



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
بلدية محافظة البدائع
٤٠٦/٢٦٦
الاستثمارات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل مواقف النقل المكشوفة



بلدية محافظة البدائع





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مواقف النقل المكتشوفة

| م | المحتويات | الصفحة |
|---|--|--------|
| أ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | ٤ |
| ب | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات. | ٥ |
| ج | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى | ٦ |
| ١ | مقدمة | ٧ |
| ٢ | وصف العقار | ٩ |
| ٣ | اشتراطات دخول المزايمة والتقديم: | ١١ |
| | ٣/١ من يحق له دخول المزايمة | ١٢ |
| | ٣/٢ مكان تقديم العطاءات | ١٢ |
| | ٣/٣ موعد تقديم العطاءات | ١٢ |
| | ٣/٤ موعد فتح المظاريف | ١٢ |
| | ٣/٥ تقديم العطاء | ١٢ |
| | ٣/٦ كتابة الأسعار | ١٣ |
| | ٣/٧ مدة سريان العطاء | ١٣ |
| | ٣/٨ الضمان | ١٣ |
| | ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان | ١٤ |
| | ٣/١٠ مستندات العطاء | ١٤ |
| ٤ | واجبات المستثمر قبل إعداد العرض: | ١٥ |
| | ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة | ١٦ |
| | ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة | ١٦ |
| | ٤/٣ معاينة العقار | ١٦ |
| ٥ | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف: | ١٧ |
| | ٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات | ١٨ |
| | ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف | ١٨ |
| | ٥/٣ سحب العطاء | ١٨ |
| | ٥/٤ تعديل العطاء | ١٨ |
| | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف | ١٨ |
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم العقار: | ١٩ |
| | ٦/١ الترسية والتعاقد | ٢٠ |
| | ٦/٢ تسليم الموقع | ٢٠ |





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مواقف النقل المكشوفة

| الصفحة | المحتويات | م |
|--------|---|----|
| ٢١ | الاشتراطات العامة: | ٧ |
| ٢٢ | ٧/١ توصيل الخدمات للموقع | |
| ٢٢ | ٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد | |
| ٢٢ | ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | |
| ٢٢ | ٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف | |
| ٢٢ | ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له | |
| ٢٢ | ٧/٦ التأجير من الباطن التنازل عن العقد | |
| ٢٣ | ٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية | |
| ٢٣ | ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن | |
| ٢٣ | ٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة | |
| ٢٣ | ٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد | |
| ٢٤ | ٧/١١ أحكام عامة | |
| ٢٥ | الاشتراطات الخاصة: | ٨ |
| ٢٦ | ٨/١ مدة العقد | |
| ٢٦ | ٨/٢ فترة التجهيز والتجديد | |
| ٢٦ | ٨/٣ الأجرة مقابل الوقوف | |
| ٢٦ | ٨/٤ تخصيص مواقف للمعوقين | |
| ٢٦ | ٨/٥ تشغيل المواقف | |
| ٢٦ | ٨/٦ الصيانة | |
| ٢٧ | ٨/٧ مكتب خدمة المواقف | |
| ٢٨ | الاشتراطات الفنية | ٩ |
| ٢٩ | ٩/١ تجديد وتجهيز المواقف | |
| ٣٩ | ٩/٢ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق | |
| ٤٠ | المرفقات | ١٠ |
| ٤١ | ١٠/١ نموذج العطاء | |
| ٤٢ | ١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع | |
| ٤٣ | ١٠/٣ نموذج تسليم العقار | |
| ٤٤ | ١٠/٤ إقرار المستثمر | |
| ٤٥ | ١٠/٥ 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..

| مسلسل | المستند | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|-------|--|----------|-----------|
| ١ | نموذج العطاء | | |
| ٢ | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر) | | |
| ٣ | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع | | |
| ٣ | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات) | | |
| ٤ | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي | | |
| ٥ | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها | | |

بلدية محافظة البليغ





أ. تعريف المفردات الواردة بمراسة
الشروط والمواصفات

| | |
|-----------|--|
| المشروع: | هي المواقع المكشوفة المراد إدارتها وتشغيلها من المستثمر والمحدد مكانها في وصف العقار. |
| العقار: | هو المواقع المكشوفة المقامة على الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والمحدد مكانها في وصف العقار |
| المستثمر: | هو شركة أو مؤسسة مرخصة تتولى إقامة وتشغيل وإدارة مواقع مكشوفة. |
| مقدم: | يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة. |
| المنافسة: | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة عن طريق (المنافسة الإلكترونية) تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) |
| المراسة: | مراسة الشروط والمواصفات |

بلدية محافظة البليغ





أ. 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 |
| | كما هو محدد في الإعلان | آخر ميعاد لتقديم العطاءات |
| | 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 |

بلدية محافظة البدر





١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم / بلدية محافظة البدائع في طرح منافسة عامه على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإدارة وتشغيل مواقف النقل المكشوفة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. ا لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا عبر منصة

فرص الإلكترونية من خلال تقديم استفسار :

إدارة الاستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٣٢٠٠٣٦

بلدية محافظة البدائع





١. وصف العقار

| | |
|---------------|--|
| نوع النشاط | إنشاء وإدارة وتشغيل مواقف النقل المكشوفة |
| مكونات النشاط | مواقف النقل المكشوفة |
| موقع العقار | المدينة محافظة البدائع الحي : الأبرق الشارع : طريق الروضة |
| حدود العقار | رقم المخطط: ق / د / ٤٢٤ رقم العقار: قطعة رقم (١) شمالاً : شارع عرض ١٠٠م جنوباً : شارع عرض ٥٠م شرقاً : شارع عرض ٣٠م غرباً : قطعة رقم ٢ |
| نوع العقار | ارض فضاء |
| مساحة الأرض | ٢م٩٤٦٠,٣٤ |

الخدمات بالعقار:

يلزم معاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة .

بيانات أخرى:

بلدية محافظة البدائع





٢. اشتراطات دخول المزايمة

- ٣/١ **من يحق له دخول المزايمة:**
يحق للأفراد و للمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايمة. ما عدا الممنوعين التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة عن مشروعات سابقة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزارة البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.
- ٣/٢ **مكان تقديم العطاءات :**
٣/٣ تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من موقع فرص والمختومة وبحيث يتم تسليم فقط الضمان البنكي بالظرف المختوم باليد لإدارة تنمية الاستثمارات في البلدية وإرفاقها الضمان وكامل الأوراق بموقع فرص بنظام الإلكتروني، وإرفاق إيصال سداد الكراسة
- ٣/٤ **موعد فتح المظاريف:**
٣/٥ الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالأعلان في الجريدة الرسمية ومنصة فرص
- ٣/٦ **تقديم العطاء:**
٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكتابة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٣/٥/٢ 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.
٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايمة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- ٣/٧ **كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :
٣/٦/١ 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 المزايمة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٦/٣ 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.



- ٣/٨ **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.
- ٣/٩ **الضمان:**
٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل 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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.
٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقوماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/١٠ **موعد الإفراج عن الضمان:**
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ٣/١١ **مستندات العطاء:**
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٣/١٠/٢ 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.
٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)
٣/١٠/٤ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
٣/١٠/٥ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، وموقعة من المستثمر ومختومة بختمه. تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.





٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ 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 فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده 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 بالعقار والأعمال المتعلقة به.

٤. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للأمانة/البلدية 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 والمؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات والمؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للأمانة/البلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ سحب العطاء:
لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.



- ٥/٤ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إيداع من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف:**
يجب للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد ، 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

٥. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ **الترسية والتعاقد:**
٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع 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.
٦/١/٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيه المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/٢ **تسليم الموقع:**
٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة، ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد في هذه الحالة من تاريخ الإشعار.

بلدية محافظة البدر





٦. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **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.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
٧/٤/١ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأي توجيهات تتعلق بمعالجة أي قصور ملحوظ في التشغيل أو الصيانة، عما هو وارد بكراسة الشروط والمواصفات.
٧/٤/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
- ٧/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه من الباطن، أو التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ **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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.



- ٧/٨/٣ المسؤولية عن الأضرار التي تحدث من موظفيه، أو عماله، للأخرين أو ممتلكاتهم أثناء أداء العمل، وعليه تعويض المتضرر عما يلحق به، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك .
- ٧/٨/٤ يكون المستثمر مسئولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/٩ **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.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
٧/١٠/١ 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 مسؤولية على الأمانة / البلدية.
٧/١٠/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١١ **أحكام عامة:**
٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٧/١١/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للأمانة/ البلدية بالتصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ

٧. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والتجديد**
يمنح المستثمر فترة (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.
- ٨/٣ **الأجر مقابل الوقوف :**
يحدد المستثمر بالاشتراك مع الأمانة/ البلدية الأجر الذي سيتقاضاه مقابل وقوف السيارات بالمواقف، ويعلن ذلك في أماكن واضحة بالمواقف.
- ٨/٤ **تخصيص مواقف للمعوقين:**
يجب تخصيص نسبة (٥ %) من مساحة المواقف للمعوقين على ألا يقل عدد المواقف المخصصة للمعوقين عن موقفين.



- ٨/٥ **تشغيل المواقف:**
يلتزم المستثمر في تشغيل المواقف بما يلي:
٨/٥/١ تزويد مداخل ومخارج المواقف بحواجز متحركة للتحكم في حركة الدخول والخروج.
٨/٥/٢ يلتزم المستثمر
٨/٥/٣ وضع العلامات الإرشادية التي تحدد السرعة بالمواقف، والاتجاهات والمنعطفات.
٨/٥/٤ تعيين مراقب يقوم بالإشراف على تشغيل الموقف تكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدام الموقف لغير الغرض الذي أنشئ من أجله .
٨/٥/٥ تسجيل أرقام لوحات السيارات التي تبقى بالموقف أكثر من ٢٤ ساعة مع إبلاغ المرور والشرطة عنها ما لم يكن هناك تفاهم مسبق عليها.
- ٨/٦ **الصيانة:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
• صيانة جميع العلامات الإرشادية للموقف دورياً.
• تنظيف الموقف من الأتربة والنفائيات بصفة دائمة.
• دهان الخطوط الموجودة بأرضية الموقف دورياً .
- ٨/٧ **مكتب خدمة المواقف:**
يوفر المستثمر مكتب لخدمة المواقف بموقع يشرف على حركة الدخول والخروج ؛ يكون مسئولاً عن ملاحظة السيارات بالموقف ومراقبة الدخول والخروج ، بالإضافة إلى الإشراف على صيانة الموقف وتوفير المتطلبات الضرورية لتشغيله على أفضل وجه .
- ٨/٨ **ضريبه القيمة المضافة :**
٨/٩ 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.
٨. **الاشتراطات الفنية**
- ٩/١ **كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**
يجب على المستثمر أن يراعي جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقة وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المرتبطة بهذا المشروع .
- ٩/٢ **تجهيز وتجديد المواقف**
يلتزم المستثمر بتجهيز وتجديد المواقف، وما يتطلبه ذلك من دهان الخطوط الموجودة بأرضية المواقف وتجديد العلامات الإرشادية، والحواجز المتحركة ... وغيرها
- ٩/٣ **اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



١٠/١ نموذج عطاء يقدم عن طريق منافسة إلكترونية
(نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة البدائع المحترم،
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير
موقع أرض فضاء رقم القطعة (١) من المخطط رقم ق/د/٤٢٤
بغرض استثماره في إدارة وتشغيل مواقف النقل المكشوفة. 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 والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من
قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط
والمواصفات.

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

العنا: وان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

بلدية محافظة البدائع





إقرار من المستثمر

- يقر المستثمر بما يلي:
- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 - 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 في ٦/٢٩/١٤٤١هـ.
 - الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة البلديات والاسكان.
 - عين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

