

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة للنحطيط والبرامج
الإدراة العامة لشئون الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات موقع تفكيك السيارات (التحاليف)





كراسة الشروط والمواصفات لمواعق تفكيك السيارات (التشاليح)

الصفحة	المحتويات	م
5	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
6	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
7	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8		
10		1
12	وصف العقار	2
13	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	3
13	من يحق له دخول المزايدة	3/1
13	مكان تقديم العطاءات	3/2
13	موعد تقديم العطاءات	3/3
13	موعد فتح المظاريف	3/4
13	تقدير العطاء	3/5
14	كتابة الأسعار	3/6
14	مدة سريان العطاء	3/7
14	الضمان	3/8
15	موعد الإفراج عن الضمان	3/9
15	مستندات العطاء	3/10
17	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
18	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	4/1
18	الاستفسار حول بيانات المزايدة	4/2
18	معاينة العقار	4/3
19	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
20	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	5/1
20	تأجيل موعد فتح المظاريف	5/2
20	سحب العطاء	5/3
20	تعديل العطاء	5/4
21	حضور جلسة فتح المظاريف	5/5
22	الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقع	6
22	الترسيمة والتعاقد	6/1
	تسليم الموقع	6/2

كراسة الشروط والمواصفات لمواعق تفكيك السيارات (التشاليح)

الصفحة	المحتويات	م
23	الاشتراطات العامة	7
24	توصيل الخدمات للموقع	7/1
24	البرنامج الزمني للتنفيذ	7/2
24	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	7/3
24	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	7/4
24	استخدام العقار للغرض المخصص له	7/5



24	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	7/6
24	موعد سداد الأجرة السنوية	7/7
24	متطلبات السلامة والأمن	7/8
24	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/9
24	تسليم الموقّع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/10
25	أحكام عامة	7/11
26	الاشتراطات الخاصة	8
27	مدة العقد	8/1
27	فترة التجهيز والإنشاء	8/2
27	ضوابط مزاولة النشاط	8/3
27	أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء	8/4
28	مواقف السيارات	8/5
28	اشتراطات الصيانة	8/6
28	اللوحة التعريفية	8/7
29	اشتراطات الأمان والسلامة:	9
30	الإجراءات الوقائية	9/1
30	طفايات الحريق	9/2
30	تدريب العاملين	9/3
30	الإسعافات الأولية	9/4
30	المسؤولية عن الحوادث	9/5
30	اشتراطات الدفاع المدني	9/6

كراسة الشروط والمواصفات لمواقع تفكيك السيارات (التشاريحة)

الصفحة	المحتويات	م
--------	-----------	---

31	الاشتراطات الفنية:	10
32	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	10/1
32	الاشتراطات المعمارية	10/2
33	الاشتراطات الإنسانية	10/3
33	الاشتراطات الكهربائية	10/4
35	المرفقات:	11
36	نموذج العطاء	11/1
37	الرسم الكروكي للموقع	11/2
38	نموذج تسليم العقار	11/3
39	إقرار المستثمر	11/4
40	نموذج العقد	11/5





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	نموذج العطاء	هل مختوم؟	هل مرفق؟
1	نموذج العطاء			
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)			
3	إثبات ان المسئول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع			
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)			
5	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)			
6	صور رخصة مزاولة نشاط تفكيك السيارات ومعدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (التشليح).			
7	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي			
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها			

ب.





تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو محل تفكيك السيارات أو معدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (التشليح) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها محل التشليح.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل محلات التشليح.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
محل التشليح:	هو محل تجاري مخصص لتفكيك السيارات أو معدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (الخردة) وعرضها وبيعها كقطع غيار.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/ البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.





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

البيان	التاريخ	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	حسب الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	حسب الإعلان	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	حسب الإعلان	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المزايدة	حسب الإعلان	تحدد الأمانة/ البلدية
موعد الإخطار بالترسية	حسب الإعلان	تحدد الأمانة/ البلدية
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	حسب الإعلان	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 تسليم العقار	حسب الإعلان تاريخ استلام الموقع	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ الاستلام	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
موعد سداد أجرة السنة الأولى		عند توقيع العقد



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليج)

١. مقدمة





1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة محل تفكيك السيارات ومعدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (التشاليج) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإهاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكّنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
إدارة:
تلفون:
فاكس:
- 2.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليج)

2. وصف العقار





2. وصف العقار

نوع النشاط	إنشاء وإدارة وتشغيل محل تفكيك السيارات ومعدات الأشغال العامة الملغية تسجيلها (التشليح).
مكونات النشاط	1. تفكيك السيارات الملغى تسجيلها. 2. تفكيك معدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها. 3. تفكيك الدراجات الملغى تسجيلها. 4. عرض وبيع قطع الغيار المفككة.
موقع العقار	المدينة معشوقة الحي معشوقة
الشارع : طريق الأمير حسام بن سعود	رقم المخطط : ب / ش / 11
حدود العقار	شمالاً : حسب المخطط جنوباً : حسب المخطط شرقاً : حسب المخطط غرباً : حسب المخطط
نوع العقار	ارض
مساحة الارض	2 م 5753.06
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليج)

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد وألمستثمرين العاملين في مجال تشغيل وإدارة محلات التسليح التقدم 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 من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعده باعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/2 مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختامها باسم معالي أمي بين / عادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: أمانة/بلدية مدينة

ص. ب الرمز البريدي

3/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3/4 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / هجرية
الموافق / ميلادية.

3/5 تقديم العطاء:

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويس مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/5/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

3/6 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :

3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروف) بالريال السعودي.
3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.





مدة سريان العطاء: 3/7

مدة سريان العطاء (90 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

الضمان: 3/8

يُجب 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، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

3/8/2
يُستبعد كُلّ عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/9 موعد الإفراج عن الضمان:

يُردد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويُردد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رُسّت عليه المزايدة.

مستندات العطاء: 3/10

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
1/10/3 نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومتى مختوماً
بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

٢/١٠/٣ توكييل رسمي موثقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء.
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرافقته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

صورة سارة المفعول من السحل التجارية

صورة من الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً).

١٥/٣ صورة من رخصة مزاولة نشاط تفكيك السيارات ومعدات الأشغال العامة المنتهية ترخيصها (التشليح).

6/3/ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختام الأمانة/ البلدية الرسمى ، موقعها على المستثمر ومختومة بختامه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشراء ومواصفات بموجبه.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليج)

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

4/1

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تضمنه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/البلدية في استبعاد العطاء.

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

4/2

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

معاينة العقار:

4/3

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليج)

5. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





5. ما يحق للأمانة/البلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1

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 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.

5/2

تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للأمانة/البلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5/3

سحب العطاء:
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

5/4

تعديل العطاء:
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

5/5

حضور جلسة فتح المظاريف:
يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، 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.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليج)

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقّع

الترسية والتعاقد:

6/1

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدرستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1/2 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.

6/1/3 يجوز للأمانة/البلدية بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

تسليم الموقّع:

6/2

6/2/1 يتم تسليم الموقّع للمستثمر بموجب محضر تسلیم 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.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليج)

7. الاشتراطات العامة





7. الاشتراطات العامة

توصيل الخدمات للموقع:

7/1

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

البرنامج الزمني للتنفيذ:

7/2

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

7/3

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع محل التشليح قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

7/4

1/4/7 لالأمانة/للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

2/4/7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

3/4/7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتبعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

4/4/7 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 والمخططات المعتمدة.

استخدام العقار للغرض المخصص له:

7/5

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

7/6

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 للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

موعد سداد الأجرة السنوية:

7/7

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

متطلبات السلامة والأمن:

7/8

يلتزم المستثمر بما يلى :

1/8/7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وفوع أضرار آثار حوادث من مخلفات البناء.

تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.



7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3/8/7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٤/٨ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

الغاء العقد للمصلحة العامة:

7/9

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.

تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة/للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7/10

7/10/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

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

أحكام عامة:

7/11

١/١١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة البلدية بمجرد تقديمها.

