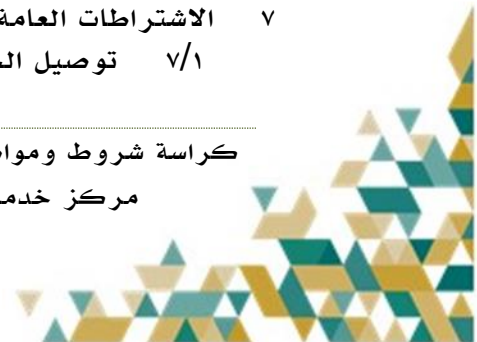


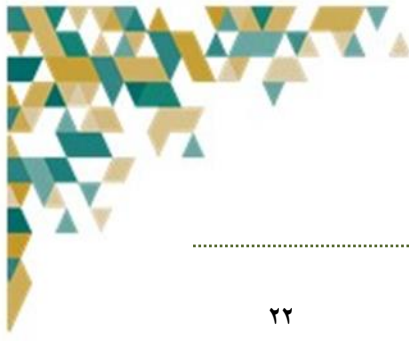
**كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة
رقم (٣٣) لإقامة مركز خدمات
سيارات بضاحية الطرفية
بمدينة بريدة**



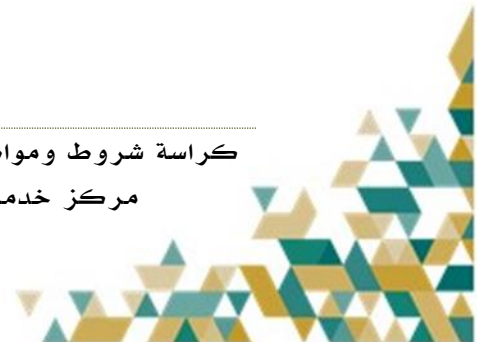
كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣) لإقامة مركز
خدمات سيارات بضاحية الطرفية بمدينة بريدة

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 المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف العقار	٩
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:	١١
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	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 المزايدة	١٦
	٤/٣ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:	١٧
	٥/١ إلغاء المزايدة 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
٧	الاشتراطات العامة:	٢١
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢٢





٢٢	٧/٢	البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد
٢٢	٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٢٢	٧/٤	حق الأمانة 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 بعد انتهاء مدة العقد
٢٤	٧/١١	أحكام عامة
٢٥	٨	الاشتراطات الخاصة:
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	٩	الاشتراطات الفنية
٢٩	٩/١	تجديد وتجهيز المواقف
٣٩	٩/٢	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
٤٠	١٠	المرفقات
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



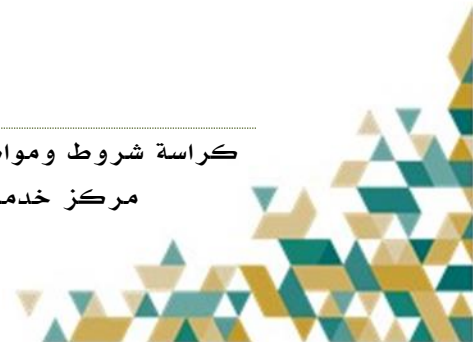


أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل

المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه:

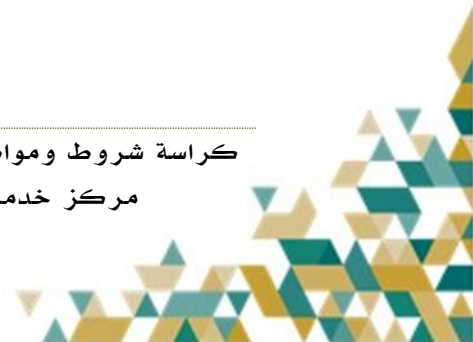
مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع		
٣	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
٤	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك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





ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

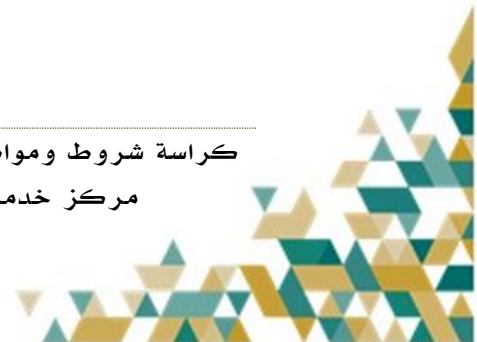
المشروع:	إنشاء تشغيل وصيانة مركز خدمات السيارات
العقار:	ارض فضاء
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة تتولى إقامة وتشغيل وإدارة المشروع.
المستثمر:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"





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

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





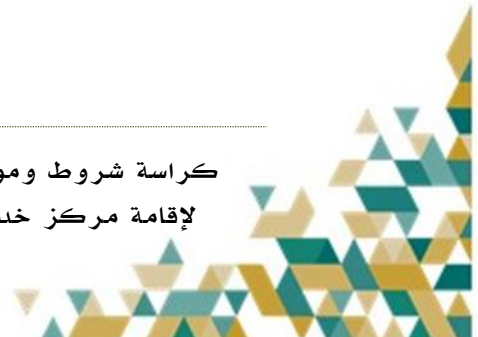
كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣)
لإقامة مركز خدمات سيارات
بضاحية الطرفية بمدينة بريدة

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لكراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣) لإقامة مركز خدمات سيارات بضاحية الطرفية بمدينة بريدة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة، وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ويحقق للأمانة أهدافها، وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة.





كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣)
لإقامة مركز خدمات سيارات
بضاحية الطرفية بمدينة بريدة

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

نوع النشاط	كراسة شروط ومواصفات مركز خدمات سيارات
مكونات النشاط	ارض فضاء
موقع العقار	المدينة: بريدة الشارع:
	رقم المخطط:
	رقم العقار: ٣٣
حدود العقار	شمالاً: بطول:
	جنوباً: بطول:
	شرقاً: بطول:
	غرباً: بطول:
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الأرض	٨١٧٠,٨٨
مساحة البناء	حسب النظام



كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣)
لإقامة مركز خدمات سيارات
بضاحية الطرفية بمدينة بريدة

٣. اشتراطات دخول المزايدة



٣. اشتراطات دخول المزايدة

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة عن مشروعات سابقة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

٣/١ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً .

٣/٢ موعد تقديم العطاءات:

حسب ماهو محدد بمنصة فرص .

٣/٣ موعد فتح المظاريف:

حسب ماهو محدد بمنصة فرص

٣/٣ 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 بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

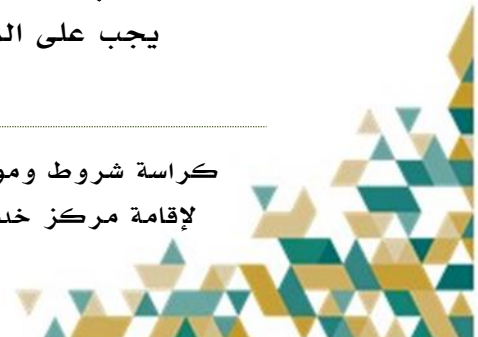
٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض م صدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لاسباب 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 الإتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً .

٣/٤ كتابة الأسعار:

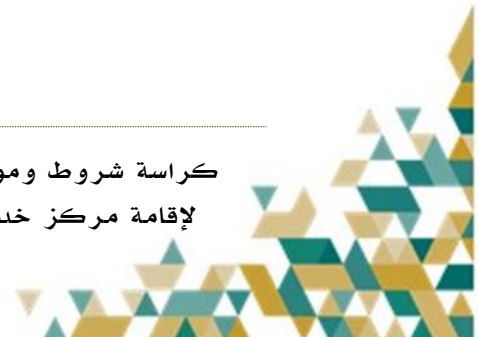
يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣)
لإقامة مركز خدمات سيارات بضاحية الطرفية بمدينة بريدة





- 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٦/٣ لا يحق للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٥ مدة سريان العطاء:
- مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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.
- ٣/٦ الضمان:
- ٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن ٢٥% من عطاءه السنوي، 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 الأمانة دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتديد عند الحاجة.
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من النسبة المطلوبة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/٧ موعد الإفراج عن الضمان:
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد .
- ٣/٨ 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.

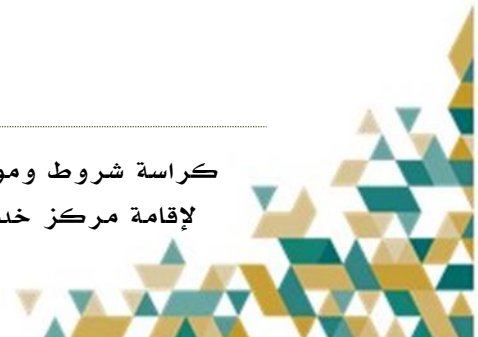




- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)
- ٣/١٠/٤ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٣/١٠/٥ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة بختم الأمانة الرسمي وموقعة من المستثمر ومختومة بختمه تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١١/٣ سرية المعلومات:

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





كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣)
لإقامة مركز خدمات سيارات
بضاحية الطرفية بمدينة بريدة

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. 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 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 خطياً أو إلكترونياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة أو إلكترونياً 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 عطاءه 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 بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بالعقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣)
لإقامة مركز خدمات سيارات
بضاحية الطرفية بمدينة بريدة

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح
المظاريف

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للأمانة 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 جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل عبر أحد وسائل التواصل.
- ٥/٣ سحب العطاء:
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ 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، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم
(٣٣) لإقامة مركز خدمات
سيارات بضاحية الطرفية بمدينة
بريدة

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة الأمانة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للأمانة 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.

٦/١ 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 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 الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد في هذه الحالة من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم
(٣٣) لإقامة مركز خدمات
سيارات بضاحية الطرفية بمدينة
بريدة

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**
يلتزم المستثمر بتجهيز وتوصيل جميع اعمال البنية التحتية والسطحية للمخطط (كهرباء_ اتصالات _ مياه _ صرف صحي_ طرق اسفلتيه) وأي خدمات للموقع ويكون ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن يندسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً لتنفيذ جميع أعمال البناء وطريقة التنظيم والدهان المطلوب إجراؤها.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة
- ٧/٤ **حق الأمانة في الإشراف:**
- ٧/٤/١ للأمانة الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة 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 الإنشاءات المطلوبة إشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة 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 الأرض لغرض غير الغرض 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 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، وبحد 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، للآخرين أو ممتلكاتهم أثناء أداء العمل، وعليه تعويض المتضرر عما يلحق به، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧/٨/٤ يكون المستثمر مسؤولاً 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 أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة 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 بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٠/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

٧/١٠/٢ تؤول ملكية المباني والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١١ أحكام عامة:

- ٧/١١/١ جميع مستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للأذلة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.



كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣)
لإقامة مركز خدمات سيارات
بضاحية الطرفية بمدينة بريدة

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد خمسة وعشرون سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.

٨/٢ فترة التجهيز والتجديد

يمنح المستثمر فترة ١٠% من مدة العقد للتجهيز والتجديد غير مدفوعة الأجرة ومحسوبة من مدة العقد، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

٨/١ مواقف السيارات :

٨/٤/١ يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع فئة المركز، وطبقاً لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم.

٨/٤/٢ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المركز أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.

٨/٢ اشتراطات الصيانة:

٨/٥/١ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.

٨/٥/٢ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.

٨/٥/٣ يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحومات المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة المعنية .

٨/٥/٤ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المركز، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.

٨/٣ الاشتراطات الأمنية:





- ٨/٦/١ يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل منها .
- ٨/٦/٢ إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة بوابة وكشك لمراقب المركز ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المركز.
- ٨/٦/٣ نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.
- ٨/٦/٤ استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمضخات الوقود ما أمكن، تعمل أوتوماتيكيا لتعبئة الوقود، وتباع هذه البطاقات للعمال بأثمان مختلفة، وربطها آليا كما هو معمول به في البنوك.
- ٨/٦/٥ ما أمكن يجب عمل شيكات خاصة ببيع الوقود بفئات مختلفة للحد من استخدام النقود، والتنبيه على العمال بعدم حمل مبالغ مالية كبيرة أثناء تأديتهم للعمل.
- ٨/٤ نظام السعودة:
- يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤ /م/س في ١٥/٤/١٤٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمركز.
- ٨/٥ تركيب أجهزة الصراف الآلي:
- يمكن السماح بتركيب أجهزة الصراف الآلي بالمركز عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة ، والتنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.
- ٨/٦ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:
- يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محطة الوقود ، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة.





كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣)
لإقامة مركز خدمات سيارات
بضاحية الطرفية بمدينة بريدة

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

١٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المركز، وهي: الارتفاع المسموح به. نسب البناء.

ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة وعلى المجاورين.

١٣/٩ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية: أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية للمتريدين على المركز تخصيص أماكن للصلاة.

مداخل ومخارج الكراج على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ).

يجب توفير مخرج على الأقل أحدهما الباب الرئيسي والآخر مخرج طوارئ في الكراج.

١٤/٩ الاشتراطات الإنشائية:

أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

عند استخدام نظام إنشائي حديدي يقدم نسخة كاملة من المخططات المعتمدة لهذا الانشاء مع التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.

يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لجميع الانشاءات واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن المجاورين مع باقي أجزاء مبنى المشروع.
٥/٩ الاشتراطات الكهربائية:

أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار.

جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.

تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.

جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
يجب تجهيز المبنى الخرساني والإنشاءات الحديدية بشبكة الكشف والانذار عن الحريق.

تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة، على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:

تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية ليسهل توزيع التيار الكهربائي إلى إنشاءات المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
٥/٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات مبنى المركز من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

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

تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في أجزاء المشروع.

