

١٠/٣ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.
ب. الاشتراطات البلدية والفنية لمركز تجاري الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



١٠/٢ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)

منطقة الرياض

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض

تقرير مساحي

الغرض من التقرير: _____

اسم المالك: استثمارات بلدية

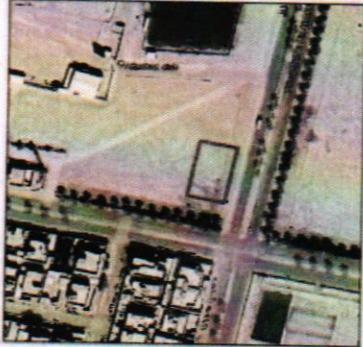
رقم المسك: _____

رقم القطعة: _____ تاريخه: _____

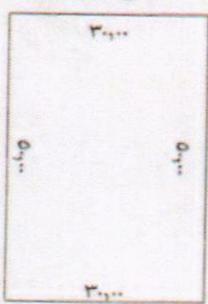
حسي: الادارية غرب شارع شارع عرض ٣٠ متر رقم المخطط: ٣٥٤

رقم العقار: _____ نوع العقار: _____

شمال ↑



شارع عرض ٣٠ م



مشاة عرض ١٠ م

مقياس الرسم: ١ : ١٠٠٠

حدود وأطوال ومساحة العقار					
الاتجاه	الحدود حسب الطبيعة	الطول	الحدود حسب المسك	الطول	الحدود حسب المخطط
شمال	شارع عرض ٣٠ م	٣٠,٠٠			
شرق	مواقف شارع عرض ٣٠ م	٥٠,٠٠			
جنوب	مواقف شارع عرض ٣٠ م	٣٠,٠٠			
غرب	مشاة عرض ١٠ م	٥٠,٠٠			
المساحة (م ^٢)		١٥٠٠,٠٠			

ملاحظات: ١ E=677204.067 N=3467204.383 ٢ E=677175.132 N=3467210.090 ٣ E=677185.525 N=3467161.007 ٤

الإسم: مدير التنمية الحضرية
التوقيع: محمد محمد الحمدان
التاريخ: ٤٣٣/١٠/١ ت

الإسم: رئيس قسم المساحة
التوقيع: هادي عبدالهادي عمار
التاريخ: _____

الإسم: المساح المعد للتقرير
التوقيع: عبدالعزيز آل خميس
التاريخ: _____

٩-٦-٩ تحديد وترتيب مسارات للدخول والخروج لجميع مسارات الحركة للمشاة والسيارات.
٩-٦-١٠ توفير غرفة مناسبة لمحاولات شركة الكهرباء وكذا للعدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع، وتكون فتحات التهوية والمخارج على الشارع ولا يسمح بها ضمن ارتدادات المبني.
٩-١٣ تعليمات وزارة الداخلية :

يجب الإلتزام بالتعليمات والقرارات الصادرة من وزارة الداخلية على سبيل المثال لا الحصر (كاميرات المراقبة - أوقات العمل)

١٠. المرفقات "الملاحق"

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

سعادة رئيس بلدية محافظة الأفلاج المحترم.
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الأفلاج للمتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الأفلاج لاستثماره في انشاء وتشغيل وصيانة مركز تجاري .
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 لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي (ساري وغير قابل للإلغاء دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:
التوقيع الختم الرسمي

التاريخ



الإلتزام بجميع المواصفات والإشترطات الخاصة بالبقالات والتموينات والأسواق المركزية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والمعتمدة بالقرار الوزاري رقم ٥٧٥٣٤ وتاريخ ١٩/١١/١٤٤٠ هـ، فيما يخص أرضية السوق وسقفه والممرات الداخلية ووحدات الارفف وطريقة عرض السلع ووحدرة المحاسبة وعربات التسوق ومنطقة التخزين والمرافق والخدمات والاضاءة والتركيبات الكهربائية وجميع التجهيزات من وحدات التبريد والتجميد والموازين وأجهزة المحاسبة وإصدار الفواتير ونظام كاميرات المراقبة وخلافه.

٦-٩-٦-٩ الإشرطات المعمارية :

يجب على المستثمر الإلتزام بالإشرطات المعمارية التالية:

٦-٩-١ الإلتزام بما جاء بالأمر السامي الكريم رقم (٦٩٢٧) م / (ب) بتاريخ ١٤٣٠/٩/٢٢ هـ القاضي بالموافقة على تطبيق العزل الحراري بشكل إلزامي على جميع المباني الجديدة سواء السكنية والتجارية، أو أية منشآت أخرى أسوة بالمنشآت الحكومية في المدن الرئيسية بمناطق المملكة.

