



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة منطقة عسير

بلدية محافظة خميس مشيط
الإدارة العامة للاستثمارات

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات أوتوماتيكية





المحتويات

٤	أ. قائمة تدقيق لمعظم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى
٧	١. مقدمة
٨	٢. وصف العقار
٩	٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقييم
٩	١/٣ من يحق له دخول المنافسة:
٩	٢/٣ لغة العطاء:
٩	٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
٩	٤/٣ موعد تقديم العطاءات:
٩	٥/٣ موعد فتح المظاريف:
٩	٦/٣ تقديم العطاء:
١٠	٧/٣ كتابة الأسعار:
١٠	٨/٣ مدة سريان العطاء:
١٠	٩/٣ الضمان:
١٠	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:
١٠	١١/٣ مستندات العطاء:
١١	١٢/٣ سرية المعلومات:
١٢	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٢	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١٢	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
١٢	٣/٤ معainة العقار:
١٣	٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



١٣	١٥ الغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
١٣	٢٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
١٣	٣٥ سحب العطاء:
١٣	٤٥ تعديل العطاء:
١٣	٥٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

٦. الترسية والتعاقد وتسلیم العقار

١٤	١٦ الترسية والتعاقد:
١٤	٢٦ تسليم الموقع:

٧. الاشتراطات العامة

١٥	١٧ توصيل الخدمات للموقع:
١٥	٢٧ البرنامج الزمني للتجهيز :
١٥	٣٧ تنفيذ الأعمال:
١٥	٤٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:
١٥	٥٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:
١٥	٦٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
١٦	٧٧ موعد سداد الأجرة السنوية:
١٦	٨٧ متطلبات السلامة والأمن:
١٦	٩٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
١٦	١٠٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
١٦	١١٧ أحكام عامة:
١٧	١٢٧ ضريبة القيمة المضافة :

٨. الاشتراطات الخاصة

١٨	١٨ مدة العقد:
١٨	٢٨ فترة التجهيز والتجديد:
١٨	٣٨ النشاط الاستثماري المسموح به:
١٨	٤٨ المحافظة على البيئة:
١٨	٥٨ اشتراطات التشغيل والصيانة :
١٩	٦٨ الاشتراطات الأمنية:
١٩	٧٨ اللوحتين الإعلانية:
٢٠	٨٨ متطلبات المعوقين:



٩. اشتراطات الأمن والسلامة

١/٩ الإجراءات الوقائية :	٢٠
٢/٩ تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:	٢٠
٣/٩ اللوحتات الإرشادية:	٢٠
٤/٩ ملابس العاملين والمهمات الوقائية:	٢٠
٥/٩ خطة الطوارئ:	٢٠
٦/٩ تدريب العاملين :	٢١
٧/٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:	٢١
٨/٩ المسئولية عن حوادث العمل :	٢١

الاشتراطات الفنية

١/١٠ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:	٢٢
٢/١٠ اشتراطات السلامة والأمن والوقاية من الحريق:	٢٢

١- المرفقات (الملاحق).....

١٠-١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم(نموذج 6/7)	٢٣
١٠-٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع:	٢٤
١٠-٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3)	٢٥
١٠-٤ إقرار من المستثمر.....	٢٦
نموذج العقد.....	٥-١٠



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين 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 إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

مسلسل	المستند	هل مرفق ؟	هل موقع ؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو من يفوضه بذلك، ومحتوها بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع		
٢	وكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة 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 مؤسسة النقد العربي 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 شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٢	كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها، موقعاً عليها من المستثمر ومحتوها بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.		



بـ. تعریف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (مغسلة سيارات أوتوماتيكية)
العقار	هو الموقع المملوك للبلدية والمزمع إقامة المشروع عليه
البلدية	أمانة منطقة عسير
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل وصيانة مثل هذه المشروعات
مغسلة السيارات الافتوماتيكية	هي المكان المخصص لغسيل السيارات من الخارج والداخل بالطرق الآلية الحديثة باستخدام ماكينات وأدوات متقدمة
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "



فرص

رؤية ٢٠٣٠
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال 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
	تحدده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع برسالة إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تارikh تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور 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



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة خميس مشيط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية إنشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات أوتوماتيكية ، 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 لكراسة 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 أيه استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية

- : التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً
- الإدارة العامة للاستثمارات
- جوال 0554117200
- أو على البريد الإلكتروني KHAMIS@ARS.GOV.SA



٢. وصف العقار

النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات أوتوماتيكية
مكونات النشاط	مغسلة سيارات أوتوماتيكية
موقع العقار	الحي: شمال التضامن المدينة: خميس مشيط الشارع: 80 م
حدود العقار	رقم المخطط : ٤/١٤٢٢/٦٥٦ شمالاً: قطعة رقم ب/٣ جنوباً: قطعة رقم ب/٥ شرقاً: شارع ٨٠ م غرباً: قطعة ارض
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الأرض	1200.00 م
مساحة المبني	حسب الاشتراطات البلدية
عدد الأدوار	حسب الاشتراطات البلدية
نوع البناء	مسلح



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ١ يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل وصيانة الورش 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.

