

دراسة شروط ومواصفات
النشاء تشغيل وصيانة وتزميم
موقع مركز نقل الركاب بالحافلات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بخراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى ايجار السنة الاولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	٢/١ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٢/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٢/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٢/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٢/٥ تقديم العطاء	١٣
	٢/٦ كتابة الأسعار	١٤
	٢/٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٢/٨ الضمان	١٤
	٢/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٢/١٠ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالخراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم العطاء	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١



خراسة شروط ومواصفات
النشاء وتشغيل وصيانة وتزميم
موقع نقل الركاب بالحافلات

كراسة شروط ومواصفات النشاء تشغيل وصيانة وترميم موقع نقل الركاب بالحافلات

الصفحة	المحتويات	م
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	توصيل الخدمات للموقع	٧/١
٢٣	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧/٢
٢٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
٢٣	حق الأمانة/ البلدية في الإشراف على التنفيذ	٧/٤
٢٣	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٥
٢٣	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٦
٢٤	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/٧
٢٤	متطلبات السلامة والأمن	٧/٨
٢٤	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/٩
٢٤	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٠
٢٤	أحكام عامة	٧/١١
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	مدة العقد	٨/١
٢٧	فترة التجهيز والإنشاء	٨/٢
٢٧	ساعات العمل	٨/٣
٢٧	المدرّبون	٨/٤
٢٧	العاملون	٨/٥
٢٧	مسئول الموقع	٨/٦
٢٨	الصيانة	٨/٧
٢٨	تأمين وحدة إسعاف	٨/٨
٢٨	مواقف السيارات	٨/٩
٢٨	الالتزام بالاشتراطات البلدية	٨/١٠
٣٠	الاشتراطات الفنية	٩
٣١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٩/١
٣١	اشتراطات المرافق	٩/٢
٣١	اشتراطات مكاتب نقل الركاب والمعتصمين	٩/٣
٣٢	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٩/٤
٣٤	المرفقات "الملاحق"	١٠
٣٥	نموذج العقد	١٠/١
٣٦	المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	١٠/٢
٣٧	نموذج تذييل العقار	١٠/٣
٣٨	نموذج قرار من المستثمر	١٠/٤
٣٩	نموذج العقد	١٠/٥



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مزاعاه الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في خراسنة الشروط والمواصفات الكترونيا وذلك عن طريق الموقع الالكتروني faris-monum.gov او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس، في موعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	إثبات أن المستنول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات).		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري متخصص في النشاط.		
٥	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد).		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي.		
٧	خراسنة الشروط والمواصفات وملحقاتها.		

يستبعد كل عطاء لا يرفق أصل الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة العطاء السنوي أو يكون خطاب الضمان من جهة غير اسم المستثمر، أو لغير الفرصة المقدم عليها، وليس لمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة أ. الشروط والمواصفات

المشروع:	هو موقع وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد المراد إقامته
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها موقع مكتب نقل الركاب والمعتمرين.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل موقع مركز نقل الركاب والمحافظات
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد.
المنافسة الإلكترونية:	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 يقدم المستثمرون عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني https://furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



امسح الرمز



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

البر ن	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي وبعطي 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/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد اجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	





كراية شرويط وتواحيات
النشاء وتشغيل وصيانة وترميم
مراكز نقل الركاب

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة طرير في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لممارسة نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة وتزويد موقع وحجاج الداخل على أن يلتزم المستثمر بتطوير وصيانة وتشغيل وإدارة الموقع، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومزاياها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءاة المتأنة والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، وتحقيق الأمانة / 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. التوجه إلى إدارة تنمية الاستثمارات بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً.

١. ص ب: ١٣٩ الرمز البريدي: ٧٥٢١١





مكافحة شروخ ومواسم
الماء والتشغيل وصيانة وتزليم
مراكز نقل الركاب

٢. وصف العقار



١. وصف العقار

أنشطة النقل		نوع النشاط
المدينة: طريف		مكونات النشاط
الشارع: الأمير سلطان بن عبد العزيز		موقع العقار
رقم المخطط: ١٩/ط/د/١٤٤٣	رقم العقار: ت ١٩	حدود العقار
شمالاً : شارع عرض ٢٠ متر	بطول: ٣٢٥	
جنوباً : قطعة رقم ٢١	بطول: ٣٢٥	
شرقاً : قطعة رقم ١٨	بطول: ٣٢٤	
غرباً : شارع عرض ١٥ متر	بطول: ٣٢٤	
أرض فضاء		نوع العقار
٢٣٦٠٠		مساحة الأرض
لا يوجد		مساحة المباني
لا يوجد		عدد الأدوار
لا يوجد		نوع البناء