٦-٩-٢ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب، وأن يحقق أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

٦-٩-٣ أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لمرتادي المبنى، مع مراعاة التصاميم المعمارية الحديثة الموائمة للتطور الحاصل وأن يكون التصميم موافق عليه من الإدارة المختصة بالأمانة ولها الحق في رفض التصاميم التي لا تكون على مستوى عالي من الإخراج.

٦-٩-٤ الإلتزام في التصميم المعماري بالإشرطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعايير الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة ... إلخ.

٦-٩-٥ أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمحلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون حواف وزوايا الحوائط والأعمدة غير حادة.

٦-٩-٦ تحقيق متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة، يلتزم المستثمر بما يلي:

تطبيق متطلبات الاستدامة في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالإشرطات المذكورة في كود

البناء السعودي (SBC) (201) و(٦٠١) SBC

الإلتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC) (601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (٢٠١) SBC

٦-٩-٧ مداخل ومخارج السوق تكون على الشوارع الرئيسية فقط عدا مخارج الطوارئ، مع فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.

٦-٩-٨ مصاعد تحميل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين.



الجزء الأول : الإعداد ويزود بجميع الأدوات والمعدات اللازمة لعملية الإنتاج حسب حاجة العمل ويمنع إستخدام وقود الديزل.

الجزء الثاني : العرض والبيع ويزود هذا الجزء بأرفف معدنية مضادة للصدأ لعرض المنتجات، مع توفير الأدوات والمعدات اللازمة لعملية البيع وكذلك مواد التعبئة والتغليف، مع إستيفاء كافة الإشتراطات الواردة في لائحة هذا النشاط. ز. قسم الاجبان والمخللات والسلطات وما في حكمها يجب أن يكون المكان مخصصاً بشكل مستقل، مع مراعاة تزويده بثلاجات العرض المبردة على ألا تقل عن (صفر درجة مئوية ولا تزيد عن (٤) درجات مئوية ذات واجهة زجاجية شفافة من ناحية البائع والمستهلك، وتكون مرفوعة على قواعد مصنوعة من مواد غير قابلة للصدأ مع التنظيف المستمر أسفل الثلاجات وما حولها، وأن ويزود بجميع الأدوات والمعدات اللازمة لعملية البيع والتعبئة والتغليف حسب حاجة العمل وإستيفاء كافة الإشتراطات الواردة في لائحة هذا النشاط.

ح. قسم الخضار والفواكه والتمور: يجب أن يكون المكان مخصصاً بشكل مستقل لعرض وبيع الخضار والفواكه ويزود هذا الجزء بأرفف معدنية مضادة للصدأ، على هيئة مدرجات مرتفعة عن الأرض لعرض المنتجات التي لا تحتاج الى تبريد، مع تزويده بثلاجات العرض المبردة على ألا تزيد عن (١٠) درجات مئوية وتكون مرفوعة على قواعد مصنوعة من مواد غير قابلة للصدأ مع التنظيف المستمر أسفل الثلاجات وما حولها، وأن ويزود بجميع الأدوات والمعدات اللازمة لعملية البيع والتعبئة والتغليف حسب حاجة العمل وإستيفاء كافة الإشتراطات الواردة في لائحة هذا النشاط.

ط. قسم المكسرات والبن والتوابل :يجب ان يكون المكان مخصصاً بشكل مستقل لعرض وبيع التوابل والمكسرات وما في حكمهما، ويزود هذا الجزء بأرفف وادراج معدنية مضادة للصدأ والرطوبة، ومغطاة بالزجاج أو البلاستيك ومزودة بأبواب تفتح عند الطلب ويمنع استخدام الخشب وأن ويزود بجميع الأدوات والمعدات اللازمة لعملية البيع والتعبئة والتغليف حسب حاجة العمل وإستيفاء كافة الإشتراطات الواردة في لائحة هذا النشاط

ي. قسم المطعم: يجب ان يكون المكان مخصصاً بشكل مستقل ويراعى تطبيق الفاصل الزجاجي والذي يفصل منطقة الاستقبال عن منطقة التحضير والطبخ والمكون من جزئين، الجزء السفلى عبارة عن جدار لا يزيد ارتفاعه عن ام ومكسي بالبورسلين أو السيراميك أو ما يماثلهما من حيث الجودة والمظهر، والجزء العلوي يكون من الزجاج الذي يسمح بالرؤية، ويمنع حجب الرؤية أو تظليل الزجاج، مع إستيفاء كافة الإشتراطات الواردة في لائحة هذا النشاط.