١ / ١ / ٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء:

١ / ٢ / ١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع ، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقه ، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٢ 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 المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمنون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

٣/٣ تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية خميس مشيط وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي مع مراعاة ما ورد في البند ٣. ٦. ٣ والبند ٤. ٦. ٣. ٤. ٤. ٣. ٤. ٣. ٥. ٤. ٣. ٥. ٣. ٦. ٣. ٦. ٣. ٧. ٣. ٧. ٣. ٨. ٣. ٨. ٣. ٩. ٣. ٩. ٣. ١٠. ٣. ١٠. ٣. ١١. ٣. ١١. ٣. ١٢. ٣. ١٢. ٣. ١٣. ٣. ١٣. ٣. ١٤. ٣. ١٤. ٣. ١٥. ٣. ١٥. ٣. ١٦. ٣. ١٦. ٣. ١٧. ٣. ١٧. ٣. ١٨. ٣. ١٨. ٣. ١٩. ٣. ١٩. ٣. ٢٠. ٣. ٢٠. ٣. ٢١. ٣. ٢١. ٣. ٢٢. ٣. ٢٢. ٣. ٢٣. ٣. ٢٣. ٣. ٢٤. ٣. ٢٤. ٣. ٢٥. ٣. ٢٥. ٣. ٢٦. ٣. ٢٦. ٣. ٢٧. ٣. ٢٧. ٣. ٢٨. ٣. ٢٨. ٣. ٢٩. ٣. ٢٩. ٣. ٣٠. ٣. ٣٠. ٣. ٣١. ٣. ٣١. ٣. ٣٢. ٣. ٣٢. ٣. ٣٣. ٣. ٣٣. ٣. ٣٤. ٣. ٣٤. ٣. ٣٥. ٣. ٣٥. ٣. ٣٦. ٣. ٣٦. ٣. ٣٧. ٣. ٣٧. ٣. ٣٨. ٣. ٣٨. ٣. ٣٩. ٣. ٣٩. ٣. ٤٠. ٣. ٤٠. ٣. ٤١. ٣. ٤١. ٣. ٤٢. ٣. ٤٢. ٣. ٤٣. ٣. ٤٣. ٣. ٤٤. ٣. ٤٤. ٣. ٤٥. ٣. ٤٥. ٣. ٤٦. ٣. ٤٦. ٣. ٤٧. ٣. ٤٧. ٣. ٤٨. ٣. ٤٨. ٣. ٤٩. ٣. ٤٩. ٣. ٥٠. ٣. ٥٠. ٣. ٥١. ٣. ٥١. ٣. ٥٢. ٣. ٥٢. ٣. ٥٣. ٣. ٥٣. ٣. ٥٤. ٣. ٥٤. ٣. ٥٥. ٣. ٥٥. ٣. ٥٦. ٣. ٥٦. ٣. ٥٧. ٣. ٥٧. ٣. ٥٨. ٣. ٥٨. ٣. ٥٩. ٣. ٥٩. ٣. ٦٠. ٣. ٦٠. ٣. ٦١. ٣. ٦١. ٣. ٦٢. ٣. ٦٢. ٣. ٦٣. ٣. ٦٣. ٣. ٦٤. ٣. ٦٤. ٣. ٦٥. ٣. ٦٥. ٣. ٦٦. ٣. ٦٦. ٣. ٦٧. ٣. ٦٧. ٣. ٦٨. ٣. ٦٨. ٣. ٦٩. ٣. ٦٩. ٣. ٧٠. ٣. ٧٠. ٣. ٧١. ٣. ٧١. ٣. ٧٢. ٣. ٧٢. ٣. ٧٣. ٣. ٧٣. ٣. ٧٤. ٣. ٧٤. ٣. ٧٥. ٣. ٧٥. ٣. ٧٦. ٣. ٧٦. ٣. ٧٧. ٣. ٧٧. ٣. ٧٨. ٣. ٧٨. ٣. ٧٩. ٣. ٧٩. ٣. ٨٠. ٣. ٨٠. ٣. ٨١. ٣. ٨١. ٣. ٨٢. ٣. ٨٢. ٣. ٨٣. ٣. ٨٣. ٣. ٨٤. ٣. ٨٤. ٣. ٨٥. ٣. ٨٥. ٣. ٨٦. ٣. ٨٦. ٣. ٨٧. ٣. ٨٧. ٣. ٨٨. ٣. ٨٨. ٣. ٨٩. ٣. ٨٩. ٣. ٩٠. ٣. ٩٠. ٣. ٩١. ٣. ٩١. ٣. ٩٢. ٣. ٩٢. ٣. ٩٣. ٣. ٩٣. ٣. ٩٤. ٣. ٩٤. ٣. ٩٥. ٣. ٩٥. ٣. ٩٦. ٣. ٩٦. ٣. ٩٧. ٣. ٩٧. ٣. ٩٨. ٣. ٩٨. ٣. ٩٩. ٣. ٩٩. ٣. ١٠٠. ٣. ١٠٠. ٣. ١٠١. ٣. ١٠١. ٣. ١٠٢. ٣. ١٠٢. ٣. ١٠٣. ٣. ١٠٣. ٣. ١٠٤. ٣. ١٠٤. ٣. ١٠٥. ٣. ١٠٥. ٣. ١٠٦. ٣. ١٠٦. ٣. ١٠٧. ٣. ١٠٧. ٣. ١٠٨. ٣. ١٠٨. ٣. ١٠٩. ٣. ١٠٩. ٣. ١١٠. ٣. ١١٠. ٣. ١١١. ٣. ١١١. ٣. ١١٢. ٣. ١١٢. ٣. ١١٣. ٣. ١١٣. ٣. ١١٤. ٣. ١١٤. ٣. ١١٥. ٣. ١١٥. ٣. ١١٦. ٣. ١١٦. ٣. ١١٧. ٣. ١١٧. ٣. ١١٨. ٣. ١١٨. ٣. ١١٩. ٣. ١١٩. ٣. ١٢٠. ٣. ١٢٠. ٣. ١٢١. ٣. ١٢١. ٣. ١٢٢. ٣. ١٢٢. ٣. ١٢٣. ٣. ١٢٣. ٣. ١٢٤. ٣. ١٢٤. ٣. ١٢٥. ٣. ١٢٥. ٣. ١٢٦. ٣. ١٢٦. ٣. ١٢٧. ٣. ١٢٧. ٣. ١٢٨. ٣. ١٢٨. ٣. ١٢٩. ٣. ١٢٩. ٣. ١٣٠. ٣. ١٣٠. ٣. ١٣١. ٣. ١٣١. ٣. ١٣٢. ٣. ١٣٢. ٣. ١٣٣. ٣. ١٣٣. ٣. ١٣٤. ٣. ١٣٤. ٣. ١٣٥. ٣. ١٣٥. ٣. ١٣٦. ٣. ١٣٦. ٣. ١٣٧. ٣. ١٣٧. ٣. ١٣٨. ٣. ١٣٨. ٣. ١٣٩. ٣. ١٣٩. ٣. ١٤٠. ٣. ١٤٠. ٣. ١٤١. ٣. ١٤١. ٣. ١٤٢. ٣. ١٤٢. ٣. ١٤٣. ٣. ١٤٣. ٣. ١٤٤. ٣. ١٤٤. ٣. ١٤٥. ٣. ١٤٥. ٣. ١٤٦. ٣. ١٤٦. ٣. ١٤٧. ٣. ١٤٧. ٣. ١٤٨. ٣. ١٤٨. ٣. ١٤٩. ٣. ١٤٩. ٣. ١٥٠. ٣. ١٥٠. ٣. ١٥١. ٣. ١٥١. ٣. ١٥٢. ٣. ١٥٢. ٣. ١٥٣. ٣. ١٥٣. ٣. ١٥٤. ٣. ١٥٤. ٣. ١٥٥. ٣. ١٥٥. ٣. ١٥٦. ٣. ١٥٦. ٣. ١٥٧. ٣. ١٥٧. ٣. ١٥٨. ٣. ١٥٨. ٣. ١٥٩. ٣. ١٥٩. ٣. ١٥١٠. ٣. ١٥١٠. ٣. ١٥١١. ٣. ١٥١١. ٣. ١٥١٢. ٣. ١٥١٢. ٣. ١٥١٣. ٣. ١٥١٣. ٣. ١٥١٤. ٣. ١٥١٤. ٣. ١٥١٥. ٣. ١٥١٥. ٣. ١٥١٦. ٣. ١٥١٦. ٣. ١٥١٧. ٣. ١٥١٧. ٣. ١٥١٨. ٣. ١٥١٨. ٣. ١٥١٩. ٣. ١٥١٩. ٣. ١٥٢٠. ٣. ١٥٢٠. ٣. ١٥٢١. ٣. ١٥٢١. ٣. ١٥٢٢. ٣. ١٥٢٢. ٣. ١٥٢٣. ٣. ١٥٢٣. ٣. ١٥٢٤. ٣. ١٥٢٤. ٣. ١٥٢٥. ٣. ١٥٢٥. ٣. ١٥٢٦. ٣. ١٥٢٦. ٣. ١٥٢٧. ٣. ١٥٢٧. ٣. ١٥٢٨. ٣. ١٥٢٨. ٣. ١٥٢٩. ٣. ١٥٢٩. ٣. ١٥٣٠. ٣. ١٥٣٠. ٣. ١٥٣١. ٣. ١٥٣١. ٣. ١٥٣٢. ٣. ١٥٣٢. ٣. ١٥٣٣. ٣. ١٥٣٣. ٣. ١٥٣٤. ٣. ١٥٣٤. ٣. ١٥٣٥. ٣. ١٥٣٥. ٣. ١٥٣٦. ٣. ١٥٣٦. ٣. ١٥٣٧. ٣. ١٥٣٧. ٣. ١٥٣٨. ٣. ١٥٣٨. ٣. ١٥٣٩. ٣. ١٥٣٩. ٣. ١٥٤٠. ٣. ١٥٤٠. ٣. ١٥٤١. ٣. ١٥٤١. ٣. ١٥٤٢. ٣. ١٥٤٢. ٣. ١٥٤٣. ٣. ١٥٤٣. ٣. ١٥٤٤. ٣. ١٥٤٤. ٣. ١٥٤٥. ٣. ١٥٤٥. ٣. ١٥٤٦. ٣. ١٥٤٦. ٣. ١٥٤٧. ٣. ١٥٤٧. ٣. ١٥٤٨. ٣. ١٥٤٨. ٣. ١٥٤٩. ٣. ١٥٤٩. ٣. ١٥٥٠. ٣. ١٥٥٠. ٣. ١٥٥١. ٣. ١٥٥