

كراسة شروط ومواصفات انشاء وترميم وتشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني في العالية



قائمة بمحتويات الكراسة

أ- تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة	٣
ب- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الايجار.....	٤
١. مقدمة	٥
٢. الوصف العام للعقار	٥
١-٢ نوع العقار ومكوناته	٥
٢-٢ مساحة العقار وموقعه	٥
٣-٢ التزام المستثمر بالموقع المحدد	٦
٤-٢ حق البلدية باستبدال او تعديل الموقع او جزء منه	٦
٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٦
١-٣ من يحق له دخول المنافسة	٦
٢-٢ فترة العطاء	٦
٣-٢ موعد تقديم العطاءات	٧
٤-٣ موعد ومكان فتح المظاريف	٧
٥-٢ طريقتا ومكان تقديم العطاء	٧
٦-٣ كتابة الأسعار	٨
٧-٣ مدة سريان العطاء	٨
٨-٣ الضمان المالي	٨
٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان المالي	٩
١٠-٣ مستندات العطاء	٩
١١-٣ نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء	١٠
١٢-٣ سرية المعلومات	١٠
٤. واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء	١٠
١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسته	١٠
٢-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٠
٣-٤ معاينة العقار ومنطقة العقد	١٠
٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١١
١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١١
٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١١
٣-٥ سحب العطاء	١١
٤-٥ تعديل العطاء	١١
٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١١
٦. الترسية ومدة العقد والتعاقد والتجهيز والسداد والفسخ والالغاء والتمديد	١٢
١-٦ الترسية والتعاقد	١٢
٢-٦ تسليم الموقع / المواقع للمستثمر	١٢
٣-٦ مدة العقد	١٢



١٢.....	فترة التجهيز والإنشاء.....	٤-٦
١٢.....	موعد وألية سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة.....	٥-٦
١٣.....	مشمولات قيمة العقد.....	٦-٦
١٣.....	فسخ العقد.....	٧-٦
١٤.....	التنازل عن العقد أو التأجير من الباطن.....	٨-٦
١٤.....	إلغاء العقد بطلب البلدية للمصلحة العامة.....	٩-٦
١٤.....	إلغاء العقد بناء على طلب المستثمر.....	١٠-٦
١٤.....	تسليم الموقع للبلدية عند انتهاء مدة العقد أو فسخه أو الغائه.....	١١-٦
١٥.....	تمديد مدة العقد.....	١٢-٦
١٥.....	٧. الاشتراطات الخاصة.....	
١٥.....	الأنشطة المسموح بها في هذا العقد.....	7-1
١٦.....	الأنشطة غير المسموح بها في هذا العقد.....	7-1
١٧.....	مواقف السيارات.....	7-2
١٧.....	التصميم الخارجي والداخلي للمجمع.....	٣-٧
١٧.....	التشغيل والصيانة والنظافة.....	٤-٧
١٧.....	ضوابط تشغيل الأنشطة بالموقع.....	٥-٧
١٨.....	الالتزام بالاشتراطات البلدية واشتراطات الجهات الأخرى.....	٦-٧
١٨.....	التجهيزات.....	٧-٧
١٩.....	السلامة والأمن في الموقع.....	٨-٧
١٩.....	اشتراطات ذوي الاحتياجات الخاصة.....	٩-٧
١٩.....	تمديدات شبكة الصرف الصحي.....	١٠-٧
١٩.....	تمديدات شبكة المياه.....	١١-٧
١٩.....	٨. الاشتراطات العامة.....	
١٩.....	توصيل الكهرباء والخدمات للموقع.....	١-٨
١٩.....	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.....	٢-٨
١٩.....	حق البلدية في الإشراف.....	٣-٨
٢٠.....	استخدام الموقع لغرض المخصص له.....	٤-٨
٢٠.....	اللوحات التعريفية بالمشروع.....	٥-٨
٢٠.....	أحكام عامة.....	٦-٨
٢١.....	٩. اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق.....	
٢١.....	الغرامات والجزاءات.....	١٠
٢١.....	نموذج العقد.....	١١
٢٢.....	نموذج العطاء.....	١
٢٣.....	إقرار من المستثمر.....	٢

أ- تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة

المشروع	هو انشاء وترميم وتشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني في العالية حسب الشروط المذكورة في هذه الكراسة وما يتعلق بهذا النشاط من أنظمة وتعليمات صادرة من جميع الجهات الحكومية ذات العلاقة بهذا النشاط.
المستثمر	شركة أو مؤسسة قائمة تعمل في السوق السعودي ولها سجل تجاري ساري المفعول.
مقدم العطاء	يقصد به الشخص المفوض عن طريق المستثمر الذي يرغب في تقديم عرضه لدخول المنافسة.
العقار/الموقع	هو أرض تقوم البلدية بتسليمها للمستثمر لتنفيذ اعمال هذا العقد ، بحيث يقوم المستثمر بإنشاء وترميم وتشغيل وصيانة المرافق التي سيقومها عليها والتي تمكنه من أداء أعماله في هذا العقد حسب متطلبات هذه الكراسة.
المنافسة العامة	هي الطريقة المتبعة لدى وزارة البلديات والإسكان لقبول العطاءات من الموردين على شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر من قبل مقدم العطاء ، ومن ثم ترسيته على أعلى سعر ، على أن يكون المستثمر مؤهل فنياً وإدارياً ومالياً.
منافسة الكترونية	تقديم المستثمرين لعطاءاتهم في المنافسة عن طريق منصة فرص الإلكترونية وهي البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية التابعة لوزارة البلديات والإسكان أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الوزير	وزير البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة منطقة جازان.
البلدية	بلدية العالية ، وهي شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
فرص	هي بوابة الكترونية موحدة للاستثمار البلدي ، ويمكن الوصول لها عن طريق موقع "بلدي" أو تطبيقات الهواتف الذكية ، وهي توفر قاعدة بيانات موحدة ، والمرجع الرئيسي للمستثمر الباحث عن الفرص الاستثمارية التي تطرحها الأمانات والبلديات ، وتسهل البحث عن الفرص ومعرفة تفاصيلها ، بأقل وقت وجهد ، دون تحمل عناء السفر إلى مقر الأمانات والبلديات للتعرف على هذه الفرص ، وتسمح بشراء كراسة الشروط والتقديم على المنافسات وتوقيع العقود إلكترونياً.
الكراسة	انشاء وترميم وتشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني في العالية.
المجمع	هي المنشأة التي سيقومها المستثمر على العقار المؤجر في هذه الكراسة سواء اثناء البناء أو بعد اكتمال التجهيز ، والذي سيتم فيه ممارسة الأنشطة المسموح بها في هذه الكراسة وتسمح بها الأنظمة ذات العلاقة.

ب- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الأيجار

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه نشر الإعلان في الصحف المحلية وفي منصة فرص.
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان (قد يتم تمديده).
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان (قد يتم تمديده).
إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية.
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال (٣٠) ثلاثون يوم بحد أقصى من تاريخ إخطار البلدية للمستثمر بالترسية لمراجعتها لإكمال الإجراءات وتوقيع العقد.
تاريخ تسليم العقار (الموقع)	مع توقيع العقد، أو خلال ثلاثون (٣٠) يوم بحد أقصى من تاريخ توقيع العقد في حال وجود عوائق، ويتم ذلك بمحضر تسليم بواسطة البلدية.
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ محضر تسليم العقار (الموقع) للمستثمر، وإذا لم يحضر المستثمر للتوقيع على هذا المحضر خلال (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد، سيتم إشعاره خطياً بتجاوز المدة المحددة وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار حتى في حالة عدم توقيع المستثمر على المحضر.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد، ويتم الدفع بواسطة نظام سداد للمدفوعات أو بالطريقة التي تقبلها البلدية في حينه، وفي حال عدم قيام المستثمر بذلك سيتم مصادرة الضمان مباشرة واعتباره جزء من أجرة السنة الأولى.
موعد سداد أجرة السنة الثانية	بعد مرور ١٤ شهر (تقريباً) من تاريخ محضر تسليم العقار (أو خطاب الإشعار بتسليم الموقع) ويعطى مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد (تشمل شهرين للتجهيز + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى).
موعد سداد أجرة السنة الثالثة	بعد مرور ٢٦ شهر (تقريباً) من تاريخ محضر تسليم العقار (أو خطاب الإشعار بتسليم الموقع) ويعطى مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد (تشمل شهرين للتجهيز + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الثانية).
وهكذا للسنوات التي بعدها	

١. مقدمة

تماشياً مع متطلبات النهضة العمرانية في المملكة العربية السعودية والرقى بالخدمات المطلوب توفيرها وتحقيقاً لأهداف بلدية العالية في تطوير وتحسين خدماتها ومشاركة القطاع الخاص وتحسين مستوى جودة الحياة، ولوجود نهضة تنموية في حدود خدمات البلدية، فإن بلدية العالية ترغب في طرح منافسة الكترونية عامة للمستثمرين عن طريق منصة "فرص" البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية التابعة لوزارة البلديات والإسكان وذلك لتمكين المستثمر من القيام بإنشاء وترميم وتشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني في العالية وفق تفاصيل هذه الكراسة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب بلدية العالية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لهذه الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر وحقوقه وواجباته، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق له العائد الذي يخطط له، ويحقق لبلدية العالية أهدافها، وبعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها يتم ارجاع العقار وما عليه من منشآت الى البلدية. وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق المذكورة في البند رقم (٤-٢).

٢. الوصف العام للعقار

١-٢ نوع العقار ومكوناته

١. العقار عبارة عن مبنى قديم من الحديد (هنجر) ويحتاج الى ترميم وصيانة مع مساحات فضاء تتبع لبلدية العالية، وستقوم البلدية بتسليم العقار للمستثمر لاستخدامه في انشاء وترميم مجمع تجاري سكني حسب متطلبات هذا العقد، وعلى المستثمر تنفيذ ما ورد في هذه الكراسة وايصال الخدمات للعقار على حسابه الخاص طيلة فترة العقد.
٢. يقوم المستثمر بتنفيذ المجمع حسب ما ورد في هذه الكراسة وحسب ما ورد في أي اشتراطات او لوائح وتنظيمات صادرة من الوزارة او من البلدية تختص بأي نشاط مسموح به في هذا العقد سيقوم المستثمر بتشغيله في الموقع.
٣. لا يسمح بإنشاء او تشغيل محطات الوقود في الموقع.
٤. لا يجوز للمستثمر ممارسة أي نشاط على العقار خارج ما ورد في هذه الكراسة، وفي حال المخالفة يحق للبلدية فرض الغرامات والاندازات وفي حال عدم تصحيح الوضع بعد إنذارين يكون للبلدية الحق في فسخ العقد، وفرض غرامات اضافية ووضع يدها على جميع مكونات العقار الموجودة به دون تعويض للمستثمر.
٥. يجب الاطلاع على المصور الجوي والمخطط التنظيمي المرفق في منصة فرص مع هذه الكراسة لمعرفة تفاصيل الموقع بشكل أوضح.
٦. تعد البيانات المضافة في منصة فرص جزء لا يتجزأ من مستندات العقد ووصف العقار ومكملة له.

٢-٢ مساحة العقار وموقعه

مساحة العقار المخصص لهذا العقد هي (٤٠١٩) أربعة الاف وتسعة عشر متر مربع، وتقع في العالية، حسب المصور الجوي الموضح ادناه على الاحداثيات التالية (٢٣٨٩٧٢,٧٨ ، ١٩١١٦٦٤,٠٦).

٢-٣ التزام المستثمر بالموقع المحدد

لا يحق للمستثمر تغيير الموقع المحدد في هذه الكراسة ومحضر تسليم الموقع وعند الظروف القاهرة يلزم موافقة البلدية الخطية لتغيير الموقع في حال توفر موقع لدى البلدية مناسب لهذا النشاط.

٢-٤ حق البلدية باستبدال أو تعديل الموقع أو جزء منه

يجوز للبلدية استبدال أو تعديل الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

١. إذا كان الموقع يؤثر على الحركة المرورية أو الناحية الامنية.
٢. إجراء تنظيم، أو صيانة للموقع، أو وجود عائق، أو تطوير تخطيطي لمنطقة الموقع.
٣. الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.
٤. عندما تتحقق المصلحة العامة في ذلك.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالانتقال إلى الموقع البديل خلال اربعون (٤٠) يوم كحد أقصى من تاريخ الاشعار، ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر، وفي حال عدم تجاوب المستثمر خلال تلك المدة المحددة ستقوم البلدية بإيقاف العقد وجميع الأنشطة في العقار حتى يتم الانتقال للموقع الجديد، أو فسخ العقد عند عدم التجاوب خلال (٥٠) يوم، ويحق للمستثمر طلب الغاء العقد في حينها.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المنافسة

يحق للشركات والمؤسسات التي لها مقر في المملكة العربية السعودية التقدم لهذه المنافسة وأن يكون لديها سجل تجاري ساري المفعول أثناء يوم فتح المظاريف، ويرغبون في تشغيل النشاط حسب ما هو مذكور في هذه الكراسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة أو عقود متعثرة لدى البلدية أو الأمانة أو الوزارة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها للوزير والموافقة على استبعادهم، ويطبق على الشركات والمؤسسات الغير سعودية نظام الاستثمار الأجنبي واللائحة التنفيذية له، علماً انه سيتم استبعاد أي مقدم عطاء مباشرة لا يوجد لديه سجل تجاري، ساري المفعول في يوم فتح المظاريف.

٢-٣ فترة العطاء

اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، لذا فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته وبياناته، ويستثنى من ذلك كتيبات الاستخدام والتركيب والتشغيل والصيانة الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية وقد تطلب البلدية منه ترجمتها الى العربية اذا رغبت في ذلك، وفي حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣-٢ موعّد تقديم العطاءات

آخر موعد لاستقبال العطاءات هو الساعة واليوم المحددة في إعلانات الصحف ومنصة فرص، ويكون التقديم عبر حساب المستثمر في بوابة فرص على منصة بلدي، ماعدا أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار فيكون تقديمها حسب ما هو موضح في هذه الكراسة، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد ذلك الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه أو حسب الاستثناء المحدد في هذه الكراسة، ويحق للبلدية تغيير هذا الموعد حسب ما سيرد في البند ٥-٢، لذا يجب على المستثمر متابعة منصة فرص للحصول على التحديثات بهذا الخصوص ان وجدت.

٤-٣ موعّد ومكان فتح المظاريف

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة واليوم المحددة في إعلانات الصحف ومنصة فرص، ويكون فتح المظاريف إلكترونياً، وحضور المستثمر لفتح المظاريف ليس الزامي ولا يترتب عليه أي فقدان لأحقية المنافسة في حال عدم الحضور، لأنه سيكون الكتروني وسيتم ارسال تفاصيل العطاءات بشكل آلي لكل مستثمر عبر حسابه في منصة فرص او عبر ايميله المرتبط به.

٥-٣ طريقة ومكان تقديم العطاء

١. يجب تقديم العطاءات حسب النماذج الأصلية المرفقة بهذه الكراسة المحملة عن طريق منصة فرص أو تطبيق "فرص"، وأن يكون العطاء موجه كتابة الى رئيس بلدية العالية حسب النموذج المرفق في آخر هذه الكراسة، ويتم رفع جميع المستندات المطلوبة في منصة فرص بما فيها صورة من الضمان المالي وصورة من خطاب العطاء وصورة من الاقرار، ويجب تسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار في مطروف محكم الاغلاق بالشمع الاحمر الى سكرتير لجنة فتح المظاريف في مبنى بلدية العالية في يوم فتح المظاريف أو قبله، مع ضرورة الحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرسال أصل الضمان وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار بالبريد المسجل الى بلدية العالية على أن يصل قبل يوم فتح المظاريف في الوقت المحدد في البند ٣-٤ على العنوان التالي:

(بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨)

٢. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق في آخر هذه الكراسة بالدقة اللازمة، وذلك بطباعته ثم تعبئته مباشرة، أو إعادة طباعته على ورق المؤسسة أو الشركة دون تغيير في محتوياته.

٣. في حال رغبة المستثمر تقديم عطاءه عن طريق شخص آخر أو توكيل شخص لحضور فتح المظاريف، يجب على المستثمر إرفاق صورة من التفويض عند تقديم العطاء في منصة فرص على ان يكون التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو ارفاق وكالة شرعية حديثة، على أن يكون التفويض او الوكالة موضحاً فيه اسم المفوض وبيانات هويته.

٤. لن يقبل العطاء الا عن طريق حساب مؤسسة او شركة المستثمر في منصة فرص، حيث سيتم استبعاد أي عطاء يقدم بشكل (فردى) مباشرة أو دون سجل تجاري أو الذي يقدم عن طريق حساب الوكيل (مقدم العطاء) او مؤسسته إذا كانت تختلف عن مؤسسة المستثمر، الا في حالة التضامن المؤسسي فيرفق عقد التضامن والوكالة ضمن المرفقات، ويستثنى من ذلك التقديم بشكل يدوي في حال تعطل منصة فرص حسب ما هو موضح في هذه الكراسة.

٥. يكتفى بتسليم العطاء إلكترونياً عن طريق حساب المستثمر في منصة فرص ماعدا ما ورد أعلاه فيما يخص الضمان المالي وخطاب العطاء والاقرار، وذلك في حالة عدم تعطل منصة فرص، علماً أن

عدم تقديم المستندات المطلوبة سواء الكرونياً أو ورقياً قبل فتح المظاريف يؤدي الى استبعاد العطاء فوراً.

٦. في حال تعطل منصة فرص وتعذر تقديم العطاء إلكترونياً لأسباب تقنية في المنصة، يجب على المستثمر ان يقوم برفع بلاغ من خلال التواصل مع منصة فرص على رقم التواصل المباشر (١٩٩٠٤٠) او الرابط التالي <https://furas.momra.gov.sa/ar/contact> ويمكن الوصول للرابط من موقع فرص ثم الضغط على تواصل معنا ثم تعبئة نموذج التواصل ثم الضغط على ارسال، وكذلك يجب مراسلة الإيميل التالي infocs@momrah.gov.sa او inv@momrah.gov.sa وابلاغهم بتفاصيل المشكلة ثم انتظار الرد منهم، وفي حال عدم اصلاح الخلل، يقوم المستثمر بتقديم عطاءه ورقياً في يوم ومكان فتح المظاريف المعلن عنه أعلاه، حيث يجب عليه وضع جميع أصول مستندات العطاء داخل ظرف يحتوي على جميع المستندات المطلوبة بما فيها اصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار ورقم البلاغ ويغلق المظروف بالشمع الاحمر ويختتم بختم الشركة أو المؤسسة من الخارج على جميع السنة الفتح، ويكتب عليه اسم المنافسة، واسم الشركة أو المؤسسة وعنوانها وأرقام هواتف المستثمر وجواله ورقم الفاكس وعنوان البريد الالكتروني، والتأكد من صحة هذه البيانات لأهميتها في المراسلة لاحقاً، مع ضرورة تقديم ما يثبت وجود خلل في منصة فرص مثل صور من شاشة المشكلة التقنية واثبات رفع البلاغ المقدم مثل رقم البلاغ، والرد الوارد منهم وتقديمها للبلدية عند تسليم المظروف.

٦-٣ كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي ما يلي:

١. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل بعد فتح المظاريف، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٢. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس بأي لون، أو استخدام الطامس (المزيل)، ولن يقبل أي عطاء فيه تصحيح أو تعديل أو طمس في نموذج العطاء أو أي مستند مرفق.

٧-٣ مدة سريان العطاء

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

٨-٣ الضمان المالي

١. يجب أن يكون الضمان المالي البنكي متوافقاً مع الشروط التالية:
 - أ- أن يُقدّم مع العطاء خطاب ضمان مالي يعادل (٢٥) % خمسة وعشرون بالمائة على الأقل من اجمالي قيمة ايجار سنة واحدة، يعني ان تكون قيمة الضمان المالي بين (٢٥% الى ١٠٠%).
 - ب- أن يكون الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوم من تاريخ فتح المظاريف.
 - ت- أن يكون الضمان قابلاً للتمديد بمجرد طلب البلدية من البنك ذلك.
 - ث- ان يكون الضمان صادر من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي.
 - ج- أن يكون الضمان باسم بلدية العالية، وان يوضح فيه اسم المنافسة.

- ح- أن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
٢. في جميع الأحوال يجب تسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار في مظهر محكم الاغلاق بالشمع الاحمر الى سكرتير (او ممثل) لجنة فتح المظاريف في بلدية العالية في يوم فتح المظاريف أو قبله، مع ضرورة ارفاق صورة منها اثناء تقديم العطاء إلكترونياً في منصة فرص. كما يمكن إرسالها بالبريد المسجل السريع الى بلدية العالية على أن تصل قبل يوم فتح المظاريف في الوقت المحدد في البند ٣-٤ على العنوان (بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨).
٣. يستبعد كل عطاء (لا يرفق به صورة الضمان المالي) أو (لم يتم تسليم أصل الضمان المالي الى بلدية العالية قبل فتح المظاريف) أو (تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥ ٪ من قيمة إيجار سنة واحدة) أو (يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر أو بغير اسم الفرصة أو بغير اسم بلدية العالية) أو (في حال إضافة بيانات في منصة فرص او ارفاق ضمان مالي لمشروع مختلف) أو (في حال مخالفة أي شرط مذكور في الكراسة) وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
٤. يحق للبلدية طلب تمديد الضمان المالي عند الحاجة لذلك.

٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان المالي

١. يُرد الضمان لأصحاب العطاءات المرفوضة فور البت في المنافسة من قبل لجنة الاستثمار.
٢. يُرد الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة بعد انتهاء إجراءات التفاوض مع المتقدمين عند الحاجة لذلك، وترسية المنافسة على المستثمر الفائز.
٣. يُرد الضمان للمستثمر للفائز في المنافسة بعد قيامه بدفع ايجار السنة الأولى مع الضريبة بالطريقة التي تحددها البلدية لاحقاً، في حال لم تقم البلدية بمصادرته حسب النظام.

١٠-٣ مستندات العطاء

يجب على المستثمر إرفاق جميع المستندات التالية مع العطاء:

١. خطاب من مُقدم العطاء، موجه إلى سعادة رئيس بلدية العالية يفيد فيه بالرغبة في التنافس وتوضيح سعر العطاء رقماً وكتابة والتوقيع عليه من مُقدم العطاء، مع كتابة تاريخ التوقيع وأن يكون مختوماً بختم المؤسسة أو الشركة (يجب استخدام الصيغة الواردة في المرفقات الموجودة في نهاية هذه الكراسة دون أي تعديل عليها، وذلك بإعادة كتابتها على ورق رسمي للشركة أو المؤسسة أو بتعبئة النموذج المرفق بهذه الكراسة كما هو بعد طباعته بشكل واضح وسليم).
٢. أصل خطاب الضمان المالي، وأن يكون طبقاً للشروط الواردة في البند (٣-٨) في هذه الكراسة.
٣. توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص يمثل المستثمر، مع ملاحظة أنه لن يتم قبول أي عرض يقدم بحساب فردي أو دون سجل تجاري أو عن طريق حساب في منصة فرص يختلف عن حساب المستثمر نفسه مثل (حساب الوكيل أو مؤسسة الوكيل) الا في حال التضامن المؤسسي وما فيه من صلاحيات واتفاقيات بين للمتضامنين.
٤. صورة من السجل التجاري (ساري المفعول).
٥. صورة من شهادة اشتراك الغرفة التجارية (سارية المفعول).
٦. صورة من شهادة السعودة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (سارية المفعول).

٧. صورة من شهادة سداد الأجر الصادر من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية (سارية المفعول).
٨. صورة من شهادة سداد الزكاة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (سارية المفعول).
٩. صورة الهوية الوطنية لمالك المؤسسة أو الشركة وللوكيل المفوض بتقديم العرض.
١٠. تعبئة نموذج إقرار من المستثمر المرفق في آخر هذه الكراسة موقع ومختوم بختم المؤسسة أو الشركة.
١١. اثبات العنوان الوطني لمؤسسة أو شركة المستثمر الصادر من مؤسسة البريد السعودي.
١٢. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي سارية المفعول إذا كان المستثمر غير سعودي.
١٣. صورة من جميع صفحات عقد التضامن المؤسسي في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.
١٤. وكالات مصدقة من الغرفة التجارية من جميع المتضامنين موجهة لأحد المتضامنين لتفويضه بالتقدم لهذه المنافسة والتوقيع عنهم في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.

١١-٣ نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء

سيتم زيادة خمسة (٥) % كل خمس سنوات في قيمة العطاء السنوي خلال مدة العقد.

١٢-٣ سرية المعلومات

تخضع هذه المنافسة الى السرية التامة في جميع مراحلها حيث لا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع على ما قدمه المستثمر في عطاءه من مستندات او بيانات الا بعد فتح المظاريف سواء كان التقديم إلكترونياً او يدوياً ، وحسب ما يحدده النظام من الأشخاص المخولين بذلك.

٤. واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء

١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٢-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حال وجود غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود الكراسة أو ملحقاتها، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية وذلك للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه عن طريق أحد الطرق التالية، حيث ستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية:

١. التوجه إلى ادارة تنمية الاستثمار في بلدية العالية وتقديم الاستفسار مكتوباً، قبل (٧) سبعة أيام من تاريخ فتح المظاريف.
٢. تقديم الاستفسار عن طريق حساب المستثمر في منصة فرص الإلكترونيية على موقع بلدي، وسيتم الرد إلكترونياً على نفس الحساب.
٣. عن طريق المراسلة البريدية على عنوان بلدية العالية، على أن يكون تاريخ وصول الاستفسار للبلدية قبل موعد فتح المظاريف بخمسة عشر (١٥) يوماً ولا يقبل أقل من ذلك.

٣-٤ معاينة العقار ومنطقة العقد

على المستثمر قبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار/العقارات ومنطقة العقد معاينة تامة نافية للجهالة، كما هو موضح في الكراسة والمصور الجوي والمخطط التنظيمي المرفقة بهذه الكراسة (ان وجدت) او

المرفقة في منصة فرص، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة بها، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص الموقع أو نطاق العقد والأعمال المتعلقة به، حيث لن يقبل من المستثمر بعد تقديمه بعرضه أي أضرار أو احتجاج أو أي تحفظ أو اشتراط يورده المستثمر ضمن عرضه يخالف ما ورد في شروط ومواصفات هذه المنافسة أو ينقص من التزاماته لأنه سوف يستبعد عرضه من هذه المنافسة مباشرة.

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية، 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، ويعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل، لذا يجب على المستثمر تقديم بيانات اتصال صحيحة ومتعددة (فاكس، إيميل، جوال، صندوق بريد) في منصة فرص ليتم التواصل معه عند الحاجة، وفي حال عدم صحة العنوان أو بيانات الاتصال فإن البلدية غير مسؤولة عن ذلك، كما يجب على المستثمر تصفح بوابة الفرص الاستثمارية على موقع بلدي أو تطبيق فرص التابعة للوزارة بشكل مستمر للحصول على أي تحديث قد يطرأ على هذه المنافسة.

٣-٥ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤-٥ تعديل العطاء

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه أيّاً كان نوع الخطأ.

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف

فتح المظاريف يتم إلكترونياً بواسطة المختصين في البلدية وسيتم إرسال نتائج الجلسة عبر حسابات المستثمرين في منصة فرص أو عن طريق الإيميل، لذا لا يلزم حضور المستثمر لهذه الجلسة ولن يفقد المستثمر حقه في هذه المنافسة عند عدم حضوره، ولكن يحق للمستثمر أو مندوبه حضور 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 مختوماً بختمها، وفي حال تعطل منصة فرص سيتم الفتح يدوياً في حال تم استلام المظاريف من المستثمرين يدوياً.

٦. الترسية ومدة العقد والتعاقد والتجهيز والسداد والفسخ والالغاء والتمديد

١-٦ الترسية والتعاقد

١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها، تقوم بإرسال جميع العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه حسب النظام.
٢. يتم إخطار المستثمر الذي رست عليه المنافسة من قبل البلدية؛ وذلك لمراجعتها خلال (٣٠) ثلاثون يوم من تاريخ الإخطار لاستكمال الاجراءات وتوقيع العقد، وإذا لم يراجع المستثمر خلال هذه المدة، يحق للبلدية مصادرة الضمان، ويجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الذي يليه بنفس قيمة العطاء الأول، أو الغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.

٢-٦ تسليم الموقع / المواقع للمستثمر

١. عند توقيع العقد من الطرفين يتم تسليم الموقع/المواقع للمستثمر بموجب محضر تسليم معتمد من الطرفين، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن ثلاثون (٣٠) يوم، ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك حيث يتم اثبات العائق بمحضر.
٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم موقع/مواقع لمدة تتجاوز ثلاثون (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد، ولم يكن هناك عائق نظامي موثق بمحاضر رسمية، ستقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه أو بأي وسيلة الكترونية، لإشعاره بتجاوز المدة المحددة وتسليمه للمشروع، وستحسب بداية مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار وسيحل الإشعار محل محضر التسليم.

٣-٦ مدة العقد

١. مدة العقد خمسة وعشرون سنة (٢٥) وتبدأ من تاريخ استلام المستثمر للموقع من البلدية بموجب المحضر الخاص بذلك، أو من تاريخ خطاب الإشعار الصادر من البلدية للمستثمر بتسليم الموقع عند عدم قيام المستثمر بتوقيع المحضر خلال المدة المحددة لذلك.
٢. تشمل مدة العقد المنصوص عليها في هذا البند فترة التجهيز والإنشاء المذكورة في الكراسة.
٣. في تطبيق أحكام هذا العقد، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثنا عشر شهراً ميلادياً.

٤-٦ فترة التجهيز والإنشاء

١. يمنح المستثمر فترة تجهيز وإنشاء قدرها خمسة في المئة (٥%)، وهي تعادل (٤٥٦) يوم تقريباً من أصل مدة العقد وذلك لتجهيز الموقع والبدء في التشغيل، وتبدأ هذا الفترة بتاريخ محضر تسليم العقار للمستثمر أو من تاريخ خطاب الإشعار الصادر من البلدية للمستثمر بتسليم الموقع/المواقع عند عدم قيام المستثمر بتوقيع المحضر خلال المدة المحددة لذلك، علماً أنه يمكن تشغيل النشاط قبل انتهاء هذه الفترة ولن يكون هناك إيجار للمدة المتبقية من هذه الفترة وذلك في صالح المستثمر.
٢. تكون فترة التجهيز والإنشاء، جزءاً من مدة العقد، وهي فترة معفاة من السداد وغير مدفوعة الأجرة حسب الشرط التالي.
٣. في حالة عدم قيام المستثمر بإكمال المشروع والبدء في التشغيل مع نهاية تلك الفترة الزمنية، يحق للبلدية مطالبته في دفع إيجار تلك الفترة بالكامل، إضافة الى ذلك، يحق للبلدية فسخ العقد حسب الشروط الموضحة في بند فسخ العقد.

٦-٥ موعداً وأليةً سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة

يقوم المستثمر بسداد أجرة السنة الأولى مقدماً بالكامل عند توقيع العقد بواسطة خدمة سداد للمدفوعات الالكترونية أو بالطريقة التي تحددها البلدية في حينه، ويضاف عليها ضريبة القيمة المضافة حسب النسبة والأنظمة المطبقة في حينها، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور، فسيتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر مباشرة واعتباره جزءاً من أجرة السنة الأولى، ومطالبته في استيفاء المبلغ المتبقي من أجرة السنة الأولى إضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها بالكامل مقدماً في بداية كل سنة إيجارية مع ضريبة القيمة المضافة المعمول بها في كل سنة تعاقدية، ويعطى المستثمر مهلة بحد أقصى عشرة أيام من بداية كل سنة إيجارية للسداد، حيث سيكون موعد سداد أجرة السنة الثانية بعد مرور اجمالي (فترة التجهيز والإنشاء + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى) من تاريخ محضر تسليم الموقع/المواقع (أو خطاب الإشعار الذي يفيد ببداية سريان مدة العقد) ويعطى المستثمر مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد، وهكذا بزيادة ١٢ شهراً للسنوات التي بعدها ان وجدت حسب مدة العقد.

٦-٦ مشتتات قيمة العقد

تشمل قيمة العقد القيمة الإيجارية السنوية للعقار المؤجر على المستثمر مع ضريبة القيمة المضافة، ولا تشمل رسوم ادخال الخدمات، أو الغرامات، أو أي رسوم أخرى.

٦-٧ فسخ العقد

يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر واستعادة الموقع، في أي من الحالات التالية:

١. في حال عدم قيام المستثمر بإكمال المشروع والبدء في التشغيل مع نهاية الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، يحق للبلدية مطالبته في دفع ايجار تلك الفترة بالكامل، إضافة إلى ذلك، يحق للبلدية فسخ العقد بموجب خطاب للمستثمر يفيد فسخ العقد ويتم تسليم المشروع للبلدية ولا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويضات، ما لم يتقدم المستثمر للبلدية، بعد موافقتها، بمبررات معتبرة مرفقاً بها جدول زمني محدث لإنهاء إنشاء المشروع وتشغيله في وقت إضافي محدد توافق عليه البلدية، وأن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر سيتم فسخ العقد من قبل البلدية.
٢. إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في الفقرة (٦-٥) لمدة تزيد عن (٣٠) ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.
٣. في حال وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعون (٩٠) يوماً من وفاته بطلب خطي للبلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.
٤. للمصلحة العامة حسب المادة (٦-٩).
٥. في حالة استخدام العقار لغير الأنشطة المخصصة له في هذه الكراسة، وتم مخالفة أو انذار المستثمر لمرتين، وهنا يكون الفسخ عند المخالفة للمرة الثالثة.
٦. إذا أخل المستثمر بأي من بنود العقد أو الكراسة أو اللوائح أو الأنظمة ذات العلاقة بالنشاط ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بذلك.
٧. إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.

٨. إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية أو الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيًا من ذلك أثناء الترسية أو تنفيذ العقد.
٩. في حال تم تأجير الموقع أو التنازل عنه بالكامل للغير من الباطن، وتم تغريم أو انذار المستثمر لمرة واحدة، وهنا يكون الفسخ عند المخالفة للمرة الثانية.
١٠. وجود أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد "إن وجدت".

٨-٦ التنازل عن العقد أو التأجير من الباطن

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو أي جزء منه من الباطن، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول ويمثلها رئيس البلدية، والبلدية هي صاحبة الحق في الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن يتوافر في المتنازل له نفس شروط المستثمر محل العقد. وفي حال موافقة الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، سيكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.

٩-٦ إلغاء العقد بطلب البلدية للمصلحة العامة

يحق للبلدية إلغاء العقد للمصلحة العامة دون وجود مخالفة من المستثمر وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، مع خصم قيمة الاهلاك لصالح البلدية، وإعادة مبلغ الإيجار المتبقي من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية الى المستثمر.

١٠-٦ إلغاء العقد بناء على طلب المستثمر

يجوز للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد، على أن يتقدم المستثمر بمبرراته بكامل المستندات الداعمة للطلب بشكل خطي للبلدية، وفي حال الموافقة يتم إلغاء العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.

١١-٦ تسليم الموقع للبلدية عند انتهاء مدة العقد أو فسخه أو الغائه

١. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة المقامة على العقار إلى البلدية بعد انتهاء مدة العقد (وتمديده ان وجد) او فسخه او الغائه، وعلى المستثمر تسليمها بحالة ممتازة وجاهزة للاستعمال.
٢. على المستثمر عند فسخ العقد أو انتهاء مدته أو الغائه، إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول، بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.
٣. في حال ممانلة المستثمر أو عدم تسليمه للعقار بمحتوياته الثابتة والاساسية بعد انتهاء مدة العقد أو فسخه أو الغائه ب (٩٠) يوم، ستقوم البلدية باستلام الموقع غيابياً لصالح البلدية، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على جميع محتويات العقار وستؤول ملكيتها للبلدية ويحق لها التصرف فيها دون أدنى مسؤولية على البلدية، مع تطبيق ما ورد في الفقرة (٢) أعلاه.

٤. عند فسخ العقد او انتهاء مدته او الغائه يجب على المستثمر تسليم الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.

٦-١٢ تمديد مدة العقد

عند رغبة المستثمر بتمديد مدة العقد عند قرب انتهاء مدته، فعليه التقدم بطلب خطي للبلدية بذلك قبل انتهاء مدة العقد بتسعين (٩٠) يوماً على الأقل للنظر فيه وفق ما نصت عليه لأئحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية المتعلقة بذلك، علماً أنه في حال الموافقة سيتم إعادة تقدير الأجرة السنوية للعقار بناء على القيمة السوقية للعقار في وقته، ويحق للبلدية رفض التمديد بناء على ما تراه في حينه.

٧. الاشتراطات الخاصة

٧-١ الأنشطة المسموح بها في هذا العقد

١. مكتب لإدارة المجمع (الزامي): وهذا المكتب الزامي تواجهه طيلة فترة العقد، ويجب تزويده بالموظفين والأجهزة التي تمكنهم من أداء أعمالهم ويكون في موقع واضح للجمهور وله ساعات عمل محددة على مدار السنة، غرامة بمقدار (٤٠٠٠) أربعة الاف ريال في كل زيارة في حال عدم وجود هذا المكتب او عدم وجود موظفين فيه، وفي المرة الثالثة سيتم تعليق او ايقاف رخصة التشغيل حتى يتم افتتاح المكتب وتزويده بالموظفين.

٢. الأنشطة الحرفية (المهنية) الخفيفة مثل: المشاغل النسائية، محلات الخياطة (رجالي/ نسائي)، محلات صيانة وإصلاح الأجهزة الكهربائية المنزلية ومعدات الحدائق بأنواعها، محلات إصلاح وقص المفاتيح، محلات النجارة الخفيفة الخاصة بإصلاح الأثاث وقص وتفصيل الستائر، محلات الحلاقة، محلات بيع الدهانات، محلات الخطاطين والرسامين، محلات التصوير الفوتوغرافي، محلات إصلاح أجهزة الحاسب الآلي والجوالات، المغاسل الأتوماتيكية للملابس ومغاسل السجاد والموكيت، إصلاح الدراجات الهوائية، إصلاح وصيانة المنتجات الجلدية كالأمتعة والحقائب والأحذية، إصلاح وصيانة وبيع الحواسيب الشخصية والمحمولة والطابعات والمساحات الضوئية وآلات تصوير المستندات، قرطاسية ومكتبات، إصلاح الأجهزة الكهربائية والإلكترونية المختلفة، محلات الديكورات، إصلاح وصيانة أجهزة الهواتف والأجهزة المحمولة، إصلاح وتعديل الساعات وأجزاءها، محلات إصلاح وتعديل المجوهرات، محلات زينة وتلميع السيارات، محلات بيع وتنسيق الزهور والهدايا..... الخ (وما في حكمها).

٣. محلات بيع مواد البناء والتشطيبات الخفيفة: لا تشمل محلات بيع حديد التسليح او الاسمنت او البلك او البلاط، او الحجر، او البطحاء، او الحصى، او الخرسانة، او الاخشاب، او العناصر التي يتجاوز طولها ٦ أمتار مثل أعمدة الانارة.

٤. يسمح ببعض أنشطة مرافق الايواء السياحي تحديداً، غرف او شقق مفروشة، النزل، الشقق المخدومة.

٥. خدمات الأنشطة العقارية والهندسية: وسطاء العقار، التأجير والتملك، المكاتب الهندسية.

٦. الأنشطة الغذائية مثل: التموينات الغذائية الصغيرة والكبيرة، محلات اعداد الحلويات، محامص ومطاحن البن والحبوب، محلات بيع الخضار والفواكه، ومحلات العطاره الخ (وما في حكمها).

٧. المطاعم الصغيرة والكبيرة وما في حكمها وتشمل محلات البوفيهات ومحلات تقديم العصائر.
٨. المقاهي وما في حكمها ماعدا المقاهي او اللاونجات التي تقديم منتجات التبغ بأنواعه.
٩. مركز رياضي (gym): حسب شروط الوزارة ووزارة الرياضة على أن يكون بداخل المجمع وله مدخل خاص به ويلزم زيادة عدد المواقف للمجمع في هذه الحالة.
١٠. عيادة طبية، او مركز طبي: حسب شروط الوزارة ووزارة الصحة على أن يكون بداخل المجمع وله مدخل خاص به ويلزم زيادة عدد المواقف للمجمع في هذه الحالة.
١١. أي نشاط تجاري خفيف آخر صدر له تنظيم من وزارة الشؤون البلدية والقروية بشرط أن يتوافق مع متطلبات النشاط وشروط البلدية المكانية، والا يكون من الأنشطة الحرفية المتوسطة او الثقيلة، او التي تصدر ضوضاء، او ينتج عنها تلوث، او ينتج عن ممارستها خطورة مهما كان نوعها، ويجب الحصول على الموافقة الخطية من رئيس البلدية على إضافة اي من تلك الانشطة.
١٢. الأنشطة المصرفية: فروع البنوك والحوالات ووسطاء المعاملات المالية المصرح لهم بالعمل في السعودية.
١٣. صرافات نقد آلية ثابتة بداخل المجمع، وصرافة نقد آلية للسيارة عدد واحد (١) بحد اقصى.

٧-١ الأنشطة غير المسموح بها في هذا العقد

١. لا يسمح بإقامة الأنشطة الحرفية (المهنية) المتوسطة او الثقيلة مثل: ورش تشكيل وزخرفة الحديد والالمنيوم والاحشاب والمطابخ والمعادن الاخرى، ورش صناعة الأثاث والنجارة ماعدا المسموح به اعلاه، ورش صيانة السيارات، ورش صناعة او صيانة صهاريج نقل السوائل، ورش صناعة او صيانة مقطورات نقل البضائع، مغاسل السيارات، ورش التشحيم وتغيير الزيوت والاطارات والعجلات، ورش اصلاح كهرباء السيارات، ورش لحام المعادن والقص والتعديل الخ.
٢. لا يسمح بإقامة محلات بيع مواد البناء الثقيلة مثل: محلات بيع حديد التسليح او الاسمنت او البلك او البلاط، او الحجر، او البطحاء، او الحصى، او الخرسانة، او الاحشاب، او العناصر التي يتجاوز طولها ١٠ أمتار مثل أعمدة الانارة، وما في حكمها.
٣. لا يسمح بإقامة مستودعات الجملة المركزية مثل مستودعات الخضروات والأثاث والملابس والسكراب والسيارات وقطعها وما في حكمها.
٤. لا يسمح بإقامة المقاهي او اللاونجات التي تقديم منتجات التبغ بأنواعه.
٥. لا يسمح بإقامة مستودع لبيع الأغذية اليومية بالجملة.
٦. لا يسمح في هذا العقد بإقامة المنتجعات السياحية، الشاليهات، الفلل الفندقية، غرف العمالة.
٧. لا يسمح بإقامة أي نشاط يتضمن صناعة وخطوط انتاج مهما كان نوعه.
٨. لا يسمح بإقامة أي نشاط من الأنشطة الحرفية المتوسطة او الثقيلة، او التي تصدر ضوضاء، او ينتج عنها تلوث، او ينتج عن ممارستها خطورة مهما كان نوعها، الا ما تجيزه الأنظمة في حينها ويشترط موافقة خطية من رئيس البلدية على إضافة اي من تلك الأنشطة، حيث يحق للبلدية رفض ذلك بناء على تقديرها.
٩. لا يسمح بإقامة السكن الجماعي او الافرادى سواء لعمال وموظفي المجمع او لغيرهم، ويمنع إسكان عمال وموظفي هذا المجمع اطلاقا سواء كانوا جماعات او افراد.
١٠. لا يسمح بإقامة صالة الافراح والمناسبات.

١١. لا يسمح بإقامة محطات الوقود.

١٢. لا يسمح بإقامة مصانع الأغذية.

١٣. لا يسمح بإقامة أكثر من طابقين في الموقع، ولا يسمح بإضافة طابق فوق مبنى يحتوي على ميزانين.

٢-٧ مواقف السيارات

يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع نوع الأنشطة، وطبقا لما تحدده الاشتراطات ذات العلاقة الصادرة من الوزارة.

٣-٧ التصميم الخارجي والداخلي للمجمع

١. يجب ان يكون تصميم المبنى وجميع مرافقه مبتكر ومميز ويضيف لمسة جمالية للمكان وخاصة انه يقع بداخل مخطط إسكان حديث ولن تقبل التصميم التقليدي او التنفيذ السيء او الرديء او المشوه للمنظر العام وسيتم إيقاف المستثمر عن مواصلة البناء وفرض الغرامات.

٢. يجب على المستثمر تقديم مخططات تفصيلية كاملة للمبنى والساحات والجلسات وممر السيارات والتوزيع الداخلي للمبنى واطفاء الحريق والتفاصيل الكهربائية وتصميم اللوحات عند استخراج التراخيص الانشائية، ويلزم موافقة إدارة الاستثمار عليها.

٣. يكون التنفيذ حسب أصول الصناعة وان تكون المواد المستخدمة في كافة مرافق النشاط ذات جودة عالية وحديثة ولن يقبل التنفيذ السيء او المشوه للمنظر العام.

٤-٧ التشغيل والصيانة والنظافة

١. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الواجهات والمواقف والانارة والمرافق من الداخل والخارج، إضافة الى سلامتها طيلة فترة العقد، وعند وجود تقصير او تشوه بصري سيطبق نظام الجزاءات على المستثمر.

٢. يجب الاهتمام في صيانة ونظافة مكونات المشروع ومرافقه المختلفة، واستبدال الانارة والارصفة والحواجز الخ وغيرها من مكونات المشروع بشكل مستمر والمحافظة عليها بحالة ممتازة بصفة مستمرة طوال مدة العقد، والتخلص من النفايات أولا بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظا على الصحة العامة.

٣. يلتزم المستثمر بالمحافظة على صيانة ونظافة المجمع وجميع مرافقه طوال فترة العقد، وعند وجود تقصير سيطبق نظام الجزاءات على المستثمر.

٤. يجب على المستثمر إجراء فحوصات واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمجمع، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فورا.

٥. يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المجمع؛ ليكون في جميع الأوقات متاحاً للجهات الرقابية.

٥-٧ ضوابط تشغيل الأنشطة بالموقع

١. يلتزم المستثمر بأن تكون الأنشطة منسجمة مع الضوابط الشرعية وفي إطار الآداب الإسلامية، وأن تتلاءم مع الذوق السليم، وبما يصدر من الجهات ذات العلاقة في هذا الخصوص.

٢. يحق للبلدية إيقاف أي نشاط يخالف الشريعة الإسلامية أو آداب الذوق العام أو العادات والتقاليد السعودية أو أي مادة تذكي الرأي العام مباشرة، وفرض غرامات على المستثمر لإخلاله بالذوق العام والرفع فيه إلى الجهات المختصة.
٣. جميع الجهات المطلة على المنازل السكنية المجاورة للموقع يجب أن تكون مصممة تماما ولا يسمح بوجود نوافذ أو فتحات أو شرفات أو أبواب تطل عليها.

٦-٧ الالتزام بالاشتراطات البلدية واشتراطات الجهات الأخرى

- يلتزم المستثمر بجميع الاشتراطات والأنظمة والتعليمات التي تضعها الوزارة أو الأمانة أو البلدية أو الجهات ذات العلاقة بمزاولة وممارسة هذا النشاط، سواء الحالية أو ما يستجد من أنظمة وتعليمات تتعلق بها وتعتبر نافذة المفعول فور إقرارها، ومن تلك الأنظمة واللوائح والاشتراطات على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:
١. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٥هـ، وجدول الجزاءات التابع لها، والدليل التفصيلي للمخالفات البلدية وحالاتها وفق اللائحة الجديدة، وما يستجد عليها من تعديلات.
 ٢. القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ، وما يستجد عليها من تعديلات.

٧-٧ التجهيزات

يلتزم المستثمر بما يلي:

١. توفير عدد مناسب من الثلجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
٢. أن تكون الثلجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ثيرموتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
٣. يفضل أن تزود الثلجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
٤. توفير سخانة مياه لا يقل سعتها عن ٦٠ لتراً لاستخدامها في الغسيل والتشطيف.
٥. توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق بعرض ٦٠ سم لكل ١٥ متراً مربعاً من مساحة المبنى، مع مراعاة عدم وضع الصواعق فوق أماكن التجهيز والتحصير.
٦. تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة ممتازة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والأنتيمون.
٧. استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويمنع استخدام مواقد الديزل.
٨. في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.

٩. تبنى الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.

٨-٧ السلامة والامن في الموقع

يقوم المستثمر بتجهيز الموقع بكاميرات مراقبة على كامل الموقع.

٩-٧ اشتراطات ذوي الاحتياجات الخاصة

يلتزم المستثمر بأخذ توصيات واشتراطات ومتطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة الحالية او ما يستجد منها في المستقبل، في عمليات التصميم والتنفيذ والتشغيل للكافتيريا ومرافقها، سواء كانت صادرة من الوزارة او أي جهة حكومية أخرى ذات علاقة، وذلك طيلة فترة العقد.

١٠-٧ تمديدات شبكة الصرف الصحي

يلتزم المستثمر بحفر بيارات للصرف الصحي داخل حدود الأرض على ان تكون مطابقة للشروط البلدية، ويلتزم بتطبيق الاشتراطات الفنية للتخلص من مياه الصرف الصحي غير المعالجة الصادرة من الوزارة وأي اشتراطات تضعها أي جهة أخرى ذات علاقة، إضافة الى تعليمات البلدية وما سيصدر من مستجدات في هذا الامر، ويكون المستثمر مسؤول عن نزع مياه الصرف من تلك البيارات طيلة مدة العقد، ويحق للبلدية او لأي جهة فرض الغرامات وتطبيق الانظمة في حال ترك المياه تفيض من البيارات او عدم الالتزام بنزحها بشكل دوري طيلة مدة العقد.

١١-٧ تمديدات شبكة المياه

يجب على المستثمر طيلة مدة العقد ان يعمل على توفير المياه الكافية للنشاط وفقا للمعايير الحاكمة التي تضعها الوزارة، وأن تكون صالحة للشرب وفق الأنظمة الخاصة بوزارة البيئة والمياه والزراعة.

٨. الاشتراطات العامة

١-٨ توصيل الكهرباء والخدمات للموقع

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء وما يحتاج اليه من الخدمات الاخرى الى العقار على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ومع الجهات ذات العلاقة.

٢-٨ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في المشروع.

٣-٨ حق البلدية في الإشراف

١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وطبقاً للمواصفات الفنية العامة والخاصة للوزارة والبلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم المشروع إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤-٨ استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له

١. لا يجوز للمستثمر استخدام العقار أو أي جزء منه لغير الغرض أو الأنشطة المخصصة له في هذا العقد إلا بعد أخذ الموافقة الخطية من البلدية وبما لا يخل بوظيفة الموقع الأساسية، أي مخالفة لذلك يترتب عليها الغرامات وفسخ العقد، وسحب المشروع من المستثمر مباشرة ووضع يد البلدية على المخلفات وعدم تعويض المستثمر عن أي خسائر، كما هو موضح في جدول الغرامات في المادة العاشرة.
٢. في حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط الاستثماري بسبب تغير أوضاع السوق وفي اضيق الحدود، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة وعدم الاخلال بوظيفة العقار وأنظمة التخطيط، يتقدم المستثمر الى البلدية خطياً مرفقاً به جميع المسببات والمعوقات والمخططات المقترحة، حيث سيعاد تقدير قيمة الأجرة السنوية للعقار من قبل لجنة الاستثمار، ثم أخذ موافقة صاحب الصلاحية بتغيير النشاط، شريطة أن يكون أي تغيير متوافق بما ورد بضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي حُصص من أجله الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٠٥ هـ، علماً ان الموافقة على التغيير غير الزامية على البلدية.

٥-٨ اللوحات التعريفية بالمشروع

- يجب على المستثمر بعد استلام الموقع مباشرة أن يقوم بتركيب لوحات تعريفية عن المشروع في الموقع بالمواصفات التي سيتم تزويده بها عند تسليم الموقع، موضحاً فيها اسم المشروع واسم المستثمر واسم وشعار البلدية ورقم العقد ومدته والإدارة المشرفة على العقد واستشاري ومقاول المشروع وأي معلومات أو تعديلات أخرى تطلبها البلدية في حينه، ويقوم بإزالتها عند تشغيل المشروع، وتركيب لوحات ارشادية بعد الحصول على رخصة تشغيل للموقع.

٦-٨ أحكام عامة

١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها للبلدية، ولا يحق للمستثمر المطالبة بها أو بجزء منها.
٢. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٣. تخضع هذه المنافسة لنظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٣٩٢/١١/١٥ هـ، ولائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٦ هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات وزارية، إضافة الى أي أنظمة ولوائح وتعليمات ذات العلاقة.

٩. اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق

- يلتزم المستثمر باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، إضافة الى ما يلي:
١. اتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أي حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
 ٢. وضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة للجمهور.
 ٣. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار سواء كان ذلك أثناء تنفيذ المشروع أو عند تشغيل النشاط أو عند عمل اي صيانة لجزء منه.
 ٤. يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، والاصابات، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين ورواد النشاط، أو تلحق بالمارة أو المركبات أو الممتلكات أيا كان نوعها، سواء كان ذلك أثناء الانشاء أو التشغيل أو الصيانة ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
 ٥. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمشروع.

١٠. الغرامات والجزاءات

١. يلتزم المستثمر بتشغيل النشاط وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وملحقاتها، وفيما لا يرد به نص في تلك اللائحة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية او المذكورة في الفقرة (٤) من هذه المادة.
٢. إذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة، فستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ٢٠/١٢/١٤٠٥ هـ.
٣. يحق لأي جهة أخرى تطبيق ما لديها من أنظمة في حال حدوث أي مخالفة من المستثمر لأنظمتهم.
٤. للبلدية الحق في فرض غرامات مالية دورية على المستثمر عند تقصيره في تنفيذ أي من التزاماته الناشئة عن المشروع ويختلف تقدير الغرامة الدورية باختلاف نوع الالتزام أو العمل المشمول بالتقصير وفقاً لتحديد كل منها.

١١. نموذج العقد

يمكن الحصول على مسودة لصيغة العقد الذي سيقوم المستثمر بتوقيعه عند ترسية المنافسة عليه عن طريق تنزيلها من مرفقات الإعلان عن هذه الفرصة من منصة فرص، مع الاخذ في الاعتبار أن هذا العقد للاطلاع فقط ولا يلزم تعبئته، وسيقوم المستثمر بتوقيعه عند ترسية المنافسة عليه لاحقاً.

١. نموذج العطاء

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بخط واضح بالكامل (أو إعادة كتابته على مطبوعات الشركة أو المؤسسة دون تعديل) ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، وإرفاقه إلكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف للبلدية، ولن يقبل أي تعديل أو إضافة في صيغة هذا النموذج.

المحترم

سعادة رئيس بلدية العالية

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الفرص الاستثمارية على منصة بلدي المتضمن طرحكم لفرصة انشاء وترميم وتشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني في العالية، وحيث قد قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة وقمنا بقراءة كافة بنودها ومرفقاتها واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما قمنا بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وعليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا للدخول في هذه المنافسة حسب الشروط وسنقوم بدفع أجرة سنوية ثابتة لا تشمل مبلغ ضريبة القيمة المضافة، وقدرها:

كتابة	ريال رقما	
-------	-----------	--

إضافة الى مبلغ ضريبة القيمة المضافة بنسبة (١٥)٪ وقدرها:

كتابة	ريال رقما	
-------	-----------	--

علماً أن الضريبة سيتم دفعها في بداية كل سنة تعاقدية مع الأجرة السنوية حسب النسبة المقررة لها في كل عام، وبالطريقة التي تطلبها البلدية في حينه، وتجدون برفقة هذا الخطاب كراسة الشروط والمواصفات وكافة المستندات المطلوبة بعد توقيع جميع صفحاتها وختمها من قبلنا مع ضمان بنكي بقيمة (ريال طبقاً للشروط الواردة بهذه الكراسة الخاصة بالضمان البنكي، بالإضافة الى كافة المستندات المطلوبة في هذه الكراسة.

اسم الشركة أو المؤسسة /

رقم السجل التجاري / صادر من /

نوع النشاط /

هاتف / فاكس / جوال /

ص.ب / المدينة / الرمز البريدي /

العنوان الوطني /

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة

٢. إقرار من المستثمر

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بالكامل ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، وإرفاقه الكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف للبلدية، ولن يقبل أي تعديل في صيغة هذا الإقرار.

أقر أنا المستثمر أو (وكيله) الموضحة بياناتي أدناه بما يلي:

- ١- اطلعت على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأتني ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلعت على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص نظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٥/١١/١٣٩٢هـ، ولائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات.
- ٣- قمت بمعاينة منطقة العقد والعقار، ومنطقة العقد هي كامل نطاق خدمات بلدية العالية والمناطق المحيطة بالموقع محل العقد كما هو موضح في المصور الجوي المرفق بهذه الكراسة، ولا يحق لي لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص شروط العقد والأعمال المتعلقة به.

اسم الشركة أو المؤسسة /

رقم السجل التجاري / صادر من /

نوع النشاط /

هاتف / فاكس / جوال /

ص.ب / المدينة / الرمز البريدي /

العنوان /

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة