



بلدية ينبع
YANBU MUNICIPALITY

كراسة شروط ومواصفات مشروع تشغيل وصيانة مركز خدمات الغوص بمنطقة شرم ينبع

إدارة تنمية الإستثمارات البلدية



+966 14 391 2600



@mun_yanbu



baladyatyanbu1



baladyat.yanbu



municipality_yanbu@hotmail.com



الملخص التنفيذي للفرصة



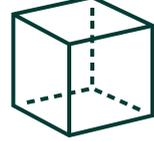
النشاط:

تقديم خدمات الغوص



الواجهة البحرية - منطقة

شرم ينبع



مساحة الموقع

1984.85 م²



قيمة الكراسة

(١٥٠٠ ريال)



الموقع على الخارطة

(امسح الرابط أو اضغط [هنا](#) للذهاب للموقع)



مدة العقد (٣ سنوات)

فترة التجهيز والإنشاء (5%)

تعادل (٥٤ يوم)



تقديم أصل الضمان البنكي

في ظرف مختوم ومغلق بالتعليمات المنصوص عليها في الكراسة والتقييد بالموعد والمكان المحدد مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
لا يقل سريان مفعول الضمان عن (٩٠) يوما من تاريخ فتح المظاريف وأن لا تقل قيمته عن (٣٥%) من قيمة العطاء



طريقة التقديم:

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع

الإلكتروني furas.momra.gov.sa

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

فهرس المحتويات

- القسم الأول: مقدمة ووصف العقار..... ٥
- القسم الثاني: لماذا أستثمر مع بلدية محافظة ينبع ؟..... ١١
- القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء..... ١٧
- القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف..... ١٩
- القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار..... ٢٠
- القسم السابع الاشتراطات العامة..... ٢٣
- القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة..... ٢٨
- القسم التاسع: الاشتراطات الفنية:..... ٢٩
- القسم العاشر: الغرامات والجزاءات:..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
- القسم الحادي عشر: المرفقات:..... ٣٠

القسم الأول:

مقدمة ووصف العقار



بلدية ينبع
YANBU MUNICIPALITY

القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

١ / ١ تعريفات

المشروع	هو مركز خدمات الغوص المراد تشغيله وصيانته من المستثمر بالموقع المحدد الوارد في بيان الموقع في هذه الكراسة.
العقار	هي أكشاك صغيرة بعدد (٦) مخصصة لتقديم الخدمات للغواصين + منطقة خدمات حولها ومظلة جلوس.
البلدية	شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مراكز وخدمات الغوص.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة للمستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة بهذا الخصوص، وجميع الأنظمة والأدلة والتعاميم الحالية أو المستقبلية.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.

٢ / ١ مقدمة

ترغب بلدية محافظة ينبع في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتشغيل وصيانة مركز خدمات الغوص بمنطقة الشرم بمدينة ينبع، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

- إدارة الاستثمارات البلدية - بلدية محافظة ينبع
- هاتف: (٠١٤/٣٢٢٧٤٤٤) - تحويلة: (١١٥) واتس: ٠١٤٣٩١٢٦٠٠ فاكس (٣٢٢٥٣١)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

١ / ٣ وصف العقار

سياحي ترفيهي		نوع النشاط
أكشاك لخدمات الغوص ومنطقة جلوس وخدمات الغوص		مكونات النشاط
المدينة: ينبع		موقع العقار
الشارع: شارع عمر بن الخطاب	الحي: الشرم الأول - حي النزهة	
رقم المخطط: لا يوجد	رقم القطعة: لا يوجد	
حسب بيان الموقع المرفق		حدود العقار
أكشاك صغيرة + منطقة مفتوحة ورصيف صغير لوقوف قوارب		نوع الموقع
1984.85 م ^٢		

الخدمات بالموقع:

.....
بيانات أخرى:
.....

٤ / ١ كروكي بالموقع:

تاريخ اعداد بيان الموقع ١٤٤٦/٠٥/٠٥ هـ		المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية امانة المدينة المنورة بلدية محافظة ينبع	
بيانات موقع		الموضوع	
بلدية محافظة ينبع - موقع استثماري (شاطئ الغوص)		رقم الحفيظه	
مصدرها	تاريخها	رقم الصك	تاريخه
مصدره	تاريخه	الحى	شرم ينبع
رقم القطعه	شمال مخطط الشرم الاول	مختص	شرم ينبع
بدون			
P	N	E	
1	2671128.88	391926.07	
2	2671112.76	391941.04	
3	2671054.63	391892.61	
4	2671065.64	391879.26	
	نوع البناء	البروز	الارتداد
سكني	الاستخدام	—	—
تجاري	عدد الوحدات	—	—
اخرى استثماري	عدد الادوار	—	—
	الارتفاع	—	—
	نسبة البناء	٢م١٩٨٤,٨٥	المساحة
	الابعاد كتابة	شمال	الحدود
		شمال	البحر شرم ينبع
		جنوب	ممر مشاه حديقة
		شرق	حديقة
		غرب	حديقة
		اخرى	
	الدعم الفني	مساح الدعم الفني	مساح البلدية / التوقيع / مدقق / التوقيع
		مهندس الدعم الفني	م / قتيبة عبد الحميد المعوي
		جمعه جمال على	
		ملاحظات ..	
	مدير ادارة التراخيص والامثال		
	م / احمد انور عثمان		
	الختم		

لا يعتبر هذا النموذج رخصة بناء ويلزم تقديم هذا النموذج مع الفكرة الابتدائية عند الرغبة في الحصول على رخصة بناء

١ / ٥ قيمة الكراسة:

آلية الدفع	قيمة الكراسة	
السداد من خلال نظام سداد وذلك وفق التعليمات المذكورة في بوابة الاستثمار البلدي " فرص".	ألف وخمسمائة ريال	١٥٠٠ ريال

١ / ٦ المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

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 المنافسة
	تحده البلدية.	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً. وإذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال هذه المهلة ينهي التعاقد معه بقرار من بداية سريان مدة الصلاحية، ويصدر الضمان النهائي دون إخلال بحق البلدية في الرجوع على المتعاقد معه بالتعويض عما لحق بها من ضرر.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	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 الأجرة -

٧ / ١ مكان التسليم:

١- يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً، وذلك

عن طريق:

أ. الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa.

ب. تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٢- باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه

ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح

المظاريف (إدارة تنمية الاستثمارات بلدية محافظة ينبع) مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع

الإلكتروني المشار إليه.

٨ / ١ نظام المنافسة:

لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ والمعدلة بالأمر السامي

رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٨/٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ٢٦/٨/١٤٤٢هـ وتعليماتها

التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، وما يطرأ عليها من تعديلات.

٩ / ١ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونيا وذلك عن

طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل - في ظرف

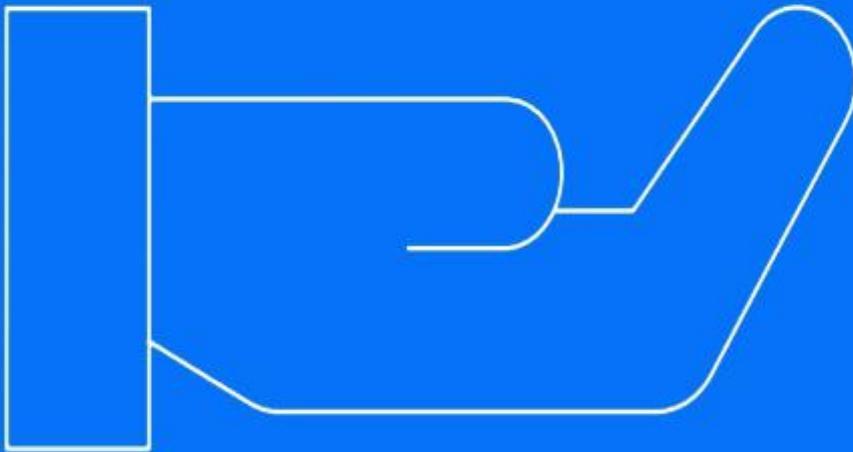
مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه وجميع بياناته، في

الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.



القسم الثاني :

لماذا استثمر مع بلدية محافظة ينبع؟



القسم الثاني: لماذا أستثمر مع بلدية محافظة ينبع؟

تنوع الفرص الاستثمارية لدى البلدية وتميز مواقعها بأكثر من ١٥٠ موقع استثماري لدى البلدية.



فترات سماح قد تصل إلى ١٠٪ من مدة العقد تمكن المستثمر من بدء المشروع دون تكاليف خلال فترة السماح.



مدينة ينبع (لؤلؤة البحر الأحمر) ذات موقع جغرافي مميز وتعتبر واحدة من أهم الوجهات السياحية في المملكة.



تجربة رقمية في كثير من الإجراءات الاستثمارية مثل تقديم العطاءات واستلام المواقع وغيرها.



القسم الثالث:

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



القسم الثالث: إشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ٣/١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات المرخص لها بمزاولة نشاط تقديم خدمات الغوص أو التدريب

على الغوص التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع

استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار

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 والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال

مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

١ / ٣/٣ تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية على النماذج الأصلية المضمنة في الكراسة والمختومة

بختم البلدية باسم رئيس بلدية محافظة ينبع ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط

والمواصفات إلكترونياً باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، ويقدم أصل الضمان البنكي (في ظرف

مختوم ومغلق) من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه أسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم

الفاكس.

٤ / ٣ العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم رئيس بلدية محافظة ينبع.

٥ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٦ / ٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٧ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٧/٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية على منصة فرص، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في

كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٧ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٧ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمدة، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٧ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٨ / ٣ كتابة الأسعار:

١ / ٨ / ٣ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

أ. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.

ب. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

ج. 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.

٩ / ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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.

١٠ / ٣ الضمان:

١ / ١٠ / ٢ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء، 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 (٩٠) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢ / ١٠ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي من أجرة الموقع، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١١ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد السداد وتوقيع العقد.

١٢ / ٣ مستندات العطاء:

١ / ١٢/٢ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- أ. نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ب. 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.
- ت. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ث. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٩ أعلاه).
- ج. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ح. صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- خ. صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة
- د. صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ذ. نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ر. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

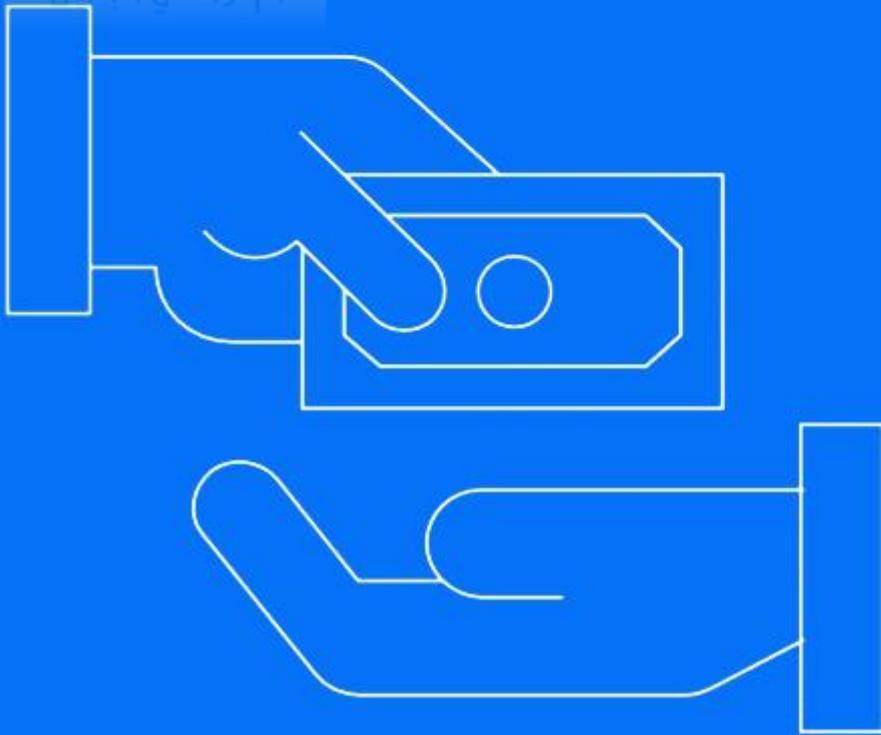
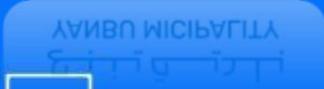
١٣ / ٣ سرية المعلومات:

١ / ١٣/٣ 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.

٢ / ١٣/٣ كما يلتزم المتنافسون بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات، أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواء كانت تحريرية أو شفوية أو استغلالها أو الإفصاح عنها، ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد أطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الجهة الحكومية، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الجهة الحكومية مسبقاً.

القسم الرابع:

واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

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 للبلدية في استبعاد العطاء.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من البلدية عن طريق رفع تساؤلاته على منصة فرص ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

٣ / ٤ معاينة العقار المخصص للمشروع:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

القسم الخامس:

ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها 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 للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء 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 المندوب 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.

القسم السادس:

الترسية والتعاقد وتسليم العقار



القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

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 المنافسة 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.
- ٣ / ١/٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العرض الذي يليه بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ١/٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

١ / 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 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 تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

القسم السابع: الاشتراطات العامة

<input type="checkbox"/>	_____
<input checked="" type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____



بلدية ينبع
YANBU MUNICIPALITY

القسم السابع الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الكهرباء للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً مراحل الصيانة إن وجدت والتشغيل، وضرورة موافقة البلدية على هذا البرنامج.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بأي إضافات أو إنشاءات في الموقع دون الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الصيانة أن وجدت وبعد موافقة البلدية إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.

٥ / ٧ التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول 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.

٦ / ٧ موعد سداد الأجرة:

تسدد قيمة أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم منه، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها مع بداية كل سنة وبعد أقصى خمسة عشر يوماً من بداية الشهر.

٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وطبقاً لرخصة التشغيل الصادرة من البلدية.

٨ / 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي قيمة الإيجار الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار الشهري، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار الشهري حسب بنود العقد.

١٠ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- أ. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ب. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ت. يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة عند تنفيذ الأعمال في المواقع.
- ث. يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ج. 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، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ الأعمال أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ح. الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٠٥ هـ وتعديلاته.
- خ. الالتزام بالأنظمة اللازمة للوقاية من مكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) استخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- د. يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند وجوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١١ / ٧ فسخ العقد

- يحق للبلدية فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:
- أ. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التشغيل خلال الفترة الزمنية المعطاة له.
 - ب. إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
 - ج. إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية المدة التعاقدية.
 - د. إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار يحق للبلدية منعه من مزاولة النشاط وليس له حق الاعتراض ولا يتم السماح له بذلك إلا بعد سداد الإيجارات المستحقة أو المترتبة عليه وذلك حسب تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية المؤرخ في ١٤١٠/٠٢/٠٦ هـ المشار فيه إلى خطاب وزارة المالية والاقتصاد الوطني رقم ١٣٣٦/٤ في ١٤١٠/٠١/١١ هـ بأنه لا مانع من قفل المحل أو العقار المؤجر من قبل البلدية دون اعتراض من قبل المستثمر إذا لم يسدد المبلغ المستحق عليه بالكامل خلال شهرين من تاريخ استحقاقه.
 - هـ. للبلدية الحق في سحب الموقع وإلغاء العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة البلدية الخطية أو إذا قام بتأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للبلدية تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
 - و. وفاة المستثمر وعدم تقديم الورثة خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد.
 - ز. يجوز للبلدية إلغاء العقد قبل إنتهاء فترة التأجير لأسباب تتعلق بدواعي التخطيط أو المصلحة العامة أو التوجيه بذلك من هيئة تطوير ينبع وأملج والوجه وضباء ويتم إعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٢ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ١ / ١٢/٧ قبل انتهاء مدة العقد بشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.
- ٢ / ١٢/٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى البلدية دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية.

١٣/٧ أحكام عامة:

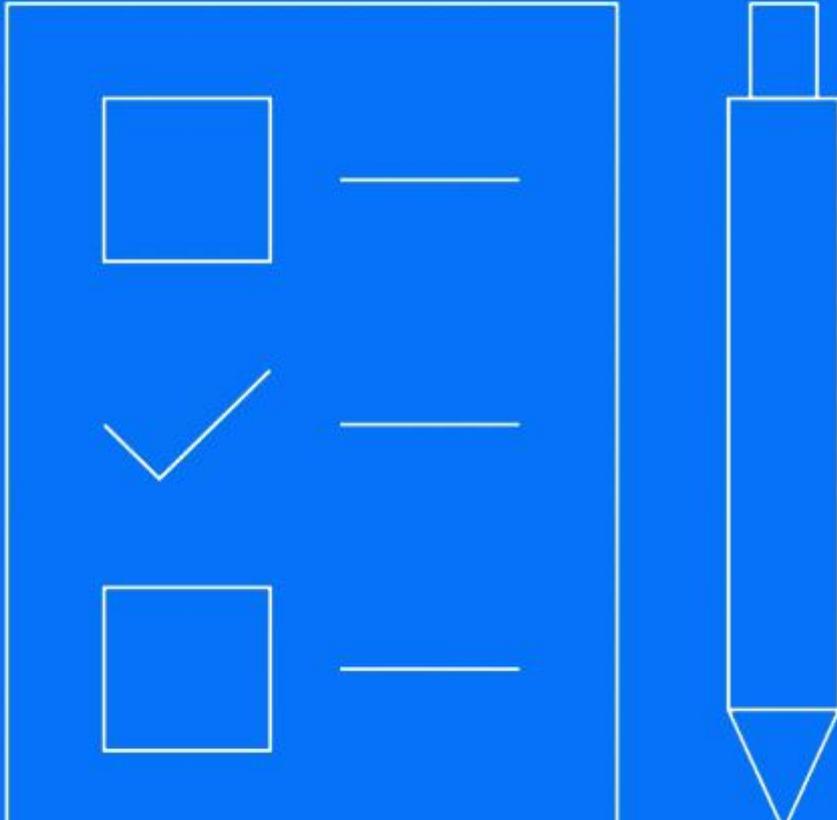
١ / ١٣/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢ / ١٣/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣ / ١٣/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤ / ١٣/٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/٠١٢/٢٢ هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.

القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة



القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٣) سنوات تبدأ مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، ويحتسب بداية العقد من تاريخ الإشعار.

فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٠٪) (٥٤ يوم) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حال لم يكمل المستثمر صيانة وتشغيل مركز خدمات الغوص خلال الفترة الزمنية المسموح بها للصيانة وتجهيز الموقع للتشغيل - في هذه الحالة (يحق للبلدية فسخ العقد ومصادرة أجرة السنة الأولى).

٢ / ٨ النشاط التجاري المسموح:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "تشغيل مركز خدمات الغوص" ويلتزم المستثمر في مزاولته للنشاط بالضوابط والاشتراطات الصادرة للنشاط الرئيسي والأنشطة الفرعية التابعة للنشاط الرئيسي حسب الاشتراطات والأنظمة واللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

<p>أو من خلال مسح الكود التالي:</p> 	<p>لمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة الشؤون البلدية والقروية، نأمل زيارة الرابط التالي:</p> <p>https://www.momrah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

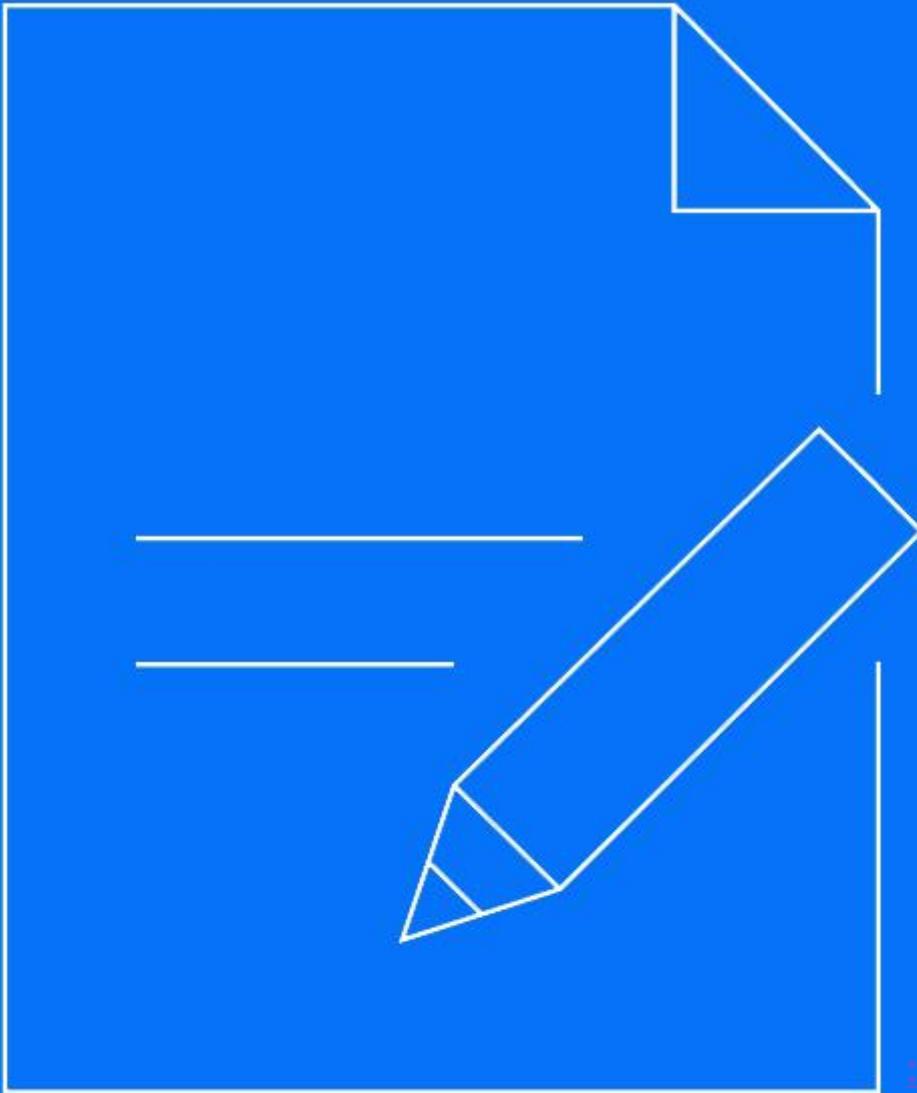
٣ / ٨ أعمال التشغيل والصيانة:

- يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة ومن البلدية حول المشروع.
- الالتزام باحتياطات السلامة المطلوبة لمستخدمي الموقع عند البدء بالتشغيل والتقييد بالأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.
- يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) طوال فترة سريان العقد لأعمال الصيانة والتشغيل وأي تقارير أخرى يتطلبها العمل من مكتب هندسي معتمد من البلدية ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت في الموقع.
- يلتزم المستثمر بالمحافظة المستمرة على نظافة الموقع.
- على المستثمر أن يعمل على تأمين الأفراد والمعدات الخاصة بأعمال المشروع طوال فترة الدوام.

٤ / ٨ أنشطة مركز الغوص:

- يسمح للمركز بممارسة الرياضات المائية المختلفة مثل: الغوص والسباحة وغيرها من الأنشطة المرتبطة بالغوص.
- يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالموقع.
- لا يسمح بممارسة نشاط العلاج أو أنشطة طبية داخل الموقع إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

المرفقات



القسم التاسع: المرفقات:

١/٩ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة/ رئيس بلدية محافظة ينبع

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع وتشغيل وصيانة مركز خدمات الغوص بمنطقة الشرم بمدينة ينبع .

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة المواقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار المواقع الموضحة أعلاه بأجرة سنوية قدرها () () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (٢٥٪) من قيمة أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

الإجرة السنوية للموقع الواحد **

** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

اسم الشركة / المؤسسة									
رقم السجل التجاري									
نوع النشاط									
صادر من									
هاتف									
فاكس									
ص.ب									
العنوان:									
التاريخ									
جوال									
الرمز البريدي									

الختم

٢/٩ محضر تسليم عقار:

الرقم:	التاريخ:	رقم العقد:	اسم المستثمر:
			موقع بمنطقة الشرم بمدينة ينبع حسب الكروكي المرفق في العقد
رقم العقد:	تاريخ العقد:		
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور بياناته في كراسة الشروط ومواصفات في يوم</p> <p>بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في تشغيل وصيانة مركز خدمات الغوص بمنطقة الشرم في مدينة ينبع بموجب العقد المبرم مع بلدية محافظة ينبع وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).</p> <p>وعليه أوقع،،،</p> <p>التوقيع: الختم:</p> <p>رئيس البلدية: التوقيع:</p>			

٤/٩ : إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٨/٠٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٥/٢/١٤٤٢هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخلفات البلدية والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) بتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ الخاص بتعديل جدول الغرامات والجزاءات البلدية أو أي تعديل يطرأ على لائحة الغرامات والجزاءات.
- ٥- جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

رقم الهوية /

الإسم /

التوقيع /

رقم الجوال /

٥/٩. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة /أو المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة		
١٢	نسخة من العنوان الوطني		