



الاقامة  
أمانة القصيم

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



**كراسة شروط ومواصفات  
استثمار وإقامة وتشغيل (مستودعات على  
القطعة رقم ٣٩)**

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لتأجير  
للمستودعات والمخازن

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف للمصطلحات و 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 مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٤/٣ موعد فتح المظاريف	١٣
	٥/٣ تقديم العطاء	١٣
	٦/٣ كتابة الأسعار	١٤
	٧/٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٨/٣ الضمان	١٤
	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	١٠/٣ مستندات العطاء	١٤
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

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لتأجير  
للمستودعات والمخازن

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١
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	٢٤
	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٦/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٤
	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
	١٠/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
	١١/٧ أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
	١/٨ مدة العقد	٢٧
	٢/٨ فترة التجهيز والتجديد	٢٧
	٣/٨ أنشطة المستودعات	٢٧
	٤/٨ أسلوب وطريقة التخزين	٢٧
	٥/٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية	٢٧
	٦/٨ مواقف السيارات	٢٧
	٧/٨ الصيانة	٢٧
	٨/٨ تجديد مبني المخزن وأجهزته	٢٧

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لتأجير  
للمستودعات والمخازن

م	المحتويات	الصفحة
٩	اشتراطات الأمن والسلامة	٢٩
	١/٩ الإجراءات الأمنية	٣٠
	٢/٩ تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار	٣٠
	٣/٩ اللوحات الإرشادية	٣٠
	٤/٩ ملابس العاملين والمهمات الوقائية	٣٠
	٥/٩ خطة الطوارئ	٣٠
	٦/٩ تدريب العاملين	٣٠
	٧/٩ تأمين مستلزمات الإسعاف	٣٠
	٨/٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	٣٠
	٩/٩ المسؤولية عن حوادث العمل	٣١
١٠	المرفقات	٣٦
	١/١٠ نموذج العطاء	٣٧
	٢/١٠ الرسم الكروكي للموقع	٣٨
	٣/١٠ نموذج تسليم العقار	٣٩
	٤/١٠ إقرار المستثمر	٤٠
	٥/١٠ نموذج العقد	٤١

### 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 بخاتمه 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)		
٦	صورة الهوية الشخصية		
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 الأرض المراد اقامة عليها المستودع / المخزن المراد تأجيره للمستثمر ليقوم بتجديده واستخدامه

**المستثمر:** هو شركة أو مؤسسة يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل المستودع أو المخزن.

**العقار:** هو المستودع/المخزن الموضحة بياناته في وصف العقار

**مقدم العطاء:** هو الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة

**المنافسة:** هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة.

**الكراسة:** كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة  
حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	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، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان.	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
	في بداية كل سنة إيجارية	موعد سداد أجرة السنوات التالية

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات لإدارة  
وتشغيل وتأجير  
المستودعات والمخازن

## ١. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغب أمانة بلدية محافظة الرس في طرح مزايده عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص للاستثمار وإقامة وتشغيل مستودعات على القطعة رقم (٣٩)، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهييب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٣٣١٤١٥ تحويله ٤٢١

١. على فاكس: ٠١٦٣٣٣٠٢٨٠

أو عن طريق المراسلة للبلدية عبر منصة فرص عبر خانة تقديم استفسار في صفحة المزايدة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات لإدارة  
وتشغيل وتأجير  
المستودعات والمخازن

## ٢. وصف العقار

## ٢. وصف العقار

استثمار وإقامة وتشغيل مستودعات على القطعة رقم (٣٩)		النشاط
مستودعات تجارية		مكونات النشاط
الحي	المدينة الرس	موقع العقار
رقم العقار ٣٩	رقم المخطط ق/ر/٣٧٩	
بطول : ٣٠,١٦	شمالاً : شارع عرض ٢٥ متر	حدود العقار
بطول : ٣٠,٠٠	جنوباً : القطعة رقم ٣٨	
بطول : ٤١,٥٧	شرقاً : القطعة رقم ١٦٤	
بطول : ٤٤,٦٣	غرباً : مواقف سيارات يليه طريق عرض ٤٠ م	
ارض فضاء		نوع العقار
٢م ٢٩٣,٠٢		مساحة الأرض
		مساحة المباني
		عدد الأدوار
وفق اشتراطات كود البناء السعودي		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات لإدارة  
وتشغيل وتأجير  
المستودعات والمخازن

### ٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

٢/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل مستودع للقطعة رقم ٣٩ في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً 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.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات :

تقدم العطاءات عن طريق موقع بلدية عبر بوابة فرص رابط ( [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) ) ،

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الثلاثاء الموافق ٢٠٢٥/٠٦/٠٣م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥/٣ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة والنصف صباحاً من يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٥/٠٦/٠٤م

٦/٣ تقديم العطاء:

١/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٥/٣ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات ، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٧/٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :

١/٦/٣ 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.

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ 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.

#### ٨/٣ مدة سريان العطاء:

**مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً** من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق فى 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.

#### ٩/٣ الضمان :

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 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 قضائى، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢/٨/٣ 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 فى الاعتراض على الاستبعاد.

### ١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

### ١١/٣ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

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

٢/١٠/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤/١٠/٣ صورة الهوية الشخصية .

٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٦/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات لإدارة  
وتشغيل المستودعات والمخازن

## ٤. 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 تقتضي 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 الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

##### 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 العقار والأعمال المتعلقة به.**

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات لإدارة  
وتشغيل المستودعات والمخازن

## هـ. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر

### قبل وأثناء فتح المظاريف

#### ١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي 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.

#### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

#### ٣/٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

#### ٤/٥ 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 مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات لإدارة  
وتشغيل المستودعات والمخازن

## ٦. 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 أو الإلغاء

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 تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات لإدارة  
وتشغيل المستودعات والمخازن

## ٧. 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 إجرائها.

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

يلتزم المستثمر بالحصول 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 المخصص له في إعلان المزايدة، وأي 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 التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق عليه 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 سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

#### ٨/٧ متطلبات السلامة والأمن :

- ١/٨/٧ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
- ٢/٨/٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٣/٨/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٤/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالمتعلقات أيا كان نوعها ، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

#### ٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

#### ١٠/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

#### ١١/٧ أحكام عامة:

- ١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١١/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات لإدارة  
وتشغيل المستودعات والمخازن

## ٨. الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

**مدة العقد ( ٢٥ )** تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة / البلدية.

٢/٨ فترة التجهيز والتجديد:

**يمنح المستثمر فترة (٧٪)** من مدة العقد للتجهيز والتجديد ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

٣/٨ أنشطة المستودع :

١. تستخدم المستودعات لأغراض التخزين.

٢. لا يصرح بممارسة النشاط التجاري والعرض بالمستودع.

٣. لا يسمح بإقامة سكن للعمال داخل المستودع.

٤/٨ أسلوب وطريقة التخزين :

٨/٤/١ يلتزم المستثمر باتباع الأسلوب السليم في التخزين طبقاً لتعليمات الشركة

المصنعة للمواد المخزنة ، وحسب قدرة تحمل أرضية المستودع.

٨/٤/٢ ضرورة ترك ممرات مناسبة بين كتل المواد المخزنة لتسهيل حركة العاملين

وآليات التحميل بأمان.

٨/٤/٣ يراعى دائماً خلو الطرقات والممرات من أي معوقات.

٥/٨ الالتزام بلائحة الاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية :

يلتزم المستثمر بما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية ووسائل نقلها

الصادرة عن الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية.

٦/٨ مواقف السيارات :

٨/٦/١ يلتزم المستثمر بتخصيص مواقف سيارات بمعدل موقف واحد لكل ٧٠ متر مربع

من مساحة البناء.

٨/٦/٢ تهيئة الارتدادات جهة الشارع كمواقف سيارات بدون أسوار.

٧/٨ الصيانة :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١/٧/٨ إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) وصيانة لمبنى المخزن ،

والأجهزة ، والتركيبات الكهربائية والميكانيكية ، وجميع وسائل السلامة ،

ومعدات الإطفاء والمراقبة والإنذار وإصلاح أي خلل فوراً.

- ٢/٧/٨ إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إطفاء الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.
- ٣/٧/٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة.
- ٤/٧/٨ تقديم تقرير دوري (كل ثلاثة أشهر) للأمانة/ البلدية من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٥/٧/٨ يحق للأمانة/ البلدية إغلاق المستودع/ المخزن في حالة عدم التزامه بإجراء أعمال الصيانة والمعايرة الدورية.

#### ٨/٨ تجديد مبنى المخزن وأجهزته

- ١/٨/٨ يلتزم المستثمر بتجديد مباني المخزن وأجهزته بما يمكنه من أداء وظيفته بطريقة سليمة.
- ٢/٨/٨ في حالة ترميم بعض العناصر الإنشائية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات لإدارة  
وتشغيل المستودعات والمخازن

## ٩. اشتراطات الأمن والسلامة

## ٩. اشتراطات الأمن والسلامة

### ١/٩ الإجراءات الوقائية :

١/١/٩ يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/١/٩ لا يسمح باستخدام أي مصادر للهب ، أو أي مصادر حرارية داخل المستودع/المخزن.

### ٢/٩ تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:

يجب على المستثمر أن يزود المستودع/المخزن بعدد من طفايات الحريق اليدوية، وحنفيات الحريق (محابس الإطفاء) وبكرات خراطيم الإطفاء، ومصادر المياه، وأنظمة الإنذار والإطفاء التلقائي.

### ٣/٩ اللوحات الإرشادية:

يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية تفيد منع التدخين ، أو إحداث شرر داخل المستودع/المركز. وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

### ٤/٩ ملابس العاملين والمهمات الوقائية:

على المستثمر أن يوفر للعاملين بالمستودع/المخزن الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطره لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

### ٥/٩ خطة الطوارئ:

يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء المستودع/المخزن في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.

### ٦/٩ تدريب العاملين:

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

### ٧/٩ تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

### ٨/٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

#### ٩/٩ 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.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات لإدارة  
وتشغيل المستودعات والمخازن

## ١٠. المرفقات (الملاحق)

(نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلي إعلانكم المنشور بمنصة ( فرص ) المتضمن رغبتكم تأجير موقع  
في محافظة الرس لاستثماره في إقامة وتشغيل مستودعات على القطعة رقم  
( ٣٩ ) .

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  
رقماً ( ) كتابتاً ( ) ريال وتجدون  
برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا  
وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة  
الشروط ومواصفات..

اسم الشركة	
الاجره السنوية للعقار	
القيمه المضافة للرقم 310519371200003	$\text{_____} = 15\% \times \text{_____}$
السجل التجاري	فاكس   جوال
صادر من	
نوع النشاط	
العنوان الوطني	

العنوان: .....  
التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