



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



فرص

ملتقى الاستثمار البلدي
FORAS | Municipal Investments Forum



كراسة الشروط والمواصفات

هدم وإنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري على الواجهة البحرية بكورنيش المجيدية بمحافظة القطيف لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية- الأنشطة الترفيهية



الصفحة	المحتويات	م
4	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
5	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
6	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى إيجار السنة الأولى	ج
7	مقدمة	١
8	وصف العقار	٢
9	اشتراطات دخول المناقصة والتقديم	٣
9	من يحق له دخول المناقصة	٣/١
9	لغة العطاء	٣/٢
9	مكان تقديم العطاءات	٣/٣
9	موعد تقديم العطاءات	٣/٤
9	تقديم العطاء	٣/٥
١٠	كتابة الأسعار	٣/٦
١٠	مدة سريان العطاء	٣/٧
١٠	الضمان	٣/٨
١٠	موعد الإفراج عن الضمان	٣/٩
١٠	سرية المعلومات	٣/١٠
١٠	مستندات العطاء	٣/١١
11	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
11	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٤/١
11	الاستفسار حول بيانات المناقصة	٤/٢
11	معاينة العقار	٤/٣
12	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
12	إلغاء المناقصة وتعديل الشروط والمواصفات	٥/١
12	تأجيل موعد فتح المظاريف	٥/٢
12	تعديل العطاء	٥/٣
12	حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٤
13	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٦
13	الترسية والتعاقد	٦/١
13	تسليم الموقع	٦/٢
14	الإشتراطات العامة	٧
14	توصيل الخدمات للموقع	٧/١
14	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧/٢
14	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
14	تنفيذ الأعمال	٧/٤
14	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر	٧/٥
14	حق البلدية في الإشراف	٧/٦
15	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٧/٧
15	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٨
15	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٩
15	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/١٠
15	ضريبة القيمة المضافة	٧/١١
15	متطلبات السلامة والأمن	٧/١٢
16	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/١٣

١٦	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٤
١٦	أحكام عامة	٧/١٥
١٧	الإشترطات الخاصة	٨
١٧	مدة العقد	٨/١
١٧	فترة التجهيز والإنشاء	٨/٢
١٧	النشاط الاستثماري المسموح به	٨/٣
١٧	التجهيزات	٨/٤
١٧	استبدال المواقع بأخرى	٨/٥
١٧	المحطات (نقاط الدراجات والسكوترات)	٨/٦
١٨	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	٨/٧
١٨	إشترطات التشغيل والصيانة	٨/٨
١٨	اللوحات الإعلانية والتعريفية	٨/٩
١٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٨/١٠
١٨	الإشترطات الأمنية	٨/١١
١٩	تأمين إسعافات أولية	
٢٠	الإشترطات الفنية	٩
٢٠	كود البناء السعودي	٩/١
٢٠	الإشترطات التنظيمية	٩/٢
٢٠	اعتماد تصميم المحطات	٩/٣
٢٠	الإشترطات للدراجات والسكوترات	٩/٤
٢١	الغرامات والجزاءات	١٠
٢٢	نموذج العطاء	١١
٢٣	الرسم الكروكي للموقع	١٢
٢٤	المخططات والتصميمات المقترحة	
٢٥	نموذج كارت الوصف	
٢٦	نموذج تسليم العقار	١٣
٢٧	إقرار المستثمر	١٤

(أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين علي المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص 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 مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	مرفق؟	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		
٤	صورة السجل التجاري سارية المفعول		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال رسو المنافسة على المتقدم		
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	نسخة من الإعلان		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
	الرقم الضريبي للمنشأة		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يقدم أصل خطاب الضمان في الموعد المحدد لفتح المظاريف، أو تكون قيمة الضمان أقل من ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من ٩٠ يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



(ب) تعريف المفردات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو الموقع المخصص المراد من المستثمر إقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له من قبل البلدية.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
البلدية	بلدية محافظة القطيف
المستثمر	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل مثل هذه الأنشطة
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول علي أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
المراسة	مراسة الشروط والمواصفات
كود البناء السعودي	مجموعة من الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من انظمولوائح تنفيذية ولاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له
المواصفات القياسية السعودية	هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى 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 المنافسة
	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاوضة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية / البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	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 علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار ويسجل في النظام من ذلك التاريخ. بحيث لا تزيد المدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

(١) مقدمة

ترغب بلدية محافظة القطيف في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين المستثمرين هدم وإنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري على الواجهة البحرية بكورنيش المجيدية بمحافظة القطيف لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية- الأنشطة الترفيهية ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وعلي المستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على جميع الاشتراطات والمواصفات، والجوانب القانونية لها، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء يمكنه بالفوز بهذه المنافسة والاستفادة منها بشكل كبير ويحقق أهداف البلدية من طرح مثل تلك المشاريع.

وتعد البلدية بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة قبل وبعد الترسية، ويمكن للمتقدمين الاستفسار من خلال الآتي:

○ بلدية محافظة القطيف – شارع الجزيرة - ص-ب ٦٧٠ القطيف (٣١٩١١)

○ تليفون: (٨٦٦٩٣٢٥ - ٨٦٦٩٣٢٢).

○ فاكس: (٨٥٥٣٣٩٨).

○ البريد الإلكتروني: invest@eqatif.gov.sa

○ أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص

○ يحق للبلدية إضافة ملاحق إلحاقه لكراسة الشروط والمواصفات ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم إبلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات الكترونيا ويتم تزويده بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرص ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويقر المستثمر بمضمونه والتزامه بما جاء فيه.

(٢) وصف العقار

أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية		نوع النشاط	
المدينة: القطيف	البلدية: القطيف	موقع العقار	
الحي: المجيدية	الشارع: شارع الكورنيش		
رقم المخطط: بدون	رقم القطعة: بدون	نوع الموقع	
الكورنيش		حدود الموقع	
شمالاً: مساحة خضراء			
جنوباً: مساحة خضراء			
شرقاً: مساحة خضراء			
غرباً: شارع الكورنيش		مساحة الموقع	
(١٠٠ م ٢) (مائة متر مربع)			
	y	X	الإحداثيات
	٢٦,٥٥.٧٣٥.٠٣٠	٥٠,٠٢٣٦٨١٩٨	

ملاحظات:

- المساحة المذكورة أعلاه قد تخضع للعجز أو الزيادة ويلزم المستثمر عمل رفع مساحي للموقع على الطبيعة من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع.
- علي المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة .
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات و عليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- علي مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشترطات كود البناء السعودي.
- مراعاة ان تتناسب جودة الدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية مع المعايير العالمية.

٣) اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والقدرة في مجال إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري على الواجهة البحرية بكوننيش المجيدية بمحافظة القطيف لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية- الأنشطة الترفيهية التقدم لهذه المنافسة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعادهم .
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات، بما في ذلك العطاء، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 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 المنافسة العامة إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تُقدم العطاءات علي النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم أمين/ بلدية محافظة القطيف وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في البلدية ، والحصول علي إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa ، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

- الموعد المحدد لتقديم العطاء من الساعة حتى الساعة صباحاً يوم الموافق هـ وفتح المظاريف هو الساعة ظهراً يوم هـ الموافق ميلادية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد

٣/٥ تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.
- يقدم 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 مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه
- علي مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن 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 خلا التواصل مع مركز الاتصال على الرقم ١٩٩٠٩٩ (أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً).



٣/٦ كتابة الأسعار:

- يجب علي مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:
- 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 المناقصة أو مواصفاتها.
- تدون الأسعار في العطاء رقماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتوقيع.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

- يكون العطاء ساري لمدة (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير قابل الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء أو حتى سريان تمديده.

٣/٨ الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وسارياً وغير قابل للإلغاء إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض الفائز بالترسية، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد واستلام الموقع من البلدية.

٣/١٠ سرية المعلومات:

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

٣/١١ مستندات العطاء:

- يجب علي مقدم العطاء أرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك،
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية للمفوض. 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.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).
- كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



٤) واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
 - علي المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات.
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
 - في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من فتح المطاريف. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في التوقيت نفسه، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ معاينة العقار:
 - علي المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به، ويجب على المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخالفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع.
 - يكون للبلدية الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٥) ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
 - يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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 يرسل إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء الكراسة، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ 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 ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.
- ٥/٣ تعديل العطاء:
 - لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل على عطاءه أو أن يقوم بسحب العطاء بعد تقديمه ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه ويعتبر العطاء ملكاً للبلدية.
- ٥/٤ حضور جلسة فتح المظاريف:
 - يحق للمستثمر أو مندوبة 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 جلسة فتح المظاريف وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.

٦) الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 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، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد اعلي العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية على أن تتم الترسية بعد موافقة الوزير
- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ أشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
 - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول.
 - إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
 - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
 - إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين.

٦/٢ تسليم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد، يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر علي عنوانه وفقاً للنموذج المعتمد والإجراءات المحددة في التعليمات التنفيذية ولا يحق للمستثمر الاعتراض علي ذلك ما لم يوجد عوائق لدي البلدية تمنع تسليم العقار.

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 العلاقة. ولا يترتب على البلدية أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يواجهها حيال ذلك.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
- يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
- يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
 - الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت.
- ٧/٤ تنفيذ الأعمال:
- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء 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 وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - 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/ البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- ٧/٦ حق البلدية في الإشراف:
- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمعتمدة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
 - يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
 - لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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.
 - يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمعتمدة.
 - يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمعتمدة.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف علي التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع وكامل مرفقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع..

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حالة قبول المستثمر بقيمة الاستثمار الجديدة، يتم اخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير أو التأجير من الباطن 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، على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفات للأنظمة ويتم تنفيذ بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.

٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر حسب النظام بالمادة السادسة والأربعون الفصل الرابع بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ، واللائحة التنفيذية المعدلة رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٢/٢٤ هـ.

٧/١١ ضريبة القيمة المضافة:

- يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي 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، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولياً 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 مسؤولية عن ذلك.

- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته، وقرار معالي وزير النقل رقم (١١/٠١) وتاريخ ١٤٤٠/٠١/٢٠هـ.

٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للبلدية إلغاء أو فسخ العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن علي البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلي تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلي المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع علي التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

٧/١٤ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية مع انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بتاريخ انتهاء العقد وتحديد موعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من إنشاءات مع انتهاء العقد، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً عند انتهاء العقد، وإشعار المستثمر بذلك.
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام.
- في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

٧/١٥ أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها من قبل المستثمر وليس له حق المطالبة بها نهائياً.
- التاريخ الهجري هو المعمول به في هذا العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطائه.
- تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وكافة التعاميم الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط.
- الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ رقم ١٤٣٥/١٢/٢٦ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ هـ.
- تخضع هذه المنافسة للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤٢/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٣/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- الإشتراطات الفنية للمباني المهنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغه بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٦٨٠٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمحدثه بالقرار الوزاري رقم (٤٢٠٠٧٨٣١٨٤/١) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٠ هـ والمعدله بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٥٩٢٩٧١/١) وتاريخ ١٤٤٤/٩/١٣ هـ.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
- كافة الإشتراطات المتعلقة بالنشاط والصادرة من وزارة البلديات والجهات ذات العلاقة.
- يجب ان تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨) الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد:
- مدة العقد (5 سنة) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك..
- ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:
- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (٥ %) من فترة العقد - وهي تعادل (٣ شهور) - للتجهيز والإنشاء، إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.
- ٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:
- النشاط الاستثماري المسموح به هو " مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية " ولا يجوز للمستثمر استعمال المواقع في غير هذا النشاط.
- ٨/٤ التجهيزات:
- يلتزم المستثمر بما يلي:
 - مسار للدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية (في حال تواجد مسارات على الطبيعة تم التنسيق مع الأمانة والبلديات يتم الالتزام بها وتطويرها وصيانتها بعد التنسيق مع الأمانة).
 - توفير عدد مناسب من الدراجات الهوائية وتجهيز متطلبات ما قبل التشغيل والإضافة إلى رغبته في إدخال دراجات كهربائية (سكوترات خاصة).
 - توفير دراجات كهربائية مطابقة للمواصفات المعتمدة لدى الصناعة وفي الجودة.
 - تخصيص عدد مناسب من الدراجات الهوائية وكهربائية مخصصة للأطفال.
 - أن تكون جميع الدراجات الكهربائية (السكوترات) مرتبطة بنظام تشغيل Tracking System.
 - توفير تطبيق إلكتروني مدعوماً باللغتين وبرامج التشغيل والدفع والجباية إلكترونياً والمتابعة من خلال نظام دعم يجعلها عرضة للتوقف.
 - يلتزم المستثمر بإزالة المشروع بعد انتهاء مدة الإيجار وله الحق في إبقاء المشروع مع منتجاته باتفاق جديد (بالإضافة مع أخذ الموافقات اللازمة).
 - توفير سبل الأمن والسلامة للركاب مثل ارتداء الخوذ... الخ.
 - توفير مستلزمات الإسعافات الأولية في المشروع.
- ٨/٥ استبدال المواقع بأخرى:
- يحق للأمانة استبدال الموقع المحدد بمراسلة الشروط والمواصفات ومخططاتها بموقع آخر في الحالات التالية:
 - إجراء تنظيم أو صيانة الموقع.
 - تعذر توصيل الخدمات للموقع.
 - إعاقة السير أو الإضرار بالصالح العام.
 - رغبة المستثمر واستحسان ذلك من قبل الأمانة.
 - وفي كل الحالات السابقة، يلتزم المستثمر بالتنقل إلى المواقع البديلة، ويتحمل كافة تكاليف النقل. كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٨/٦ محطات (نقاط الدراجات والسكوترات): يلتزم المستثمر بما يلي:
- توفير تطبيق إلكتروني مدعوماً بالاختصاصات وبرامج التشغيل والتأجير والدفع الإلكتروني والتتبع، وربط جميع النقاط بالتطبيق لضمان توافقه مع تسهيل إجراءات التأجير والمتابعة.
 - استخدام دراجات هوائية ذات مواصفات فنية مناسبة، والسكوترات الكهربائية بمواصفات فنية عالية تراعي أعلى معايير الأمان والسلامة، وعدم السماح لمن هم دون السن القانوني بالركوب، ويمكن للمستثمر إنشاء محطات إدارية للمشروع لإدارة وحدات الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية، بشرط التنسيق مع الأمانة والبلديات، ويمكن الاستغناء عنه حال توفير التقنية البديلة المناسبة.
 - تخصيص نقاط لتثبيت الدراجات والسكوترات وأن تكون مؤمنة جيداً، وألا تسبب أذىً أو تشوه بصري.

- يلتزم المستثمر بتوفير خدمة العملاء على مدار الساعة لدعم الرواد والمستخدمين وتجهيز التطبيقات للدعم والمساعدة والصيانة.
- ٨/٧ **متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:**
- يراعى في تصميم المواقع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة، وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالتعميم رقم (٧/هـ/١٤٠٢) وتاريخ ٢١/٢/١٤٠٢هـ، وما لحقه من تعاميم وقرارات، يجب أن يتم توفير مواقع لهم حسب النسب المعتمدة لذلك.
- تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف لتيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامها طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١). كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع كما ورد بالفصل (١٠٣) من كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١).
- ٨/٨ **اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:**
- التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات ... إلخ.
- أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيئاً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي تمت.
- القيام بأعمال الصيانة الدورية لكامل المشروع وجميع مرافقاته، وجميع المرافق الموجودة، بما يحقق درجات جودة عالية ومستدامة.
- التأكد من أن أفراد الفريق لديهم مهارة مواجهة الحالات الطارئة، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة الإسعافات الأولية، والتعامل مع الحرائق، وتنفيذ خطط الإخلاء، والقيام بعمل الإسعافات الأولية اللازمة للحالات الطارئة.
- على المستثمر نظافة الموقع وتطويره بصفة مستمرة وأن يتم تجميع النفايات ووضعها في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الإغلاق.
- صيانة جميع التمديدات والأسلاك الكهربائية الموجودة في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وصلاحي أي خلل.
- إجراء فحوصات دورية وصيانة لجميع الشبكات والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والوقاية والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل.
- تخصيص موقع لتخزين جميع المعدات والمواد الخاصة بالصيانة والإنشاءات الدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والوقاية والإطفاء.
- إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه شاملة بعد دهن الدهانات الداخلية والأسقف والجدران ودهن الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- ٨/٩ **اللوحات الإعلانية والتعريفية:**
- يلتزم المستثمر بترخيص ما ورد بتوجيهات اللوحات التجارية الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/٢/١٤٤٢هـ، ويجب أن يتم تسجيله كعلامة تجارية لدى الجهة المختصة (وزارة التجارة)، ووضع اسم وشعار مميز للمشروع، على أن يتم تسجيله كعلامة تجارية.
- ٨/١٠ **الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:**
- يلتزم المستثمر (في حال طلب الأمانة) بتقديم دراسة تحليلية لتقييم تأثير الحركة المرورية الناتجة عن إقامة المشروع، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الأمانة.
- ٨/١١ **الاشتراطات الأمنية:**
- جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرا المراقبة الأمنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٠/٣/٧هـ، ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة.
- تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرا المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضفة ما ورد في التعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٤٧هـ — بخصوص تلك الاشتراطات، وتركيب بوابات دخول هيدروليكية، وتكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- تأمين حراسة علي المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧هـ.

- تركيب كاميرات المراقبة في داخل الموقع ، بما فيها خاصية التسجيل الرقمية وتخصيص غرفة للتحكم والمتابعة.

٨/١٢ تأمين إسعافات أولية:

- على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية، وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية للإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.

٩) الاشتراطات الفنية

- ٩/١ كود البناء السعودي:
- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم ((SBC 201 لعام ٢٠١٨ وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.
 - الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، وجميع لوائح وإصدارات الإدارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشؤون البلدية الخاصة بسلامة الأغذية والمنشآت الغذائية.
 - الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ للمباني (المستقلة) من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين.
- ٩/٢ الاشتراطات التنظيمية (المسارات):
- يتم تجهيز مسار الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية بما يتناسب مع الأنشطة المقرر ممارستها، وبالتنسيق مع البلدية والأمانة.
- ٩/٣ اعتماد تصميم المحطات:
- على المستثمر تجهيز محطات ونقاط الوقوف والإيجار بشكل مناسب ولا يتعارض مع الاستعمالات والأنشطة المجاورة، أو يقوم بتعديل المخططات المعتمدة للمشروع دون إجراء أي تعديلات إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة (إن تمت إقامة مصعدة يتم الاتفاق على ذلك مع الأمانة والبلدية، مع تجهيز النقاط والرموز الإرشادية والتعليمات اللازمة للمستأجر والتشغيل والإيجار).
- ٩/٤ الاشتراطات للدراجات والسكوترات: يلتزم المستثمر بما يلي:
- مراعاة أن تتناسب جودة الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية مع المعايير العالمية.
 - الالتزام بالمسار المحدد للدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية حسب نوعها، ويحق للبلدية سحب الدراجات وسكوترات كهربائية لأكثر من راكب.
 - مراعاة أن تكون المحمولة هي مخصصة للاستخدام الشخصي فقط ولا يمكن تأجيرها من قبل شخص لآخر.
 - توفير وسائل دعم وإصلاح وتنسيق المشروع للدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية.
 - مراعاة قواعد الأمن والسلامة للركاب.
 - أن يكون مبنى حفظ الدراجات والسكوترات الكهربائية (المبنى الإداري) مبنى قابل للفك والتركيب ومنظم من الداخل ويشغل في نفس المشروع منظراً متميزاً وجذاباً ويكون تحديد موقعه بالتنسيق مع البلدية.
 - توفير لوحات تعريفية وإرشادية، في الاتصالات والتوصيلات الكهربائية الخاصة بالسكوترات وتجهيز المحطات بجميع الاشتراطات.
 - التنسيق مع الدفاع المدني والالتزام باشتراطات السلامة، والوقاية من الحوادث والحريق وما يستجد عليها من تعديلات.
 - على المستثمر المتابعة الدورية والمستمرة والتأكد من سلامة الدراجات والسكوترات وتحديث استمارات الإرشادات السريعة للتعديل أو أساليب التصرف حال الأعمال المفاجئ

١٠) الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر هدم وإنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري على الواجهة البحرية بكورنيش المجيدية بمحافظة القطيف لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية 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 ١٤٢٣/٨/٦ هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل البلدية، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية..

١١) نموذج تقديم العطاء

هدم وإنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري على الواجهة البحرية بكورنيش المجيدية بمحافظة القطيف لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية

المحترم

سعادة رئيس البلدية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبة البلدية هدم وإنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري على الواجهة البحرية بكورنيش المجيدية بمحافظة القطيف لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية ، 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، ويتم قبولنا للعقار على حالته.

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار غير شامل الضريبة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة		إيجار المتر المربع ريال / سنة
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	

القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار شامل الضريبة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة		إيجار المتر المربع ريال / سنة
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	

وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي (سارية وغير قابل للإلغاء وقابل للتמיד إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات

اسم المستثمر									
اسم الشركة									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ:					صادرة من:				
جوال:					فاكس:				
تاريخ التقديم: / ... /					الرمز البريدي:				
العنوان الوطني:									
البريد الإلكتروني:									



١٣) الامثله والتصميمات المقترحة



١٤) كرت وصف للموقع



أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية



QR	الاحداثيات	نوع الموقع	رقم المخطط	الحي	المدينة
	X: 50.02368198 Y: 26.550735030	الكورنيش لأرض فضاء	بدون	المجيدية	القطيف
الاطوال	الحدود	الاطوال	المساحة (م ²)	النشاط	رقم القطعة
10	مساحة خضراء	10	100.00	ترفيهي	بدون
10	شارع الكورنيش	10			

- الأنشطة التجارية
- الأنشطة الترفيهية
- الأنشطة الصناعية
- الأنشطة الترفيهية
- الأنشطة التجارية
- الأنشطة الترفيهية
- الأنشطة الصناعية
- الأنشطة الترفيهية

1 invest@eqatif.gov.sa 0138669320 للاستفسار عن طريق الواتس اب / وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

١٥) محضر تسليم عقار

	رقم العقد:	تاريخ العقد:
	وصف العقار:	النشاط (المزاول / المصرح):
	اسم المستثمر:	رقم السجل (مدني / تجاري / صناعي):

إنه بناءً على المادة الخامسة من العقد المدونة معلوماته بهذا المحضر التي تنص على:
[أن احتساب مدة العقد تبدأ من تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم العقار على أن يقوم المستثمر بمراجعة البلدية خلال (٣٠) يوماً من تاريخ توقيع العقد معه لإنهاء إجراءات تسليم الموقع له، ولا يترتب على البلدية أية التزامات حيال تأخر المستثمر عن استلام العقار]. وبموجب هذا المحضر المدون أنني قد استلمت العقار المذكور ببياناته أعلاه بعد أن عاينته معاينه تامه نافية للجهالة وأني قابلته على حالته في تاريخ استلامه في يوم:
الموافق:/...../.....

مندوب البلدية

الاسم: التوقيع: التاريخ:/...../.....
الختم الرسمي:

المستثمر أو مندوب المستثمر

الاسم: التوقيع: التاريخ:/...../.....
الختم الرسمي:

١٦) إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ان العنوان المسجل عبر منصة (فرص) والمسجل في نموذج العطاء هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول ان يرسل عليه المراسلات والمكاتبات بشأن هذا العقد، وتعد انها مستلمة بمجرد ارسالها على العنوان المذكور، وكذلك تبليغ الدعاوي والطلبات القضائية عند قيام أي منازعات وعرضها على القضاء هي منتجة لآثارها كما التزم بتزويد الطرف الأول خطياً بأي تغيير يطرأ على هذا العنوان مستقبلاً.
- 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) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

- الاسم:
- الوظيفة:
- التوقيع:
- التاريخ:

الختم

التوقيع