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى



كفاءة شروط ومواصفات
البناء وتشغيل وصيانة وترميم
مراكز نقل الركاب

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٢/١ من يحق له دخول المزايدة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات و الأفراد والمستثمرين السعوديين ذات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة وتشغيل مواقع مكاتب نقل الركاب والسياحة الدخيلة التقدم في هذه المزايدة ، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعاملات او لمدة سنتين من تاريخه ، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستلزمات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ سرية المعلومات:-

٣/٢/١ - جم - ينعى المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية يتمتع بكامل السرية. ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/ البلدية.

٣/٣ لغة العطاء:-

٣/٢/١ - لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدمي العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بالمشروع ، بما في ذلك العطاء وجه جميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الختالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٣/٢/٢ - في حال التقدم بمستند بأي اللغة آخر يتم ترجمته الى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكاتب ترجمة معتمدة والنص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.



٤/٣ مكان تقديم العطاءات

تقدم العطاءات إلكترونياً عبر منصة الاستثمار البلدي
فرض على النماذج الأصلية المستلمة والمختومة
بختام الأمانة / البلدية باسم معالي أمين / سعادة
رئيس بلدية ويقدم أصل الضمان البنكي لإدارة تنمية
الاستثمارات في الأمانة / البلدية، والوصول على إيصال
يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله
بالبريد المسجل على العنوان التالي:
أمانة / بلدية : محافظة طرطوس
مدينة : طرطوس
ص.ب ١٣٩ الرمز البريدي ٧٥٢١١

٥/٣ موعد تقديم العطاءات

يجب أن تقدم العطاءات في موعد (حسب ما ورد في
الاعلان او منصة الفرص الاستثمارية) ولن يقبل أي عطاء
يُرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغیر الجهة المحددة
أعلاه.
موعد فتح المظاريف:
(حسب ما ورد في الاعلان)

٦/٣ تقديم العطاء

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم
إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسه الشروط
والمواصفات إلكترونياً وعلى المستثمر استيفاء نموذج
العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة
بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة
بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها يجب ترقيم
صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم
العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك
ختمها بختمه.

يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها
من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله،
وكذلك ختمها بختمه وإذا قدم العطاء من شخص
مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة
التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
يقدم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية فرض.



٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٧/٣/١ - أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة

الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو
إبداء أي تحفظ عليها، أو الق بعام بشطب أي بند من بنود
المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف
لذلك.

٧/٣/٢ - تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً)
بالريال السعودي.

٧/٣/٣ - لا يجوز للمستثمر الكشف، أو المحو، أو الطمس، أو أي
تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابة
من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٨/٣ مدة سريان الضمان:

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

٩/٣ الضمان:

٩/٣/١ - يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٢٥ من
إيجار السنة الأولى، ويقدم في شكل خطاب ضمان من
بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن
يكون غ ير مشروط، وغ ير 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 ثلاثة أشهر من تاريخ آخر
موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتحديد عند الحاجة.

٩/٣/٢ - يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو
تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو
يكون خطاب الضمان مقدماً بغ ير اسم المستثمر، وليس
للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غ ير المقبولة فور البت في المزايدة
ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.



3/2

مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- 3/1/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 3/1/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء 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.
- 3/1/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري متخصص في النشاط.
- 3/1/4 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- 3/1/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (و طبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- 3/1/6 صورة من إثبات العنوان الوطني.
- 3/1/7 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأخذ بالالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.





كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة وحرميم
مراكز نقل الركاب

٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- 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 المزيدة،
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزيدة، 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.
- ٤/٣ 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 والتعرف على
اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه،
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه
بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة
بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
النشاء وتشغيل وصيانة وترميم
مراكز نقل الركاب

ما يحق للأمانة / البلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



3. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 2/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بلد من بلود 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.
- 2/2 تأجيل موعد فتح المظاريف :
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 2/3 سحب العطاء :
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- 2/4 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.
- 2/5 حضور جلسة فتح المظاريف :
يحق للمستثمر أو مندوبه 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 و ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.