7/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/11/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣هـ.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليج)

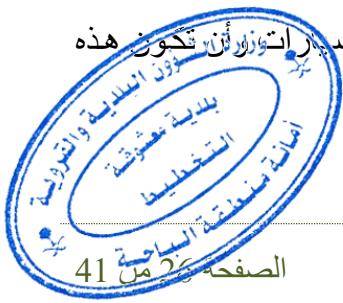
8. الاشتراطات الخاصة





8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد :**
مدة العقد ()
من الأمانة/ البلدية.
8/2 فترة التجهيز والإعداد:
يمنح المستثمر فترة () من مدة العقد للتجهيز والإعداد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإعداد يتم فسخ العقد.
- 8/3 ضوابط مزاولة النشاط:**
يلتزم المستثمر في مزاولته للنشاط بالضوابط التالية :
1. عدم شراء أو بيع مركبة أو معدة أشغال عامة أو دراجة بغرض تفكيكها وبيعها قبل إلغاء تسجيلها.
2. مسك سجل بيع الأجزاء التي يتم تفكيكها، وسجل آخر لتدوين عمليات شراء المركبات التي تم الترخيص بفكها (بتشليحها).
3. أن يكون لكل فئة من المركبات حسب لوحاتها سجل مسلسل من بدايته حتى نهايته، وتحتم كل صفحة بخت الملح.
4. أن يثبت في السجل اسم البائع وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه وجهة عمله ورقم هاتفه.
5. أن يثبت في السجل اسم المشتري وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه، وجهة عمله، ورقم هاتفه، ورقم القطعة المشترأة، ونوعها.
6. أن يثبت في السجل رقم وتاريخ موافقة إدارة المرور على إلغاء تسجيل المركبة والإدارة الصادرة منها، والاحتفاظ بأصل الموافقة لديه.
7. تسجيل بيانات المركبة المباعة أو المشتراة وأجزائها وما يدل على مواصفاتها.
8. أن يكون هناك مستندات (مطبوعات) باسم المحل تثبت عمليات البيع أو الشراء، يسلم أصلها للبائع أو المشتري، وتبقي لدى المحل صورة منها.
9. تخصيص صالة لعرض قطع المركبات المعدة للبيع، ووضع لوحة ظاهرة في صالة العرض تبين المعلومات المطلوبة لإتمام عملية البيع أو الشراء.
10. أن يتولى إدارة المحل صاحبه أو شخص سعودي تحت إشرافه المباشر.
- 8/4 أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء:**
إذا اقتضى الأمر تفكك مكونات السيارات والاحتفاظ بها مفككة فيجب مراعاة ما يلي:
1. تطبيق قاعدة التصنيف والتجانس بتخصيص مخازن أو أقسام مستقلة للنوعيات المشابهة (التخزين النوعي).
2. يتم التخزين على هيئة رصات بحجم مناسب وفقاً لنوعية المواد المخزنة ومساحة المخزن.
3. ترك ممرات (فواصل) بعرض لا يقل عن متر واحد، وذلك بين مجموعات الرصات، لتسهيل عملية التداول وتيسير الحركة لمواجهة طوارئ الحرائق.
4. ترك مسافة آمنة بين أعلى الرصات وبين السقف لا تقل عن متر واحد.
- 8/5 مواقف السيارات :**
على المستثمر أن يوفر عدد (15 موقفاً) خمس عشرة موقعاً للسيارات وأن تكون هذه المواقف مظللة.
- 8/6 الصيانة :**
يجب على المستثمر ما يلي :





- القيام بأعمال الصيانة الدورية للمحل وما يتوافر به من إمكانات، والمحافظة عليه بحالة جيدة بصفة مستمرة. 8/6/1
- وضع حاوية أو صندوق لتجمیع القمامه والمخلفات، على أن يراعى أن يتم تجمیع القمامه والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصندوق أو الحاوية. 8/6/2
- التأكد من أن دورات المياه الملحقه بالمحل، مجهزة بكافة الضروريات من ورق تواليت، ومياه صالحة للاستخدام، ومنديل ورقية، وتجهيز دورات المياه بخرطوم أو أوانی تصلح لأغراض النظافة والغسيل. 8/6/3
- ترك دورات المياه مفتوحة لاستخدام أي شخص خلال ساعات العمل الرسمية. 8/6/4
- اللوحة التعريفية:** 8/7
يجب على المستثمر أن يضع لوحة تعريفية تحمل اسم المحل، واسم صاحبها، وعنوان المحل البريدي، ورقم الترخيص، ويلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الإرشادية.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليح)

٩. اشتراطات الأمن والسلامة





9. اشتراطات الأمن والسلامة

الإجراءات الوقائية:

9/1

يلتزم المستثمر بما يلى :

- 1//9/1 اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 2//9/1 منع التدخين بال محل منعاً باتاً كما يمكن إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التسخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك.