ك. قسم الأنشطة الصيدلانية: يجب ان يكون المكان مخصصاً بشكل مستقل ويراعى أن يكون مزوداً بخزانات خاصة لحفظ الادوية، وأن يكون مزوداً بكاشير منفصل، مع إستيفاء كافة الإشتراطات الواردة في لائحة هذا النشاط.

أ. النشاط الرئيسي للسوق : يجب أن يكون مخصصاً لبيع المواد الغذائية المعبأة وأدوات العناية بالجسم والمنظفات والمطهرات وأدواتها والمنتجات البلاستيكية والورقية، على أن يخصص لكل منتج من هذه المنتجات جزء مستقل يزود بالأرفف طبقاً للمواصفات الفنية المطلوبة، وأن يزود الجزء الخاص بعرض الأغذية المبردة والمجمدة بثلاجات تبريد وتجميد وفق الإشتراطات المتعلقة بهذا الشأن.

ب. منطقة الفرز: حيث يلزم توفير مكان لفرز وإستلام السلع والمنتجات يتناسب حجمها مع حجم العمل، مع مراعاة تشطيب الأرضية بمادة الإيبوكسي طبقتين لا تقل سماكتها عن ٢ مم، أو مافي حكمها بما يتوافق مع كود البناء السعودي، ومعالجة أماكن الإلتقاء مع الجدران بشكل منحنى وبارتفاع لا يقل عن ١٠ سم، ويمنع إستخدام الطبليات الخشبية في مناطق العرض والتخزين ويسمح بها فقط في منطقة الفرز، مع تخصيص جزء منفصل ومزود برفوف للمواد منتهية الصلاحية والتالفة والتخلص منها بإستمرار، والتأكد من وضع لافتة واضحة في مكان ظاهر عليها عبارة (مواد تالفة ومنتهية الصلاحية وغير مخصصة للبيع ، مع توفير صنوبر مياه للتنظيف والتطهير وفتحة صرف مغطاة في الأرضية.

ج. قسم الإدارة: يجب ان يكون مخصصاً بشكل مستقل ومنفصل عن باقي أقسام السوق، وأن يكون مؤثلاً بالتجهيزات اللازمة مكتب - خزائن (إخ) لتسهيل سير العمليات بالسوق، وألا يكون مغلقاً وقت التفتيش.

د. قسم الملحمة : يجب أن يكون المكان مخصصاً بشكل مستقل لعرض وبيع اللحوم الطازجة والمبردة، مع الفصل في طريقة العرض بين كل نشاط، ويقسم داخلياً إلى جزئين مفصولين بفاصل من الزجاج الشفاف. الجزء الأول التجهيز والتقطيع ويزود بثلاجة لتخزين الذبائح وعدد كاف من الأدوات والمعدات اللازمة.

الجزء الثاني العرض والبيع ويزود هذا الجزء بثلاجات عرض أفقية أو رأسية ذات واجهة زجاجية شفافة من ناحية البائع والمستهلك، على ألا تقل عن (صفر) درجة مئوية ولا تزيد عن (٤) درجات مئوية وتكون مزودة بأجهزة قياس وتعقب درجة حرارتها بدقة في مكان مناسب بحيث يسهل قراءتها والمحافظة على نظافة ما تحتها، ويجب أن تكون جميع منتجات اللحوم أو ما في حكمها مختوم بختم البلدية ومعلومات المصدر عن طريق توضيح نوع اللحم غنم بقر ماعز أو خلافة - تاريخ الإنتاج وانتهاء الصلاحية حالة اللحم المحلي طازج أو مبرد - بلد المنشأ وحالة اللحم مبرد أو مجمد في حالة المستورد - سعر الكيلو)، مع استيفاء كافة الإشتراطات الواردة في لائحة هذا النشاط.