١. ٣. ١٥٥٢. ٣. ١٥٥٢. ٣. ١٥٥٣. ٣. ١٥٥٣. ٣. ١٥٥٤. ٣. ١٥٥٤. ٣. ١٥٥٥. ٣. ١٥٥٥. ٣. ١٥٥٦. ٣. ١٥٥٦. ٣. ١٥٥٧. ٣. ١٥٥٧. ٣. ١٥٥٨. ٣. ١٥٥٨. ٣. ١٥٥٩. ٣. ١٥٥٩. ٣. ١٥٦٠. ٣. ١٥٦٠. ٣. ١٥٦١. ٣. ١٥٦١. ٣. ١٥٦٢. ٣. ١٥٦٢. ٣. ١٥٦٣. ٣. ١٥٦٣. ٣. ١٥٦٤. ٣. ١٥٦٤. ٣. ١٥٦٥. ٣. ١٥٦٥. ٣. ١٥٦٦. ٣. ١٥٦٦. ٣. ١٥٦٧. ٣. ١٥٦٧. ٣. ١٥٦٨. ٣. ١٥٦٨. ٣. ١٥٦٩. ٣. ١٥٦٩. ٣. ١٥٧٠. ٣. ١٥٧٠. ٣. ١٥٧١. ٣. ١٥٧١. ٣. ١٥٧٢. ٣. ١٥٧٢. ٣. ١٥٧٣. ٣. ١٥٧٣. ٣. ١٥٧٤. ٣. ١٥٧٤. ٣. ١٥٧٥. ٣. ١٥٧٥. ٣. ١٥٧٦. ٣. ١٥٧٦. ٣. ١٥٧٧. ٣. ١٥٧٧. ٣. ١٥٧٨. ٣. ١٥٧٨. ٣. ١٥٧٩. ٣. ١٥٧٩. ٣. ١٥٨٠. ٣. ١٥٨٠. ٣. ١٥٨١. ٣. ١٥٨١. ٣. ١٥٨٢. ٣. ١٥٨٢. ٣. ١٥٨٣. ٣. ١٥٨٣. ٣. ١٥٨٤. ٣. ١٥٨٤. ٣. ١٥٨٥. ٣. ١٥٨٥. ٣. ١٥٨٦. ٣. ١٥٨٦. ٣. ١٥٨٧. ٣. ١٥٨٧. ٣. ١٥٨٨. ٣. ١٥٨٨. ٣. ١٥٨٩. ٣. ١٥٨٩. ٣. ١٥٩٠. ٣. ١٥٩٠. ٣. ١٥٩١. ٣. ١٥٩١. ٣. ١٥٩٢. ٣. ١٥٩٢. ٣. ١٥٩٣. ٣. ١٥٩٣. ٣. ١٥٩٤. ٣. ١٥٩٤. ٣. ١٥٩٥. ٣. ١٥٩٥. ٣. ١٥٩٦. ٣. ١٥٩٦. ٣. ١٥٩٧. ٣. ١٥٩٧. ٣. ١٥٩٨. ٣. ١٥٩٨. ٣. ١٥٩٩. ٣. ١٥٩٩. ٣. ١٥١٠. ٣. ١٥١٠. ٣. ١٥١١. ٣. ١٥١١. ٣. ١٥١٢. ٣. ١٥١٢. ٣. ١٥١٣. ٣. ١٥١٣. ٣. ١٥١٤. ٣. ١٥١٤. ٣. ١٥١٥. ٣. ١٥١٥. ٣. ١٥١٦. ٣. ١٥١٦. ٣. ١٥١٧. ٣. ١٥١٧. ٣. ١٥١٨. ٣. ١٥١٨. ٣. ١٥١٩. ٣. ١٥١٩. ٣. ١٥١٢٠. ٣. ١٥١٢٠. ٣. ١٥١٢١. ٣. ١٥١٢١. ٣. ١٥١٢٢. ٣. ١٥١٢٢. ٣. ١٥١٢٣. ٣. ١٥١٢٣. ٣. ١٥١٢٤. ٣. ١٥١٢٤. ٣. ١٥١٢٥. ٣. ١٥١٢٥. ٣. ١٥١٢٦. ٣. ١٥١٢٦. ٣. ١٥١٢٧. ٣. ١٥١٢٧. ٣. ١٥١٢٨. ٣. ١٥١٢٨. ٣. ١٥١٢٩. ٣. ١٥١٢٩. ٣. ١٥١٣٠. ٣. ١٥١٣٠. ٣. ١٥١٣١. ٣. ١٥١٣١. ٣. ١٥١٣٢. ٣. ١٥١٣٢. ٣. ١٥١٣٣. ٣. ١٥١٣٣. ٣. ١٥١٣٤. ٣. ١٥١٣٤. ٣. ١٥١٣٥. ٣. ١٥١٣٥. ٣. ١٥١٣٦. ٣. ١٥١٣٦. ٣. ١٥١٣٧. ٣. ١٥١٣٧. ٣. ١٥١٣٨. ٣. ١٥١٣٨. ٣. ١٥١٣٩. ٣. ١٥١٣٩. ٣. ١٥١٤٠. ٣. ١٥١٤٠. ٣. ١٥١٤١. ٣. ١٥١٤١. ٣. ١٥١٤٢. ٣. ١٥١٤٢. ٣. ١٥١٤٣. ٣. ١٥١٤٣. ٣. ١٥١٤٤. ٣. ١٥١٤٤. ٣. ١٥١٤٥. ٣. ١٥١٤٥. ٣. ١٥١٤٦. ٣. ١٥١٤٦. ٣. ١٥١٤٧. ٣. ١٥١٤٧. ٣. ١٥١٤٨. ٣. ١٥١٤٨. ٣. ١٥١٤٩. ٣. ١٥١٤٩. ٣. ١٥١٥٠. ٣. ١٥١٥٠. ٣. ١٥١٥١. ٣. ١٥١٥١. ٣. ١٥١٥٢. ٣. ١٥١٥٢. ٣. ١٥١٥٣. ٣. ١٥١٥٣. ٣. ١٥١٥٤. ٣. ١٥١٥٤. ٣. ١٥١٥٥. ٣. ١٥١٥٥. ٣. ١٥١٥٦. ٣. ١٥١٥٦. ٣. ١٥١٥٧. ٣. ١٥١٥٧. ٣. ١٥١٥٨. ٣. ١٥١٥٨. ٣. ١٥١٥٩. ٣. ١٥١٥٩. ٣. ١٥١٦٠. ٣. ١٥١٦٠. ٣. ١٥١٦١. ٣. ١٥١٦١. ٣. ١٥١٦٢. ٣. ١٥١٦٢. ٣. ١٥١٦٣. ٣. ١٥١٦٣. ٣. ١٥١٦٤. ٣. ١٥١٦٤. ٣. ١٥١٦٥. ٣. ١٥١٦٥. ٣. ١٥١٦٦. ٣. ١٥١٦٦. ٣. ١٥١٦٧. ٣. ١٥١٦٧. ٣. ١٥١٦٨. ٣. ١٥١٦٨. ٣. ١٥١٦٩. ٣. ١٥١٦٩. ٣. ١٥١٧٠. ٣. ١٥١٧٠. ٣. ١٥١٧١. ٣. ١٥١٧١. ٣. ١٥١٧٢. ٣. ١٥١٧٢. ٣. ١٥١٧٣. ٣. ١٥١٧٣. ٣. ١٥١٧٤. ٣. ١٥١٧٤. ٣. ١٥١٧٥. ٣. ١٥١٧٥. ٣. ١٥١٧٦. ٣. ١٥١٧٦. ٣. ١٥١٧٧. ٣. ١٥١٧٧. ٣. ١٥١٧٨. ٣. ١٥١٧٨. ٣. ١٥١٧٩. ٣. ١٥١٧٩. ٣. ١٥١٨٠. ٣. ١٥١٨٠. ٣. ١٥١٨١. ٣. ١٥١٨١. ٣. ١٥١٨٢. ٣. ١٥١٨٢. ٣. ١٥١٨٣. ٣. ١٥١٨٣. ٣. ١٥١٨٤. ٣. ١٥١٨٤. ٣. ١٥١٨٥. ٣. ١٥١٨٥. ٣. ١٥١٨٦. ٣. ١٥١٨٦. ٣. ١٥١٨٧. ٣. ١٥١٨٧. ٣. ١٥١٨٨. ٣. ١٥١٨٨. ٣. ١٥١٨٩. ٣. ١٥١٨٩. ٣. ١٥١٩٠. ٣. ١٥١٩٠. ٣. ١٥١٩١. ٣. ١٥١٩١. ٣. ١٥١٩٢. ٣. ١٥١٩٢. ٣. ١٥١٩٣. ٣. ١٥١٩٣. ٣. ١٥١٩٤. ٣. ١٥١٩٤. ٣. ١٥١٩٥. ٣. ١٥١٩٥. ٣. ١٥١٩٦. ٣. ١٥١٩٦. ٣. ١٥١٩٧. ٣. ١٥١٩٧. ٣. ١٥١٩٨. ٣. ١٥١٩٨. ٣. ١٥١٩٩. ٣. ١٥١٩٩. ٣. ١٥١١٠. ٣. ١٥١١٠. ٣. ١٥١١١. ٣. ١٥١١١. ٣. ١٥١١٢. ٣. ١٥١١٢. ٣. ١٥١١٣. ٣. ١٥١١٣. ٣. ١٥١١٤. ٣. ١٥١١٤. ٣. ١٥١١٥. ٣. ١٥١١٥. ٣. ١٥١١٦. ٣. ١٥١١٦. ٣. ١٥١١٧. ٣. ١٥١١٧. ٣. ١٥١١٨. ٣. ١٥١١٨. ٣. ١٥١١٩. ٣. ١٥١١٩. ٣. ١٥١٢٠. ٣. ١٥١٢٠. ٣. ١٥١٢١. ٣. ١٥١٢١. ٣. ١٥١٢٢. ٣. ١٥١٢٢. ٣. ١٥١٢٣. ٣. ١٥١٢٣. ٣. ١٥١٢٤. ٣. ١٥١٢٤. ٣. ١٥١٢٥. ٣. ١٥١٢٥. ٣. ١٥١٢٦. ٣. ١٥١٢٦. ٣. ١٥١٢٧. ٣. ١٥١٢٧. ٣. ١٥١٢٨. ٣. ١٥١٢٨. ٣. ١٥١٢٩. ٣. ١٥١٢٩. ٣. ١٥١٢١٠. ٣. ١٥١٢١٠. ٣. ١٥١٢١١. ٣. ١٥١٢١١. ٣. ١٥١٢١٢. ٣. ١٥١٢١٢. ٣. ١٥١٢١٣. ٣. ١٥١٢١٣. ٣. ١٥١٢١٤. ٣. ١٥١٢١٤. ٣. ١٥١٢١٥. ٣. ١٥١٢١٥. ٣. ١٥١٢١٦. ٣. ١٥١٢١٦. ٣. ١٥١٢١٧. ٣. ١٥١٢١٧. ٣. ١٥١٢١٨. ٣. ١٥١٢١٨. ٣. ١٥١٢١٩. ٣. ١٥١٢١٩. ٣. ١٥١٢٢٠. ٣. ١٥١٢٢٠. ٣. ١٥١٢٢١. ٣. ١٥١٢٢١. ٣. ١٥١٢٢٢. ٣. ١٥١٢٢٢. ٣. ١٥١٢٢٣. ٣. ١٥١٢٢٣. ٣. ١٥١٢٢٤. ٣. ١٥١٢٢٤. ٣. ١٥١٢٢٥. ٣. ١٥١٢٢٥. ٣. ١٥١٢٢٦. ٣. ١٥١٢٢٦. ٣. ١٥١٢٢٧. ٣. ١٥١٢٢٧. ٣. ١٥١٢٢٨. ٣. ١٥١٢٢٨. ٣. ١٥١٢٢٩. ٣. ١٥١٢٢٩. ٣. ١٥١٢٢١٠. ٣. ١٥١٢٢١٠. ٣. ١٥١٢٢١١. ٣. ١٥١٢٢١١. ٣. ١٥١٢٢١٢. ٣. ١٥١٢٢١٢. ٣. ١٥١٢٢١٣. ٣. ١٥١٢٢١٣. ٣. ١٥١٢٢١٤. ٣. ١٥١٢٢١٤. ٣. ١٥١٢٢١٥. ٣. ١٥١٢٢١٥. ٣.



٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٣ / ٦ / ٤ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.

٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفأً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٨/٣ 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩/٣ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يقدّم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي 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 / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوفيق العقد.

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣ / ١ / ١ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوفيق.



فرص

رؤية ٢٠٣٠
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA
وزارة الشؤون البلدية
والقروية والسكان



٢ / ١١ / ٣ توكييل رسمي موثقا من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

صورة سارية المفعول من السجل التجاري

صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة

صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول .

صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وانها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات:

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



٤. 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 تضمنه 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 المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤ معاينة العقار:

► على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

► ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.



٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات ملحقاتها 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 عطائه بعد تقديمها، ولن ينفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢ / 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 ومصادر الضمان.
- ٣ / ٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول ، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض ، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات ، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٦ / ٢ تسليم الموقع:

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم 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 تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



٧. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف .. وغيرها) زيادة عن الخدمات الكائنة فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز :

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتجهيز، متضمناً المراحل المختلفة لأعمال الانشاء والتشغيل والتطوير واستكمال النواقص وفقاً للمخططات والرسومات والمواصفات المعتمدة من البلديّة .

٣/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة انشاء وتشغيل وتجهيز كامل الموقع إلى مقاول لديه خبرة سابقة 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

٤/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١/٤/٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٦/٧ التأجير من الباطن أو 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 تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.



٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجاريه.

٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلى:

١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/٨/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٣/٨/٧ 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، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في أعمال التجديدات والترميمات للمشروع 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.

٤/٨/٧ توفير الإسعافات الأولية، ومعدات، وأدوات إطفاء الحريق في الموقع، وتدريب العاملين عليها.

٥/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٦/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧/٨/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٦٢ وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ وتعديلاته.

٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من البلدية لدعاعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

١٠/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية .

٢/١٠/٧ 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 .

١١/٧ أحكام عامة:

١/١١/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.



فرص

رؤية ٢٠٣٠
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والسكنان

٣/١١/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١١/٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/٤٠١٤١٤ هـ ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٠٠٥٦١٨٨٣٢٢/١٠١٢/٤٠١٤١٤ هـ .

١٢/٧ 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 وتقرر الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٣/٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتهمه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

أ / وثيقة العقد الأساسية.

ب/ كراسة الشروط والمواصفات.

ج/ المخططات والرسومات والمواصفات والتصميم المقدمة من الطرف الثاني.

د/ خطاب قبول العرض والترسيمة.



٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٠ سنة) (عشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار ، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

٢/٨ فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (٥ %) من مدة العقد للتجهيز والانشاء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " مغسلة سيارات اوتوماتيكية " حسب الأنشطة المذكورة بمواصفات العقار ، ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤ المحافظة على البيئة:

- ١/٤/٨ يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار بهواء الموقع والمناطق المجاورة له ، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.
- ٢/٤/٨ دراسة التقييم البيئي للمنشأة عند الإنشاء والتشغيل.
- ٣/٤/٨ أن تكون مناطق تخزين الركام او الفضلات الخاصة بالموقع مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار ، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.
- ٤/٤/٨ لا يسمح بتتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل السيارات وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية ، أو تسربها إلى الوديان القريبة.
- ٥/٤/٨ سفلية طرق الموقع بالكامل ، وكافة الأماكن التي يمكن أن يتتسرب منها الماء وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.
- ٦/٤/٨ حماية الطرق العامة من تسرب أي مخلفات او مواد ملوثة مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط أي مخلفات.
- ٧/٤/٨ يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات على الطرق العامة ، أو خارج موقع المصنع.
- ٨/٤/٨ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ - في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء ومقاييس جودة المياه ومقاييس الضوضاء

٥ اشتراطات التشغيل والصيانة :

- ١/٥/٨ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة ، والمعدات ، والماكينات ... الخ الموجدة بمغسلة السيارات مثل : الماكينات ومراوح التكييف ، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق وخزانات المياه الخ



يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات التي نفذت.

في حالة تخزين مواد أولية بالمغسلة فيجب مراعاة الأسلوب السليم في التخزين حسب تعليمات الشركة المصنعة.

توفير أنظمة السلامة وإطفاء الحريق حسب تعليمات الدفاع المدني.

يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة علي مواجهة حالات الطوارئ ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ ، والتنسيق مع الجهات المختصة .

يجب الا تتجاوز مواعيد العمل بالمغسلة عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة.

يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية ل كامل المشروع وجميع مراقبه ، وللمباني، وشبكات الصرف، وخزانات المياه ، وأجهزة إطفاء و مكافحة الحريق، وجميع المرافق الموجودة ، بما يحافظ عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة..

يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات التي نفذت.

تحصيص سجلات تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة.

وضع حاويات أو صناديق لتجمیع القمامه والمخلفات ، على أن يراعى أن يتم تجمیع القمامه والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصناديق أو الحاويات.

التأكد من أن دورات المياه الملحقه ، مجهزة بكافة الضروريات من ورق تواليت ، و المياه صالحة للاستخدام ، ومنديل ورقيه ، وتجهيز دورات المياه بخرطوم أو أواني تصلح لأغراض النظافة والغسيل.

٦/ الاشتراطات الأمنية:

الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعيم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .

تأمين حراسة علي المنشآت وذلك وفق تعيم سعادة مدير عام الشئون المالية والإدارية بوزارة الشئون البلدية والقروية رقم(٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.

يجب تركيب كاميرات داخل الورش ، بها خاصية التسجيل الرقمية.

يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المبني .

٧/ اللوحات الإعلانية:

يلزム المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية لللوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للورش والتي تقام أمامها.



٨/٨ متطلبات المعوقين:

- يراعي في المشروع متطلبات المعوقين وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعيم رقم (٧/٩٤٠٢) وتاريخ ٢١/١/٤٠٢ هـ . ٨/٨/١
- توفير ٥٪ من عدد المرافق وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (١١) من كود البناء السعودي SBC-201 . ٨/٨/٢
- استخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه العمال والموظفين في المواقف والممرات والساحات طبقاً لما ورد بالفصل ٩,١٠,١١-١٠٠٩ من كود البناء السعودي العام SBC-201، كما يجب استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع، طبقاً لما ورد بالفصل ١٠١٣ من كود البناء السعودي العام. ٨/٨/٣
- تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم، وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخداماتهم طبقاً لمتطلبات الفصل ١٠٠٩ وبالباب ١١ من كود البناء السعودي العام (SBC-201) (وحسب الدليل الصادر عن مركز الملك سلمان لشؤون الإعاقة) ٨/٨/٤

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

١/٩ الإجراءات الوقائية :

يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/٩ تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:

يجب على المستثمر أن يوفر طفایات حريق بمعدل طفایة لكل ١٠٠ متر مربع، تكون من الأنواع بودرة كيميائية جافة (١٢ كجم)، ثاني أكسيد الكربون زنة (١٠ كجم) مع مراعاة أن توضع طفایات الحريق أو تعلق قریباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.

٣/٩ اللوحات الإرشادية:

يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية تفيد من التدخين، أو إحداث شرر داخل الموقع. وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة بدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

٤/٩ ملابس العاملين والمهامات الوقائية:

على المستثمر أن يوفر للعاملين بالموقع الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطرها لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

٥/٩ خطة الطوارئ:



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

٦/٩ تدريب العاملين :

يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفایيات الحرائق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٧/٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

٨/٩ المسئولية عن حوادث العمل :

يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية 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 باحتجازات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية /البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



الاشتراطات الفنية

١/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢/١ اشتراطات السلامة والأمن والوقاية من الحرائق:

١/٣/١٠ استخدام مواد تشطيبات وترميمات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المشروع من مواد مناسبة للاستخدام.

٢/٣/١٠ تركيب نظام متظور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان ، وكذلك نظام إطفاء حريق عن طريق الرش التلقائي للمياه ، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب اشتراطات الفنية للدفاع المدني.

٣/٣/١٠أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المبني.

٤/٣/١٠ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليه من تعديلات.

٥/٣/١٠ يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٦/٣/١٠ لا يسمح باستخدام أي مصادر للهب ، أو أي مصادر حرارية داخل المشروع.

٧/٣/١٠ يجب على المستثمر أن يزود المشروع بعدد من طفایات الحريق اليدوية، وحنفيات الحريق (محابس الإطفاء) وبكرات خراطيم الإطفاء، ومصادر المياه، وأنظمة الإنذار والإطفاء التلقائي.

٨/٣/١٠ يجب وضع لوحة إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية تنبه من التدخين ، أو إحداث شرر داخل المشروع وكذلك وضع لوحة في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

٩/٣/١٠ على المستثمر أن يوفر للعاملين بالمشروع الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطرها لحمايتهم، ويلزمهما بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

١٠/٣/١٠ يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء الموقع بالكامل في أوقات الطوارئ، وإيصال الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.

١١/٣/١٠ يجب تدريب جميع العاملين بالمشروع على كيفية استخدام طفایات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

١٢/٣/١٠ يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

١٣/٣/١٠ الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات



١- المرفقات (الملحق)

١٠- نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالطرف المختوم(نموذج 6/7)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة خميس مشيط بغرض استثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات أوتوماتيكية من خلال المنافسة.

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

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل 25% من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

أسم المستثمر										
رقم بطاقة الأحوال										
صادرة من										
هاتف										
ص . ب										
العنوان										
بيانات الاتصال										
بيانات البريد										