طفايات الحريق :

9/2

يجب على المستثمر أن يوفر طفايات حريق بمعدل طفاعة لكل 100 متر مربع، على الأقل عدد الطفايات عن عدد (2 طفاعة) طفايتين مما فلت مساحة المحل، تكون إحداهما بودرة كيميائية جافة (12 كجم)، والأخرى ثاني أكسيد الكربون زنة (10 كجم).

مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.

تدريب العاملين:

9/3

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

الإسعافات الأولية:

9/4

يجب على المستثمر تجهيز صندوق لمواد الإسعافات الأولية وتزويده بالمستلزمات والأدوية الضرورية، وتدريب العاملين على كيفية إجراء الإسعافات.

المسؤولية عن الحوادث :

9/5

يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتاديين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أو في مسؤولية عن ذلك.

اشتراطات الدفاع المدني:

9/6

يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليج)

10. الاشتراطات الفنية





10. الاشتراطات الفنية

10/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

10/2 الاشتراطات المعمارية:

1//10/2 المبني المساندة التي يسمح بإقامتها بمحل موقع تفكيك السيارات (التشليح) هي:

- مبني الإداره.
- مكتب استقبال واستراحة العملاء.
- مصلى.
- مستودع لقطع الغيار المفككة.
- دورات مياه.
- غرفة تبديل ملابس للعمال.
- مواقف مظللة للسيارات.

لا تزيد مساحة المبني عن 15% من مساحة الموقع.
يراعى فصل المبني المساندة عن مبني تخزين السيارات المعروضة

للتفكيك (التشليح) بما يؤدي إلى إيجاد عازل يمنع وصول أي من مسببات التلوث الناتجة عن التعامل مع هذه السيارات.

يحاط الموقع بسور مصنوع لا يقل ارتفاعه عن (3م) ثلاثة أمتار من الجهات المطلة على الشوارع الفرعية.

لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع البناء عن 3.5 متر.

يكون الارتفاع الأمامي 5/1 (خمس) الشارع وبحيث لا يقل عن ستة أمتار، والجوانب والخلف بدون ارتفاعات.

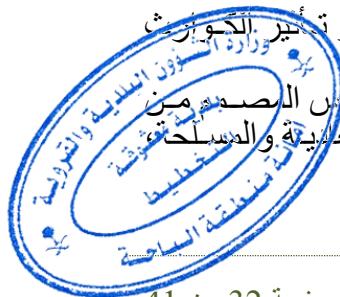
تستغل الارتفاعات بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على الشوارع.

يتم تشييد وتتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها.

10/3 الاشتراطات الإنسانية:

يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية. أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الطبيعة مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها. تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والسلحة.





10/3/5	وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة ... إلخ.
10/3/6	تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل واللاحظات الإنسانية.
10/3/7	عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
10/3/8	عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابها بغاز مائي مناسب.
10/3/9	لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملام في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد اجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
10/4/1	يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كثيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
10/4/2	10/4/4 الاشتراطات الكهربائية: أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنوع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، وممدة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.
10/4/3	يتم تأريض أساسات المبني.
10/4/4	أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنوع المعتمدة، والمأمومة الاستخدام ومتباقة للمواصفات العالمية.
10/4/5	يراعى توفير التوصيات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
10/4/6	توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبنية.
10/4/7	يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (1000) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للأشتعال.
10/4/8	يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة الازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافى ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (التشاليج)

11. المرفقات "الملحق"





نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 7)

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إقامة وتشغيل وإدارة موقع لإقامة محل تفكيك السيارات ومعدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (التشليح).

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 وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

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

الختم الرسمي

العنوان:
التواقيع

التاريخ





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	التاريخ: / / ١٤٢٠ هـ
العقار رقم:	بلدية
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤٢٠ هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة محل تشيح بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/أمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع	
- صورة لملف العقار -	



إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلى:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.



- .2. اطلع على جميع النظم السعودية المعتمد بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
- أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 24/09/1423هـ
 - ب. نظام محلات بيع المركبات الملغى تسجيلها الصادر بموجب الأمر السامي الكريم رقم 1/م في 10/1/1422هـ.
 - ج. الاشتراطات المهنية والفنية للورش وعارض السيارات والتغليف الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- .3. عاين الموقع المعروض للتغيير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختام

التوقيع





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

نموذج العقد





رقم العقد
تاریخ العقد
عقد تأجير

إنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من :

1. اسم الأمانة/البلدية و يمثل و مقرها هذا التوقيع على في بصفته العقد طرف أول العنوان

هاتف فاكس

ص.ب الرمز المدينة ص.ب البريدي البريد الإلكتروني

2. اسم المستثمر رقم الهوية صادرة من بتاريخ / / شرك مؤسسة

سجل تجاري رقم بتاريخ / / من ويتمثلها هذا التوقيع على في بصفته العقد وينوب عنه في التوقيع رقم طرف ثان بالتفويض العنوان

هاتف فاكس

ص.ب الرمز المدينة ص.ب البريدي البريد الإلكتروني





بناء على الإجراءات المتنهية بخطاب رقم في/...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة/للبلاية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع : هو محل التشييل المراد إقامته وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
3. الرسومات والمواصفات والتصميم المقدمة من الطرف الثاني.
4. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
- موقع العقار:
- المدينة :
- الحي :
- الشارع :
- رقم المخطط: رقم العقار:
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

مترا بطول
مترا بطول
مترا بطول
مترا بطول



()
- شمالاً:
- جنوباً:
- شرقاً:
- غرباً:
- مساحة العقار:
- المساحة الإجمالية: ()
- مساحة المبني:
- عدد الأدوار :
- نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل محل تشييل ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد



مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء
يعطى المستثمر فترة () لتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار **ريال فقط**
ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها فى بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،
المادة الثامنة : **النظام المستثمر**

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :
1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل

2. البدء في تنفيذ المشروع.
 3. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
 4. توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
 5. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
 6. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
 7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
 8. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
 9. الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بمحال التساليح الواردة في لائحة الاشتراطات المهنية والفنية للورش ومعارض السيارات والتساليح الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/للبلاية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة : الالتزام بالنشاط المحدد

العاشرة

A circular blue stamp with Arabic text. The outer ring contains the text "ال ORIGINAL COPY من وزارة الصحة". The inner circle contains the text "ال ORIGINAL COPY من وزارة الصحة".

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على

الأمانة/ البلدية.

المادة الثانية : الغرامات والجزاءات

مُسْكَن في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 6/8/1422هـ.



والتعيم الوزارى رقم 5367/4 وف فى 25/1/1423هـ. وللأمانة/ البلدية الحق فى تقدير الغرامات التى تتناسب مع حجم المخالفة لما يرد منها بالائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة : فسخ العقد

عشر

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستأجر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
 2. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
 3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
 4. إذا ثبتت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
 5. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
 6. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة : إلغاء العقد

عشر

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستئجار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستأجر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة : المنشآت المقاومة على العقار

عشر

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل حيد ويقع من الطرفين.

المادة السادسة : مرجع العقد

ع۱۷

حصص فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي، رقم ٣/٣٨٣١ ب/٣ في ٢٣/٩/١٤٢٣ هـ

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين

عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للأنحصار بحسب ما ينص عليه العقد.

المادة الثامنة : شهادة آخر

۱۰

الشـ روتـ الخـاصـة

المادة التاسعة

عشر

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

وأله ولي التوفيق،“
من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني
حرر هذا العقد بتاريخ / /
واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