هـ قسم الأسماك: يجب أن يكون المكان مخصصاً بشكل مستقل لحفظ وعرض وبيع السمك والقشريات والمحاربات الطازجة، وأن يكون هذا القسم مغلقاً تماماً بفاصل من الزجاج الشفاف، وأن تكون ثلاجات العرض ذات واجهة زجاجية شفافة، على ألا تقل عن صفر درجة مئوية) ولا تزيد عن (٤) درجات مئوية وتكون مزودة بأجهزة قياس وتعقب درجة حرارتها بدقة في مكان مناسب بحيث يسهل قراءتها والمحافظة على نظافة ما تحتها، مع استيفاء كافة الإشتراطات الواردة في لائحة هذا النشاط.

و. قسم الخبز يجب ان يكون المكان مخصصاً بشكل مستقل لتجهيز وإعداد الخبز ومنتجات المخابز، ويقسم داخلياً إلى جزئين مفصولين بفاصل من الزجاج الشفاف

أولاً/ التصميم الخارجي:

اشتراطات خاصة بالمبنى يجب أن يكون المبنى مستوفياً جميع التراخيص اللازمة وفقاً لكود البناء السعودي. واجهة السوق تكون واجهة المحل من الزجاج الشفاف السيکوريت وما في حكمه بسماكة لا تقل عن ١٢ مم. لافتة السوق في حالة وجود علامة تجارية مسجلة يجب أن يكون حجم اللافتة مناسباً للواجهة الخارجية بإرتفاع لا يقل عن ٨٠ سم وعرض لا يقل عن ٢٠٠ سم، وأن تشمل لافتة المشروع إسم المنشأة حسب السجل التجاري ورقم السجل التجاري بخط T ١٠٠. ويمكن اختيار مكانها حسب ما يتناسب مع تصميم لافتة السوق. التركيبات الخارجية: يجب أن يتم تغطية جميع الأسلاك والأنابيب الخارجية بطريقة تسمح بسهولة أعمال الصيانة والتنظيف، وأن تكون المواد المستخدمة مقاومة للحرارة والرطوبة والأتربة ومحكمة بما يضمن ألا تكون مأوى للحشرات والأفات والقوارض.

أبواب المدخل: يراعى أن تكون من الزجاج الشفاف (السيکوريت) وخالية تماماً من العيوب على أن تكون الأبواب محكمة وتغلق ذاتياً أو أوتوماتيكياً وخالية من الأرفف والسلع والملصقات بإستثناء الملصقات المذكورة في اللائحة والتي تشير الى الدخول والخروج وأوقات العمل بالأضافة الى ملصقات طرق الدفع الإلكترونية، كما يجب توفير ستائر هوائية على الأبواب لمنع الأتربة والحشرات ويمنع إستخدام الستائر البلاستيكية.

الجدران الخارجية:

يجب أن تكون مطلية بالدهان أو مكسية بالحجر أو الرخام أو ما في حكمه وفقاً لكود البناء وأن تكون خالية من الملصقات والعيوب والإلتزام بصيانتها دورياً. العازل الحراري للزجاج الخارجي: يجب تركيب عازل حراري شفاف لواجهة المحل لتقليل معدل إنتقال الحرارة ولخفض استهلاك الطاقة. الباب الخارجي: يجب تركيب باب سحاب للحماية من الخارج على الأبواب التي تفتح على الشارع وأن يكون نافذاً يسمح بالرؤية من الخارج بشكل واضح وخالياً من الصدأ، ويمنع إستخدام أي نوع آخر غير مطابق للمواصفات. الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر ذوي الإعاقه: يجب ان يكون الدرج الخارجي للسوق مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للإنزلاق وشديدة التحمل، كما يجب تنفيذ منحدر خاص بنوى الإعاقه خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشويه للمنظر العام، ولا يسمح بأن تزيد زاوية ميل المنحدر عن ١٥ درجة، ويجب المحافظة على نظافة الأرصفة وعدم التعدي على الأرصفة العامة والمساحات، ويمنع استخدام الأرصفة والإرتدادات أو المساحات المجاورة بأي شكل من الأشكال.

ثانياً التصميم الداخلي

أقسام السوق: تقسم الأسواق المركزية إلى عدد من الأقسام، يخصص كل منها لنوع مستقل من الأنشطة التي تضمها

٩/٤ جدول الأنشطة الإضافية بالنسبة للسوق المركزي

تتناسب مساحة السوق مع الخدمات المقدمة، ويجب أن تخصص مساحة لكل نشاط وتضاف على مساحة النشاط الرئيسي مع ضرورة الحصول على ترخيص مستقل حسب نوع النشاط - وفق الجدول التالي :

الحد الأدنى للمساحة	الأنشطة (الأقسام)	الحد الأدنى للمساحة	الأنشطة (الأقسام)
٢م ٣٥,٠٠٠	*مخبز عادي	٢م ٨'٠٠٠	الخدمة الغذائية الذاتية (مكانن المشروبات والأيس كريم والميكروويف) (لا يسمح بوضع جلسات)
٢م ١٥٠,٠٠٠	*مخبز نصف آلي	٢م ١٦,٠٠٠	*المكسرات والبن والتوابل الغير معبأة
٢م ٢٠٠,٠٠٠	*مخبز آلي	٢م ١٦,٠٠٠	الخضار والفواكه والتتمور*
٢م ٢٤,٠٠٠	الأجهزة الكهربائية والإلكترونية	٢م ١٦,٠٠٠	الاجبان والسلطات والمخللات الغير معبأة*
٢م ١٦,٠٠٠	مستحضرات التجميل والعطور*	٢م ١٦,٠٠٠	ملحمة (طازج - مبردة)*
٢م ١٦,٠٠٠	أجهزة الهواتف النقالة*	٢م ١٦,٠٠٠	الأسماك طازجة - مبردة *
٢م ٢٥,٠٠٠	الأنشطة الصيدلانية*	٢م ٥٠,٠٠٠	مطعم (لا يسمح بوضع جلسات)*
بدون حد أدنى	الملابس الجاهزة * الوكالة		الأواني المنزلية - أدوات الترفيه غير الإلكترونية ولوازم الرحلات - المصروفية

(*) يتطلب اصدار تراخيص مستقل

الإلتزام بالإشتراطات واللوائح الخاصة بالعناصر الإستثمارية:

على المستثمر الإلتزام بالإشتراطات الصادرة من الإدارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشؤون البلدية وإشتراطات البقالات والتموينات والأسواق المركزية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والمعتمدة بالقرار الوزاري رقم ٥٧٥٣٤ وتاريخ ١٩/١٤٤٠/١١ هـ ، وذلك على النحو التالي:

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ الاشتراطات الفنية العامة:

- يجب على المستثمر الإلتزام بكافة الاشتراطات والمواصفات الفنية لدى البلدية التابع لها الموقع الاستثماري وذلك فيما يتعلق بكافة تفاصيل ومراحل تصميم واعتماد وتنفيذ أعمال الموقع الاستثماري.
- يلتزم المستثمر بمراعاة كافة الشروط والمواصفات ومتطلبات الجهة المانحة للتراخيص.
- يجب أن تكون التصميم المعمارية للموقع الاستثماري ذات طابع عمراني مميز يساهم في الارتقاء بالبيئة المعمارية بمدينة مكة المكرمة، ويحق لأمانة العاصمة المقدسة الموافقة عليها أو تعديلها دون إخلال بالغرض الأساسي من طرح المشروع أو جودته وعناصره الإلزامية.
- يجب أن يكون المشروع المقدم من قبل المستثمر مراعيًا لخدمة أهالي العاصمة المقدسة وساكنيها وقاصديها إضافة إلى ملائمة المشروع مع عناصر الموقع المحيطة.

٩/٢ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الإلتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي العام (٢٠١ BC) وجميع ملحقاته وما يستجد عليه من تحديثات وما يتعلق به من قرارات أو أدلة تنفيذ وأن تكون جميع الأعمال مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، وكذلك الاشتراطات الصادرة من الإدارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشؤون البلدية في جميع مراحل التصميم والتنفيذ والتشغيل للمباني وكذلك الاشتراطات البيئية الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة، ومراعاة جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/٣ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المبنى من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء وارتداد البناء على الشوارع المحيطة وعلى المجاورين حسب اشتراطات الأمانة والبلدية التابعة للموقع.



• يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

٨/٧/٤ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية للسوق المركزي مع التطبيق الكامل لجميع الأنظمة والقواعد المعمول بها بخصوص استخدام يخط والألوان في التصميم الموحد للشعار والعلامة التجارية، هذا بالإضافة إلى توفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

٨/٧/٥ اشتراطات إضافية:

يمنع منعاً باتاً التغيير في مساحة السوق بالزيادة أو النقصان أو تغيير الخدمات المسموحة إلا بعد موافقة الجهات المختصة، على أن يتوافق التغيير مع رخصة البناء والمخطط المعتمد ورخصة فتح المحل ورخصة الدفاع المدني وأية متطلبات وارادة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الإلتزام بجميع ما ورد بقواعد وشروط الإعلان عن إجراء تخفيضات شاملة أو جزئية لأسعار السلع المعروضة للبيع في المحلات التجارية، وقواعد تنظيم الإعلان عن إجراء تخفيضات عامة في أسعار السلع بالمحلات التجارية الصادرة بقرار وزير التجارة والصناعة رقم ٨٩٥/٣/٤٩ بتاريخ ١٤٠٩/٠٣/١٩ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

الإلتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ماورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ و تاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات. تسوير الموقع أو حسب الرخصة المعتمدة للمشروع ورفضه وتشجيره بالكامل. يجب الإلتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات والتعاقد مع مكتب سلامة مختص وتزويدنا بصورة من العقد والالتزام بكود البناء للدفاع المدني.

تنويه
يراعى إرفاق صورة من شهادة الخبرة الخاصة بنشاط المشروع (إن وجدت) ومستندات تثبت ممارسته لما يتناسب مع طبيعة المشروع تقديم رخصة تشغيل أو سجل تجاري بنفس النشاط ساري المفعول مهم حيث يتم المفاضلة للترسية في حال تساوي العروض بين المستثمرين



- دراسات السلامة وما في حكمها معتمدة من مكاتب استشارية معتمدة بعد عرضها على الجهات المختصة وموافقهم عليها.
- أي دراسة أخرى يتطلبها المشروع.

٨/٦ وصف الفرصة الاستثمارية:

المشروع عبارة إنشاء وتشغيل وصيانة سوق مركزي ، وما يتضمنه من أنشطة إضافية مساندة مثل (مخبز آلي - ملحمة - أنشطة صيدلانية - إلخ) بكامل المرافق والخدمات والعناصر المرتبطة بالمشروع، بالموقع المحدد حسب ما هو موضح بالكروكي المرفق.

٨/٧ عناصر المشروع الإلزامية :

٨/٧/١ السوق المركزي :

وهي المحلات المرخص لها بمزاولة نشاط بيع المواد الغذائية المعبأة وأدوات العناية بالجسم والمنظفات والمطهرات وأدواتها والمنتجات البلاستيكية والورقيه على ألا تقل مساحة السوق عن ٢٥٠٠ م^٢ للنشاط الرئيسي، ويسمح لها بممارسة أنشطة أخرى حسب جدول الأنشطة الإضافية بالاشتراطات الفنية البند (٤-٩)

٨/٧/٢ مواقف السيارات

- توفير مواقف سيارات لمرتادي السوق بواقع موقف سيارة كحد أدنى لكل ٢٥٠ من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال التجاري مع مراعاة أن تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف للسيارات لمرتادي المجمع التجاري أو العاملين فيه.
- تخصيص مواقف السيارات ذوي الاحتياجات الخاصة بواقع ٥% من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل السوق مع تمييزها بالشعار الخاص بهم، ويتم تصميمها طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بذوي الاحتياجات الخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- في حالة عمل مواقف سيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن ٢,٥ متر.

٨/٧/٣ اشتراطات أمنية:

- تركيب بوابات دخول السوق هيدروليكية.
- يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل السوق.
- يجب أن يكون هناك عدد كاف من الحراسة الأمنية المدنية.
- يجب ان تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة الأمنية والإنارة وكاميرات المراقبة.
- يجب تركيب كاميرات داخل السوق بها خاصية التسجيل الرقمية.



٧/١٤/٥ يلتزم المستثمر بسداد الضريبة القيمة المضافة لأمانة محسوبة على نسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سداد الإيجار السنوي في حينة وفي حال التأخر يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخر في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٠ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذ الفتر غير مدفوعة الأجر وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفتر الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨/٣ المسؤولية عن المخالفات :

المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام المشروع، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في المشروع بصفة مستمرة

٨/٤ اللوحات التعريفية بالمشروع:

يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريف المشروع بالموقع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرة، موضحاً اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والإدارة المشرفة واسم المستثمر واستشاري المشروع ومقاول المشروع وأي معلومات أخرى تخص المشروع، وبعد تشغيل وافتتاح المشروع يتم عمل لوحات باسم المشروع وشعار الأمانة وشعار الهيئة الملكية بمنطقة مكة المكرمة والإدارة المشرفة عليه ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة فيما يخص تصميم اللوحة ومطابقة الشروط وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

٨/٥ الدراسات:

يجب على المستثمر القيام بإجراء الدراسات اللازمة بعد أخذ الموافقات من الجهات والإدارات المختصة وذلك على النحو التالي:

- دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع، وذلك من خلال أحد المكاتب الإستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة.
- دراسة هيدرولوجية للموقع من مكاتب متخصصة معتمدة.
- دراسة بيئية معتمدة من الجهات المختصة.



- المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- يحق للبلدية زيادة (5%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.
- متطلبات السلامة والأمن: ٧/١١
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٧/١١/٤ يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- إلغاء العقد للمصلحة العامة: ٧/١٢
- يحق البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- ٧/١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٤ أحكام عامة:
- ٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ القاضي بالموافقة على تحديث لائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ.



دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
• إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات،
• والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

- ٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:
- ٧/٦/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.
- ٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ سكن عمال ومطابقته للمواصفات.
- ٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:
- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
- لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:
- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى قيمة الضريبة المضافة وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من

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 بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع سكن عمال قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ تنفيذ الأعمال:
يجب على المستثمر أن يسند مهمة بتنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- ٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- الترسية والتعاقد:**
- ٦/١
٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢
٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣
٦/١/٣ يجوز 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.
- تسليم الموقع:**
- ٦/٢
٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢
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.



٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز 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 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.

٥/٢ 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 كتابة.

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد 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.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم 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. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١٠/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣/١٠/٥ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٣/١٠/٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٣/١٠/٧ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٣/١١ سرية المعلومات:

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



٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٦/٤ تدون قيمة الايجار السنوي + قيمة الضريبة المضافة.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء سنه من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٨ الضمان:

- ٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن سنه من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة، وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان سيتم استبعاده.
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣/١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:
يحق للأفراد والبنوك والمؤسسات والشركات المصرفية المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي الدخول في هذه المزايدة، ويجوز للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها في تعاملات سابقة، بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/٢ لغة العطاء:
٣/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- ٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية وتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa.
- ٣/٤ موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في منصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/٥ تقديم العطاء:
٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
- ٣/٥/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، ويتم احضار أصل الضمان البنكي وكذلك كراسة الشروط والمواصفات مختمة ونموذج العطاء يقدم داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويضاف صورة من الضمان عن طريق المنافسة الإلكترونية.



٢. وصف العقار

نوع النشاط	مركز تجاري
مكونات النشاط	١. سوبر ماركت - مخازن اليه - فواكه وخضار - مطاعم ومقاهي - محلات تجارية
موقع العقار	تقاطع شارع الأمير سلطان بن عبدالعزيز مع شارع التوباد
حدود العقار	الشارع: شارع الأمير سلطان بن عبدالعزيز قطعة رقم: شمالاً: شارع عرض ٢٠ م بطول: ٣٠,٠٠٠ جنوباً: مواقف يليه شارع عرض ٣٠ م بطول: ٣٠,٠٠٠ شرقاً: مواقف يليه شارع عرض ٣٠ م بطول: ٥٠,٠٠٠ غرباً: مشاة عرض ١٠ م بطول: ٥٠,٠٠٠
نوع العقار	ارض
مساحة الأرض	٢م١٥٠,٠٠٠
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى

يلتزم المستثمر بتأهيل وصيانة المبنى قبل التشغيل إذا كان المبنى قائم
يلزم المستثمر بإزالة أي مخلفات بالمبنى على حساب الخاص قبل البدء بالتشغيل



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الأفلاج في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية باستثمار إنشاء وتشغيل وإدارة مركز تجاري ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١ - إدارة الاستثمار ببلدية محافظة الأفلاج

هاتف 6821114 - 11 - 966+

٢ - أو عن طريق الموقع الإلكتروني 'فرص' furas.momra.gov.sa



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

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



تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط ومواصفات

المشروع:	هو مركز تجاري المراد من المستثمر إنشاءه وصيانته وإدارته بالموقع المحدد
العقار:	هو الأرض أو البناء العائد ملكيته لبلدية الأفلاج والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته والنشاط المحدد له
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد
المشروع:	هو السوق مركزي المراد إنشاءه وتشغيله وصيانته من المستثمر بالموقع المحدد بالكروكي.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايمة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط ومواصفات
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية 'فرص'.



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مركز تجاري