حراسة شروط ومواصفات
الشاء وتشغيل وصيانة وترميم
مراكز نقل الركاب

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء



٦. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء

٦/١ الترسية والتعاقد:

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

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية الكثروليا من خلال أرقام الجوالات والايمل المسجل على منصة فرص لمراجعة موقع فرص لاستكمال إجراءات المزايدة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوما 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 ترسية 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 بحول 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 من تاريخ الإشعار.





كثافة شروية ومواجهات
انشاء وتشغيل وسيانة وترميم
صراكز نقل الركاب

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

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/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول 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 على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتفويض طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة

٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة

٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٥ الكادر الوظيفي :

٧/٥/١ على المستثمر الالتزام بتوفير الكادر المناسب والذي يمكنه من أداء الأعمال بشكل مناسب وفق ما يلي :

الفنيين ومساعديهم ذوي الخبرة والمهارة في نطاق اختصاص كل منهم، وكذلك المساعدين ورؤساء العمل والمشرفين الأكفاء للقيام بالمراقبة السليمة على الأعمال المنوطة لهم ومراقبتها.



العدد اللازم من العمالة المؤهلة والمدرّبة لتنفيذ الأعمال وصيانتها بشكل متقن وسليم.

٧/٥/٣

يلتزم المستثمر بتوظيف سعوديين وفقاً لقوائم بيانات الوظائف المعدة من قبل البلدية ضمن وثائق العقد، ويلتزم المستثمر بأن لا تقل رواتبهم عن مستوى مماثلهم في أنظمة الخدمة المدنية ولوائحها.

٧/٥/٤

يجب أن يكون توظيف السعوديين توظيفاً كاملاً وليس جزئياً، وعلى المتعاقد تقديم الشهادات التي تثبت تسجيل هؤلاء الموظفين لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

٧/٥/٥

على المستثمر اعتماد جميع الكادر لديه من قبل البلدية قبل التشغيل.

٧/٥/٦

لمندوب البلدية الحق في استبعاد أي شخص بالموقع إذا كان يرى أنه سيء السلوك أو غير كفء أو مهمل في واجباته أو أن استخدامه غير مرغوب فيه من جانب المندوب، وفي مثل هذه الحالة فإنه لا يجوز استخدام مثل هذا الشخص مرة ثانية دون موافقة المندوب الخطية، وعلى المستثمر أن يوفر البديل خلال أسبوعين من تاريخ الاستبعاد ببديل ذو كفاءة عالية لمن يتم استبعاده على النحو المبين أعلاه وإشعار المندوب بذلك وأخذ الموافقة عليه وأن يتحمل المستثمر جميع التبعات الناتجة عن هذا الاستبعاد.

٧/٥/٧

يحق للبلدية طلب زيادة أفراد الطاقم " إذا اقتضت حاجة العمل ذلك ويكون المستثمر ملزماً بتوظيف الموظفين الجدد بعد اعتمادهم من البلدية في موعد أقصاه شهر من تاريخ الطلب".

٧/٥/٨

استخدام العقار للغرض المخصص له:

٧/٦

لا يجوز تعديل النشاط الاستثماري موقع مكتب نقل رخص ومعمّرين بما يخل بوظيفتها الأساسية كما لا يجوز استخدام الموقع لغرض النشاط الذي خصص من أجله في الإعلان المنافسة العامة وبالنسب المقررة نظاماً سواء نسبة الاستثمارية أو نسبة البناء وفقاً لما ورد بخراسة الشروط والمواصفات، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط الاستثماري بسبب أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط ولا يدل بوظيفة الموقع الأساسية فيعيد تقدير قيمة الاستثمار وذلك من خلال لجنة الاستثمار

٧/٧/١



بالأمانة / البلدية . وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديد يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط . شريطة أن يكون أي تغيير متوافق ماورد بضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠٢٢٤ وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣ هـ .

لا يجوز للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد.

٧/٧/٢١

التنازل عن العقد

٧/٧/٢١

لا يحق للمستثمر 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.