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (٣).



كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣)
لإقامة مركز خدمات سيارات
بضاحية الطرفية بمدينة بريدة

١٠. المرفقات "الملاحق"

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

سعادة أمين منطقة القصيم: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٤هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣) لإقامة مركز خدمات سيارات بضاحية الطرفية بمدينة بريدة وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تمت معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

لذا فإننا 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/المؤسسة	
		الأجرة السنوية للعقار	
بتاريخ		القيمة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)	
		الإجمالي السنوي	
		العنوان الوطني	
جوال:		فاكس:	
البريد الالكتروني:		الرمز:	
		ص.ب	

العنوان:

.....

الختم الرسمي

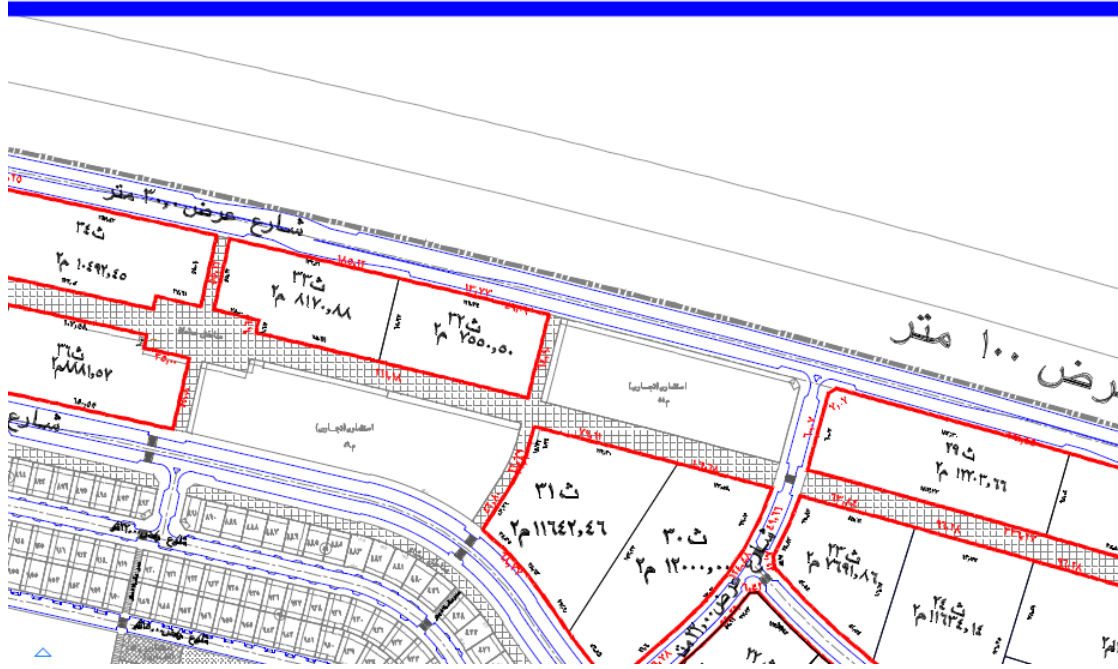
التوقيع

التاريخ



المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





الشمال 	أمانة منطقة القصيم			المملكة العربية السعودية	
	الإدارة العامة للاستثمارات			وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	
	المساحة: ٨٨٠,٨١٧٠ للموقع	كروكي كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣) لإقامة مركز خدمات سيارات بضاحية الطرفية بمدينة بريدة			رقم العقار:
	التوقيع	الاسم			الوظيفة
		عبدالسلام عبدالله السويدي			رسام الإدارة
		يزيد بن سالم المحميد			مدير الإدارة
					ملاحظات
	أمين منطقة القصيم				
	م. محمد بن مبارك المجلي				



١٠/٢ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار
الرقم: التاريخ: / / ١٤٤٢هـ العقار رقم: أمانة منطقة القصيم
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:
تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قطعة رقم (٣٣) لإقامة مركز خدمات سيارات بضاحية الطرفية بمدينة بريدة في يوم.....الموافق / / ١٤٤٤هـ بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة منطقة القصيم وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الموقع) وعليه جرى التوقيع التوقيع الختم للوكيل/وكالة رقم.....وتاريخ / / ١٤٤٤هـ الاسم/.....السجل المدني..... أمين منطقة القصيم التوقيع - صورة لملف العقار.



إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. 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
ب. الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة البلدية والشئون القروية والرياسات
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
٤. يقر الطرف الثاني أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات اليه بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.
٥. على المستثمر الالتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.

الختم / / ١٤٤٤هـ

التوقيع

الاسم