



الأمانة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



كراسة شروط ومواصفات

**استثمار وإقامة وتشغيل (مركز خدمة
سيارات على طريق عثمان بن عفان)**

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط ومواصفات الإدارة وتشغيل مراكز خدمة السيارات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٢/٣ لغة العطاء	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٤/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٥/٣ موعد فتح المظاريف	١٣
	٦/٣ تقديم العطاء	١٣
	٧/٣ كتابة الأسعار	١٤
	٨/٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٩/٣ الضمان	١٤
	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	١١/٣ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٣/٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	١٩
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٣/٥ سحب العطاء	١٩
	٤/٥ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل مراكز خدمة السيارات

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	٢٣
	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٤/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٦/٧ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	٢٤
	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	٨/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
	٩/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
	١٠/٧ أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
	١/٨ مدة العقد	٢٧
	٢/٨ فترة التجهيز والتجديد	٢٧
	٣/٨ مواقف السيارات	٢٧
	٤/٨ اشتراطات الصيانة	٢٨
	٥/٨ تحديد مركز خدمة السيارات	٢٨
٩	اشتراطات الأمن والسلامة:	٣٠
	١/٩ الإجراءات الوقائية	٣١
	٢/٩ اللوحات الإرشادية	٣١
	٣/٩ حماية العاملين	٣١
	٤/٩ تدريب العاملين	٣١
	٥/٩ تأمين مستلزمات الإسعاف	٣١
	٦/٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	٣١
	٧/٩ المسؤولية عن حوادث العمل	٣١

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل مراكز خدمة السيارات

الصفحة	المحتويات	م
٣٢	الغرامات والجزاءات	١٠
٣٣	المرفقات:	١١
٣٤	نموذج العطاء	١/١١
٣٥	الرسم الكروكي للموقع	٢/١١
٣٦	نموذج تسليم العقار	٣/١١
٣٧	إقرار المستثمر	٤/١١
٣٨	نموذج العقد	٥/١١
٣٩	نموذج العطاء	٦/١١
٤٠	الرسم الكروكي للموقع	٧/١١

أ . قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٧	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مركز خدمة السيارات المراد تشغيله وإدارته من المستثمر والكائن بالموقع المحددة بياناته في وصف العقار.
العقار:	هو مركز خدمة السيارات المقام على الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والموضحة بياناته في وصف العقار.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مراكز خدمة السيارات.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
مركز خدمة السيارات:	هو مركز يضم عدداً من الورش المنفصلة، تشمل كافة خدمات الصيانة المتعلقة بالسيارات.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
٢٠٢٥/٠٦/٠٣ م	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
٢٠٢٥/٠٦/٠٤ م	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/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



الواقعة
أمانة القصيم

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

٢. مقدمة

١.

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الرس في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لاستثمار وإقامة وتشغيل (مركز خدمة سيارات على طريق عثمان بن عفان) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة . وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات 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. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٣٣١٤١٥



الاقامة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

٣. وصف العقار

٢. وصف العقار

استثمار وإقامة وتشغيل (مركز خدمة سيارات على طريق عثمان بن عفان)		نوع النشاط
مركز خدمة سيارات		مكونات النشاط
المدينة الرس	الحي : الحزم	موقع العقار
الشارع : عثمان بن عفان		
رقم العقار: ١٦٣٩ و ١٦٤٠		
شمالاً : شارع عرض ٢٠ م	بطول : ٥٤,٠٠ م	حدود العقار
جنوباً : مواقف سيارات وشارع ١٥ متر	بطول : ٣٥,٠٠ م	
شرقاً : شارع عرض ٣٠ م	بطول : ٥٤,٠٠ م	
غرباً : القطعه رقم ١٦٤١	بطول : ٣٥,٠٠ م	
ارض فضاء		نوع العقار
٢م ١٨٩٠		مساحة الأرض
مسلح		نوع البناء



الاقامة
أمانة القصيم

رؤية
2030
المنطقة الغربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

٤. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:
- يحق للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في **استثمار وإقامة وتشغيل (مركز خدمة سيارات على طريق عثمان بن عفان)** التقدم في هذه المزايدة. ما عدا المنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ١/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٢/٣ لغة العطاء:
- ١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء 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.
- ٢/٢/٣ في 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.
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات :
- تقدم العطاءات عن طريق موقع بلدية عبر بوابة فرص رابط (furas.momra.gov.sa) ،
- ٤/٣ موعد تقديم العطاءات:
- ٥/٣ يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الثلاثاء الموافق ٢٠٢٥/٠٦/٠٣ م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٦/٣ موعد فتح المظاريف:
- ٧/٣ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ١٠:٣٠ صباحاً يوم الأربعاء ٢٠٢٥/٠٦/٠٤ م
- ٨/٣ تقديم العطاء:
- ١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٢/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

- ٣/٦/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- ٩/٣ **كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
- ٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ١٠/٣ **مدة سريان العطاء:**
مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- ١١/٣ **الضمان :**
١/٩/٣ **يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة،** ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- ٢/٩/٣ 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 بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ١٢/٣ **موعد الإفراج عن الضمان:**
١/١٠/٣ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ١٣/٣ **مستندات العطاء:**
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
١/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

- ٢/١١/٣ 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 الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٥/١١/٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٦/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٧/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



القصيم
أمارة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

٥. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ١/٤ **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.
- ٢/٤ **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 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.
- ٣/٤ **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 تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.



القصيم
أمارة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

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

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

- ١/٥ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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 جزءاً 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 الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٣/٥ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف .
- ٤/٥ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إهداء 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 لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية.



الأمانة العامة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

٧. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦	الترسية والتعاقد:
١/١/٦	بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه.
٢/١/٦	يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
٣/١/٦	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.
٢/٦	تسليم الموقع:
١/٢/٦	يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
٢/٢/٦	في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



الاقليم
أمارة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

٨. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع:**
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- ٣/٧ **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.
- ٤/٧ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
١/٤/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٢/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية.
- ٥/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٦/٧ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، و التي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ **موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٨/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة/ البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة ، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٩/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/٩/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا ، وإشعار المستثمر بذلك.

٢/٩/٧ توول ملكية المنشآت والتجهيزات القائمة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١٠/٧ أحكام عامة:

١/١٠/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٠/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٠/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤/١٠/٧ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها

التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.



القصيم
أمارة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

٩. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ مدة العقد:
- مدة العقد (١٥ سنة)** تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٢/٨ فترة التجهيز والتجديد:
- يمنح المستثمر فترة (٥٪)** من مدة العقد للتجهيز والتجديد ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- ٣/٨ مواقف السيارات:
- ١/٤/٨ يلتزم المستثمر بتوفير عدد ١٥ موقف مظلة للسيارات على الأقل.
- ٢/٤/٨ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المركز أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- ٤/٨ اشتراطات الصيانة:
- ١/٤/٨ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمركز ، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية ، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة ، وكذلك لجميع مرافق المركز بما فيها: دورات المياه ، والأرضيات ، والدهانات ، واللوحات الإرشادية ، وأجهزة ، ووسائل السلامة ، ومعدات الإطفاء ، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
- ٢/٤/٨ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء ، و صيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية ، ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
- ٣/٤/٨ يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة ، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.
- ٤/٤/٨ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه ، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المركز ، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- ٥/٨ تجديد مركز خدمة السيارات:

- ١/٥/٨ يلتزم المستثمر بتجديد مباني ومرافق مراكز خدمة السيارات ليؤدي
وظيفته بطريقة سليمة وآمنة.
- ٢/٥/٨ في حالة ترميم بعض العناصر لا يسمح باستخدام مواد غير مقاومة للحريق.



الأمانة العامة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

١٠. اشتراطات الأمن والسلامة

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

- ١/٩ الإجراءات الوقائية:**
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١/١/٩ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمركز.
- ٢/١/٩ تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- ٢/٩ اللوحات الإرشادية:**
- وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
- ٣/٩ حماية العاملين:**
- يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المركز عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.
- ٤/٩ تدريب العاملين:**
- تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ٥/٩ تأمين مستلزمات الإسعاف:**
- يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- ٦/٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:**
- الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٧/٩ المسؤولية عن حوادث العمل:**
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



القصيم
أمارة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

١١. الغرامات والجزاءات

١٠. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مركز خدمة السيارات وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ٦/٨/١٤٢٣ هـ ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ٢٠/١٢/١٤٠٥ هـ ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرفق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٢٢٤٠ في ٢١/١٢/١٤١٩ هـ ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	تعمد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	١٠٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند (١٥)
٢	التسبب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	٢٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية - بند (١٤)
٣	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيميائية أو أية مواد سائلة لا تتوافر فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	٣٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند (٩)
٤	التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (مانهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية.	٢٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند (٩)
٥	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	١٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٧) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند (٦)
٦	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيميائية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول	٥ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند (٩)
٧	تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورين.	أدنى ٢٠٠٠ أعلى ٥٠٠٠	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة ٥/١ ب



الوقاية
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
مراكز خدمة السيارات

١٢. المرفقات (الملاحق)

١/١١ نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلي إعلانكم المنشور بمنصة (فرص) المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الرس **لاستثمار وإقامة وتشغيل (مركز خدمة سيارات على طريق عثمان بن عفان)**

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي 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 رقمياً () كتابتياً () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات..

		اسم الشركة
		الأجرة السنوية للعقار
جوال	فاكس	السجل التجاري
		صادر من
		نوع النشاط
		العنوان الوطني

العنوان:
التوقيع الختم الرسمي

التاريخ