حق البلدية في الاشراف على التنفيذ:

٧/٨

• للبلدية ممثلها في إدارة ذات العلاقة الحق الكامل في الاشراف على التنفيذ بجمعيه مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

• يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات النهائية للتطوير للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على أخذ الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

• لا يجوز للمستثمر إجراء أية تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار وإدارة الخدمات وفي حال الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

• يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما يتم تنفيذه مخالفاً للشتراطات والمواصفات والمخططات المعتمدة.



• يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التطوير بإشعار الأمانة ليقيم المهندس من قبلها بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنقيد يتم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بخراسات الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

• يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط (As built) لماتم تنقيد هذه حسب الطبيعة والشروط والمواصفات البلدية.

٧/٩ موعّد سداد الأجرة السنوية

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

٧/١٠ ضريبة القيمة المضافة

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.

٧/١١ متطلبات السلامة والأمن

٧/١٢/١ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

٧/١٢/٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة للجمهور.

٧/١٢/٣ يلتزم المستثمر بعدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.



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 لمقدم العطاء 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 لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٩/٠٦/١٤٤١هـ والتعليمات الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ

٧/١١/٥ تخضع هذه المنافسة لجميع ما ورد بدليل المواصفات العامة للأعمال المدنية في مشاريع تمديد المرافق العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم ٤١٠٠٠٢٦٤٥ وتاريخ ٠١/٠٥/١٤٤١هـ

٧/١١/٦ فيما لم يرد به نص تخضع هذه المنافسة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (١٢٨/م) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ٢١/٣/١٤٤١هـ ولائحة تفصيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.





لجراية شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة وترميم
مراكز نقل الركاب

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١/١ مدة العقد:

مدة العقد (١٠) (عشرة سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الأمانة/ البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار وبالتالي يعتبر محضر التسليم أو نسخه من الإشعار جزء لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاحقه.

٨/١/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥%) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨/١/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " موقع مكاتب نقل معتمدين التزامات عامة:

٨/١/٤

١ / ٥ / ٨ يلتزم المستثمر بحفظ كامل المستندات والمخاطبات الدائرة بين البلدية والجهات ذات العلاقة وتبويبها وفهرستها..

٢ / ٥ / ٨ يلتزم المستثمر بأجراء الصيانة اللازمة حيث انه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع إلى الأمانة بكامل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبط ارتباطاً وثيقاً بالزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية على الموقع حتى يظل بحالة جيدة وتجديد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك حسب برامج الصيانة المنصوص عليها في العقد أو ما تقضيه المواصفات الخاصة .

٣ / ٥ / ٨ على المستثمر أن يقوم بتصميم نموذج للتقرير الشهري والنصف سنوي والسنوي ويقوم بتقديمه في بداية المشروع وأخذ الاعتماد عليه ولا يحق له إخفاء أية بيانات تتعلق بهذا الموضوع وإذا ثبت ذلك يطبق عليه عقوبة الغرامة المقررة في جدول الغرامات والجزاءات.



- ٥/٥/٨ يلتزم المستثمر بتعيين جهاز متخصص من ذوي الخبرة والمؤهلات المناسبة للإشراف على أعمال الصيانة والتشغيل واعتماده من الدارات ذات العلاقة ببلدية.
- ٥/٥/٨ على المستثمر أن يوفر الكادر الفني المناسب والعدد الكافي لتأدية الأعمال الموكلة إليه ولا يتم استبعاد أي كادر فني أو أي جهاز إلا بعد موافقة الجهة المشرفة بوقت كاف مع ذكر أسباب الاستبعاد وذلك بموجب خطاب رسمي يرفع للجهة المشرفة.
- ٦/٥/٨ يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع البلدية في المشاريع التي تتطلب وجود النشاط ذات وذلك دون مقابل أو حسب ما تراه البلدية.
- ٧/٥/٨ يجب على المستثمر مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقررته متطلبات الخدمات البلدية بالمعاقين ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٨/٥/٨ يلتزم المستثمر أن يضع نظاماً لمراقبة منها، يضمن مواجهة التشغيل والصيانة مع الإحلال المستمر والمنظم للأجزاء التالفة، أو التي انتهى عمرها الافتراضي، بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل لعدم توافر قطع الغيار والمستلزمات.
- ٩/٥/٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ١٠/٥/٨ يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع ممثلي البلدية والذي يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.
- ١١/٥/٨ يلتزم المستثمر بعدم إدخال أي تعديلات أو إضافات أو تركيبات ثابتة بدون الموافقة الخطية من الأمانة / البلدية علماً بأنه أي تغييرات منجزة تمت الموافقة عليها بمجرد تنفيذها تعتبر جزء لا يتجزأ من الموقع ولا يحق للمستثمر إلّاؤها بدون الموافقة على الاستئذان من قبل الأمانة وليس للمستثمر الحق في مطالبة الأمانة بأي تعويضات لقاء هذه الأعمال حتى إذا انتهت العلاقة



التعاقدية مع حق الأمانة بمطالبة المستثمر بإزالة تلك التعديلات أو الإضافات كلها أو جزئياً حسب تقديرها في موعد يسبق إخلاء الموقع بسبب إنهاء أو انتهاء العقد.

الجهاز الوظيفي اللازم للمشروع :

٨/١/٥

الكادر الفني، وهو العنصر البشري في المشروع ويعمل عليه في نجاح تنفذ المشروع، لذلك فإن حسن اختيار الجهاز العامل في المشروع له تأثير إيجابي على حسن أداء العمل وتوجيهه وبالتالي الحصول على مستوى جيد من الأداء الأمر الذي يعود بأفضل النتائج ويجب على المستثمر العمل على توفير العمالة الكافية للقيام بجمع العمل فيات الواردة في المواصفات، والشروط الواجب توافرها بالكادر الفني:

١/١٠/٨

- (١) يجب أن يكون الكادر الفني الذي يوظف للقيام بمهام أعمال المشروع يحمل المؤهلات التي تحددها المواصفات والتي تنطبق على طبيعة الأعمال في المشروع.
- (٢) يجب أن تكون العمالة في المشروع نظامية وخاضعة للرقابة المستمرة من قبل البلدية ويقع على عاتق المستثمر مسؤولية استخدام عماله ليست على كفاءته.
- (٣) البلدية لن تدفع أي تكاليف إضافية في حال الحاجة للعمل في أوقات الأعياد والطوارئ.
- (٤) على المستثمر تحقيق المواصفات المطلوبة للكادر الفني، وفي حال عدم تطابق بعض المواصفات المطلوبة على أحد الكادر المطلوب فللبلدية الحق في قبوله، إذا إرتأت كفاءته.
- (٥) يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٠٤/١٤٢٦هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الواردة بالقرارات الصادرة عن الجهات المختصة.





مركز نقل الركاب
مركز نقل الركاب
مركز نقل الركاب

٦. الاشتراطات المبني





كراسة شروط ومواصفات
البناء وتشغيل وصيانة وترميم
مراكز نقل الركاب

١٠. الغرامات والجزاءات



١٠. الغرامات والجزاءات :

على المستثمر بذل جميع الجهود وتوفير الإمكانيات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظرا لأهمية تنفيذ تلك الأعمال بشكل صحيح فإن أي تقصير من المستثمر ينتج عن أخطاء أو حدوث إشكال يكون المستثمر هو المتسبب فيه فإنه سوف تطبق عليه غرامات وجزاءات حسب نوع تلك الأخطاء والقصور، لهذا ويتم تسديد الغرامات في صندوق البلدية خلال شهر من تاريخ المخالفة وإفادة الجهة المشرفة بذلك، الغرامات ذات الحد الأدنى والحد أعلى وتقدير قيمة الغرامة يجب أن يتسجم مع حجم المخالفة أو مدى الضرر الناتج عنها بالإضافة إلى مدى تكرارها والبلدية الحق في تحديد مقدار الغرامات والجزاءات واستيفاء الرسوم المقررة في حدود ما ورد باللائحة.





بحراسة شريعة ومواسم
 الشفاء وتشكيل وصيانة وترميم
صراكل نقل الركاب

.الاشتراطات الفنية



بحراسة شريعة ومواسم
 الشفاء وتشكيل وصيانة وترميم
صراكل نقل الركاب بالخطوط

٩. الاشتراطات الفنية

كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

اعتماد التصميم الابتدائي (للعناصر التي يتم اقتراحها بعد موافقة الأمانة عليها).

٩/٢/١ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الإدارة ذات العلاقة بالبلدية على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- مخطط الموقع العام موضح به العناصر والأنشطة المقترحة.
- إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية الخاصة بالمباني المقترحة وملحقاتها.
- إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.
- عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع. تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وكهربائية وغيرها.