..... العنوان

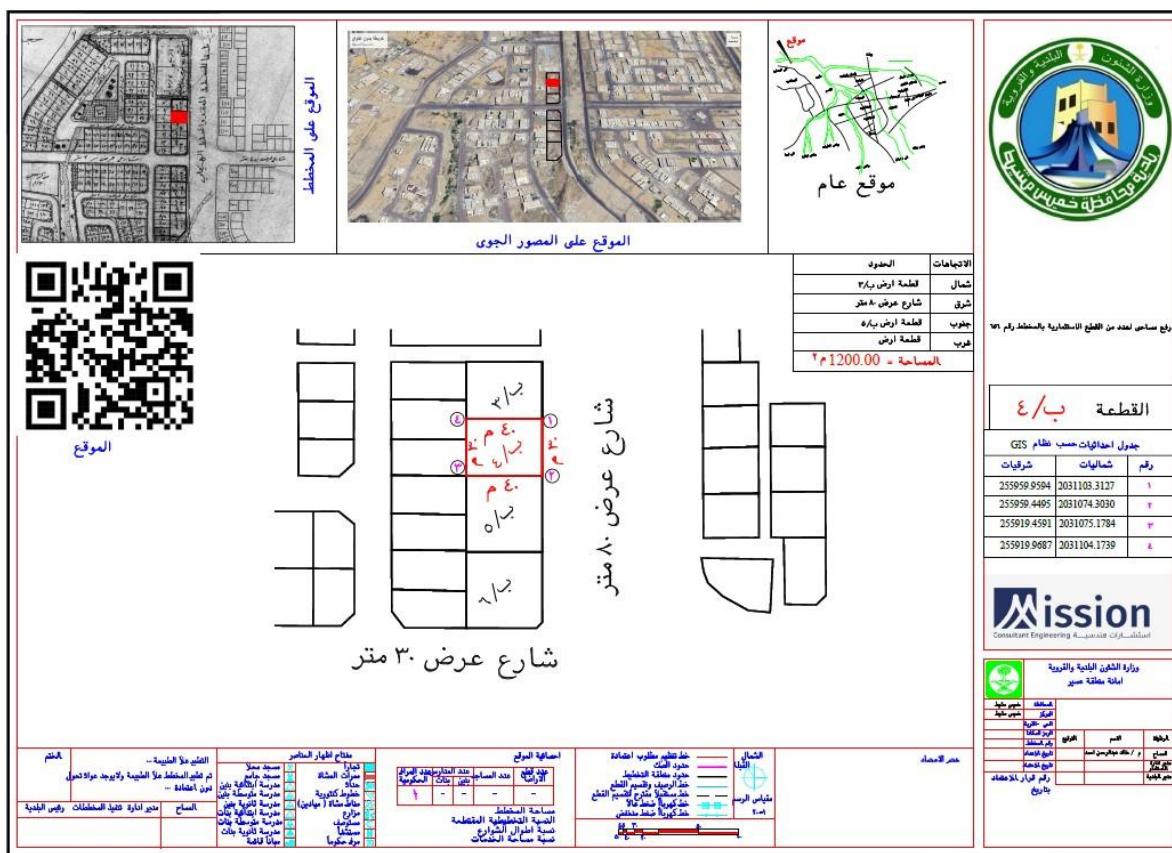
اسم الشركة		
رقم السجل التجاري		
صادرة من		
نوع النشاط		
هاتف		
ص . ب		
العنوان		
بيانات الاتصال		
بيانات البريد		

..... العنوان

الاسم
التوقيع
التاريخ

الختم الرسمي

١٠-٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع):





فرص

رؤية ٢٠٣٠
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA
وزارة الشؤون البلدية
والقروية والسكان

٣-١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار
:الرقم
التاريخ / / ١٤٢٤هـ
:العقار رقم
بلدية
رقم عقد التأجير
:اسم المستثمر
إقرار
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عالية في يوم بتاريخ / ١٤٢٤هـ لاستخدامه في بموجب عقد الإيجار المبرم مع البلدية وقد قمت بمعاينته معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع
..... التوقيع الختم رئيس بلدية خميس مشيط التوقيع صورة لملف العقار.



فرص

رؤية ٢٠٣٠
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والسكان

٤-١٠. إقرار المستثمر

١. ١. يقر المستثمر بما يلي

١. ٢. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

١. ٣. اطلع على جميع النظم السعودية المعتمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة.

١. ٤. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم. ١. ١. ٢. ١ في ٤٠١٥٢ هـ/٢٩/٦

١. ٥. لائحة الاشتراطات البلدية والفنية للمراكز والمجمعات التجارية الصادرة من. ١. ١. ٢. ٢ وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان

١. ٦. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



١٠-٥ نموذج العقد

رقم العقد

تاريخ العقد

عقد تأجير

: إنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من

أسم - ١. البلدية البلدية ومقراها : ويمثلها في / التوقيع على هذا العقد بصفته طرف أول العنوان هاتف فاكس ص.ب البريد الإلكتروني الرمز البريدي المدينة

: أسم المستثمر رقم الهوية - 2 صادرة من بتاريخ / شركة / مؤسسة

سجل تجاري رقم صادرة من بتاريخ / ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته وينوب عنه في التوقيع بالتفويض رقم طرف ثاني العنوان هاتف فاكس ص.ب البريد الإلكتروني الرمز البريدي المدينة

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في / القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة في بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد

الموقع	هو الأرض المملوكة البلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد
العقار	هو الأرض الموضحة في بياناتها أدناه في وصف العقار
المشروع	هي مغسلة سيارات أوتوماتيكية المراد إقامتها وتشغيله من قبل المستثمر على الموقع المحددة في بياناته كما هو موضح أدناه
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع



الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المادة الثانية : مستندات العقد	<p>المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد.</p> <p>كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.</p> <p>نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.</p> <p>الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.</p> <p>المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.</p>
المادة الثالثة : وصف العقار	
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي	
نوع النشاط	
المدينة	الحي
موقع العقار	الشارع
حدود العقار	(حسب الكروكي المرفق)
شمالا	جنوبا
غربا	شرقا
بطول	بطول
مساحة العقار	مساحة المبني
مساحة البناء	عدد الادوار
ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بـ كراسة الشروط والمواصفات	
المادة الرابعة : الغرض من العقد	
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وادارة وتشغيل وصيانة..... ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.	
المادة الخامسة : مدة العقد	
مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر ، تسلیم موقع من الطرفین خلال شهر على الأکثر من تاريخ توقيع العقد	

**المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء**

يعطى المستثمر فترة () (للتجهيز والإنشاء وهي تعادل (من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

إيجار السنوي للعقار (ريال فقط (ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي
الحصول على التراخيص الالزمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء

توفير وسائل الأمن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة

.تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد

. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أي إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع
سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الخدمات
للموقع.

. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة

. تطبيق اللوائح الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط

. سداد الأجرا السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد



لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6هـ والتميم الوزاري رقم 5367/4 وف في 1423/1/25هـ . وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها

إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية ، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بإلزام

إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار

إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية . للحصول على العقد

إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها

إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمار في تنفيذ العقد

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار



فرص

رؤية ٢٠٣٠
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA
وزارة الشؤون البلدية
والقروية والسكان

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في التزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

: الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل

، ، والله ولي التوفيق

/ من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني