصم الشططات																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>الوظيف</th> <th>الاسم</th> <th>الوظيفة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>علي محمد الخليلي</td> <td>المساح</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ابراهيم بن علي العزاز</td> <td>مدير قسم التخطيط العمراني والمساحة</td> </tr> <tr> <td></td> <td>اسامة بن حمد الطاهري</td> <td>مدير ادارة الاراضي والممتلكات</td> </tr> <tr> <td></td> <td>سمايس بن سليمان الفلي</td> <td>مدير ادارة التصيير</td> </tr> </tbody> </table>	الوظيف	الاسم	الوظيفة		علي محمد الخليلي	المساح		ابراهيم بن علي العزاز	مدير قسم التخطيط العمراني والمساحة		اسامة بن حمد الطاهري	مدير ادارة الاراضي والممتلكات		سمايس بن سليمان الفلي	مدير ادارة التصيير							
الوظيف	الاسم	الوظيفة																				
	علي محمد الخليلي	المساح																				
	ابراهيم بن علي العزاز	مدير قسم التخطيط العمراني والمساحة																				
	اسامة بن حمد الطاهري	مدير ادارة الاراضي والممتلكات																				
	سمايس بن سليمان الفلي	مدير ادارة التصيير																				
	<p>يعتمد/ رئيس بلدية محافظة الرس</p> <p>م / بجماد بن جبر الجبرين</p>																					



التقنية
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KNOWLEDGE OF SAUDI ARABIA



٣. اشتراطات دخول المزايذة والتقديم

١. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:
- ١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إقامة وتشغيل نزل ريفية في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- 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 والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- ٢/٢/٣ 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.
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
- ٤/٣ تقدم العطاءات عن طريق موقع بلدية عبر بوابة فرص رابط (furas.momra.gov.sa) .
- ٥/٣ ١ - موعد تقديم العطاءات:
- يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الثلاثاء الموافق ٢٠٢٥/٠٤/٠١ م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٦/٣ ٢ - موعد فتح المظاريف:
- ٧/٣ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ١٠:٣٠ صباحاً يوم الأربعاء ٢٠٢٥/٠٤/٠٢ م
- ٨/٣ يجب تقديم العطاء عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط (furas.momra.gov.sa)
- ٩/٣ تقديم العطاء:
- ١/٧/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٢/٧/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.
- وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

١/٥/٣ يجب تقديم العطاء عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط furas.momra.gov.sa وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف 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 الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً ..

٢/٧/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

١٠/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

١/٩/٣ 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.

٢/٩/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٩/٣ 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.

١١/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

١٢/٣ الضمان:

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥ ٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاث شهور من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

١/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٣/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايده، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

١٤/٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ١/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٥/١١/٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٦/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٧/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



إقامة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

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 تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات 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 تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



أمانة القصيم

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KNOWLEDGE OF SAUDI ARABIA



٥. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب 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.
- ٢/٥ 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.
- ٣/٥ سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٤/٥ تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد 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 مصدقا من الغرفة التجارية.



أمانة القصيم
القائمة

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:	١/٦
١/١/٦ تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٠٪ من الدرجات على الأقل (وهو ما يعادل ١٤٠ درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية بما تراه.	
٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوعٍ على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.	
٣/١/٦ يجوز للأمانة/ 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.	
تسليم الموقع:	٢/٦
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.	



أمانة القصيم
القائمة

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KNOWLEDGE OF SAUDI ARABIA



٧. الاشتراطات الخاصة

٧. الاشتراطات الخاصة

- ١/٧ **مدة العقد:**
مدة العقد (٢٥ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٢/٧ **فترة التجهيز والتجديد:**
يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- ٣/٧ **التشغيل والصيانة:**
 ١/٣/٧ يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفني خطة للتشغيل والصيانة وإجراءات الحفاظ على البيئة والأمن والسلامة، على أن توضح هذه الخطة الإجراءات التي سيتبناها المستثمر فيما يلي:
- منع التخلص غير المناسب لمياه الصرف الصحي إلى الشواطئ، أو من قمم الجبال، أو في العراء، أو أية مناطق حساسة أخرى.
 - عدم التخلص من النفايات بالقرب من البحر أو المنتزهات الجبلية أو البرية أو المنافع الأخرى.
 - التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للنزل الريفية، والأجهزة، والمعدات والمكينات، والحدائق.
- ٢/٣/٧ يلتزم المستثمر بصيانة أجهزة ومرافق النزل الريفية للمحافظة عليها بحالة جيدة.
- ٣/٣/٧ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية وعند بدء التشغيل تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٤/٣/٧ صيانة محطة معالجة مياه الصرف الصحي.

٤/٧ نظام السعودة:

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤/م/س في ١٥/٤/٢٦هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.

٥/٧ المحافظة على البيئة:

يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي

١/٥/٧ عدم تدمير الشعب المرجانية.

٢/٥/٧ عدم ردم وتحريف السواحل التي تحتوى على نباتات الشورى (المانجروف) أو أي كائنات نباتية أو حيوانية أخرى.

٣/٥/٧ عدم تغيير طبيعة الأرض وتضاريسها والمحافظة على ما بها من معالم طبيعة كالوديان والشعاب والأشجار والصخور.



الواقعة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٨. الاشتراطات العامة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل النزل الريفية

٨. الاشتراطات العامة

- ١/٨ **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 بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢/٨ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجرائها
- ٣/٨ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٨ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
١/٤/٨ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٢/٤/٨ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية
- ٥/٨ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٦/٨ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٨ **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 سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٨ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
١/٨/٨ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

- ٢/٨/٨ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/٨/٨ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٤/٨/٨ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٩/٨ إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
- يحق للأمانة / البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ١٠/٨ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
- قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية.
- ١١/٨ أحكام عامة:**
- ١/١١/٨ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١١/٨ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١١/٨ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ١/١٣/٧ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ تاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ**



الواقعة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٩. الاشتراطات الفنية

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل النزل الريفية

٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ تجديد النزل الريفية

يلتزم المستثمر بتجديد مباني ومرافق النزل الريفية للمحافظة عليها بصورة جيدة. في حالة ترميم بعض العناصر يراعى استخدام مواد وتشطيبات غير قابلة للاشتعال.

٢/٩ التخلص من المخلفات:

- في حالة عمل مرمى نفايات خاص النزل الريفية يفضل أن يكون الموقع معزولاً وبعيداً عن مسار الحيوانات، وبعيداً عن المجاري المائية، وعن مسارات السيول، وآمن بالنسبة للمياه الجوفية.
- لمنع وصول الحيوانات أو الطيور لأماكن تجمع أو معالجة القمامة والمخلفات يجب استخدام الحواجز المختلفة من أسوار أو أسقف خفيفة.
- يمنع صرف أية مياه مستعملة إلى مياه البحر أو أي مجرى مائي لمنع حدوث أي تلوث يؤثر سلبياً على الحيوانات البحرية أو الفطرية.

٣/٩ اشتراطات الأمن والسلامة:

- ويراعى أن يكون أثاث النزل الريفية من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.
- العمل على تدريب العاملين بالنزل الريفية على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.
- تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.
- وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.
- الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



القصيم
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل النزل الريفية

يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة (فرص) المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة

الرس لاستثماره في إقامة وتشغيل وصيانة **المنزل الريفية**

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 رقماً

() كتابتاً () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات..

		اسم الشركة
		الأجرة السنوية للعقار
جوال	فاكس	السجل التجاري
		صادر من
		نوع النشاط
		العنوان الوطني

العنوان:
التوقيع الختم الرسمي

التاريخ