٩/٢/٢ يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية

- المتطلبات الوظيفية للمشروع
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية لتحقيق الاستفادة القصوى منه.



- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
- إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:
 - التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي - إلخ).
 - التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لعناصر المشروع) الاشتراطات الفنية.
 - التصميمات الكهربائية والإلكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام - مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة).
 - التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
 - المواصفات الفنية وجدول الكميات لكافة عناصر المشروع.

الأسوار

- يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة الأسوار بجميع أنواعها بصفة دورية بالمواقع التي بها أسوار سواء كانت أسوار حديدية أو خرسانية أو كلما دعت الحاجة وتغير بمرور الزمن مع الأجزاء التالفة بنفس المواصفات وكل ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالح للاستخدام خلال كامل مدة العهد وتلبية الاستثمارات.

على المستثمر القيام بدهان الأسوار يلزم إزالة الدهان القديم ثم الصنفرة والتأسيس والمعجون بالدهان حسب اللون المطلوب من الأمانة (3) على المستثمر القيام بدهان الأسوار مرة كل 6



شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

٩/٧ الاشتراطات الإنشائية،

٩/٧/١ 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 الإنشائية.

٩/٧/٢ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٩/٧/٣ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة تدخل في تركيبها.

٩/٧/٤ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٩/٧/٥ تطبق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تصميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٤٣٤/٢/٢٦هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300)

٩/٧/٦ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة الخ.

٩/٧/٧ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية. ٩/٧/٨ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الختالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من النار وأخطار الحريق.

٩/٧/٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية بالخرسانة المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذا البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما يشابهها من مائي مناسب.



٩ / ٩ / ٧ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب أو استخدام أسمنت بورتلاند عادي مع إضافات.

٩ / ٧ / ١١ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأعمال. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع وإتباع إرشادات كتب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٩ / ٨ الاشتراطات الكهربائية

- ٩ / ٨ / ١ الأخذ بالمواصفات القياسية السعودية في التوصيلات الكهربائية في جميع مناطق موقع مكتب نقل الركاب والمعممين.
- ٩ / ٨ / ٦ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن الميثلة.
- ٩ / ٨ / ٧ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً.
- ٩ / ٨ / ٨ يتم تأريض أساسات المبنى
- ٩ / ٨ / ٩ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام.
- ٩ / ٨ / ٩ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات.
- ٩ / ٨ / ١١ يتم ترك جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة ذاتية متخصصة كما وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين
- ٩ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق، أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع - يجب الالتزام بالاشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما

يستلزمه من تعديلات.



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان



حراسة شروط ومواصفات
النشاء وتشغيل وصيانة وترميم
مراكز نقل الركاب

المرفقات "الملاحق"



نموذج عطاء

نموذج عطاء يقدم عن طريق منافسة الكترونية عبر منصة فرص يقدم
المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني
furaf.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية لنموذج عطاء يقدم في
مزايده بالطرف المختوم (نموذج ٧/٦) سعادة رئيس بلدية
المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ: / / ١٤٤٤هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينة طريف لاستثماره في إنشاء وتشغيل وتزويد وصيانة مركز لقن الركاب
بالحافلات وحيث تم شراؤنا كراسة 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) (ريال فقط) وتحددون برفقه كراسة
الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بلكي يعادل
أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص ب	الرمز البريدي

العنوان:

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص ب	الرمز

العنوان:

الختم الرسمي



١٠/١٠ إقرار من المستثمر

- ١- اطلع على دراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السارية وحيدة المعمول بها ذات الصلة بموضوع الملائمة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٦١٨٨٣ ٤١٠٠ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ والأحكام والقرارات ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤمر رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢-٤٥٢٦ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢-٤٤٩٧ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
 - الضوابط الخاصة بتسليمية ورعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٦/١١/١٤٤١ هـ.
 - عقود تنفيذ الحدائق الصادر بالقرار الوزاري رقم بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١ هـ والمادة ١١٠٤/١٤٤١ هـ وكوئيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١ هـ عاين الموقع المعروض للتأجير معاملة تامة نافذة للجهة.
 - أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم:
الوظيفة:
التوقيع:
التاريخ:
الختم:

