

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات أوتوماتيكية



المحتويات

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....	٤
ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....	٥
ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى.....	٦
١. مقدمة.....	٧
٢. وصف العقار.....	٨
٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....	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:.....	٩
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:.....	١٠
١٢/٣ سرية المعلومات:.....	١١
٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....	١٢
١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....	١٢
٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:.....	١٢
٣/٤ معاينة العقار:.....	١٢
٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	١٣

- ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات: ١٣
- ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف: ١٣
- ٣/٥ سحب العطاء: ١٣
- ٤/٥ تعديل العطاء: ١٣
- ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف: ١٣

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار ١٤

- ١ / ٦ الترسية والتعاقد: ١٤
- ٢ / ٦ تسليم الموقع: ١٤

٧. الاشتراطات العامة ١٥

- ١/٧ توصيل الخدمات للموقع: ١٥
- ٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز: ١٥
- ٣/٧ تنفيذ الأعمال: ١٥
- ٤/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ: ١٥
- ٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له: ١٥
- ٦/٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد: ١٥
- ٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية: ١٦
- ٨/٧ متطلبات السلامة والأمن: ١٦
- ٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة: ١٦
- ١٠/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: ١٦
- ١١/٧ أحكام عامة: ١٦
- ١٢/٧ ضريبة القيمة المضافة : ١٧

٨. الاشتراطات الخاصة ١٨

- ١/٨ مدة العقد: ١٨
- ٢/٨ فترة التجهيز والتجديد: ١٨
- ٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به: ١٨
- ٤/٨ المحافظة على البيئة: ١٨
- ٥/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة : ١٨
- ٦/٨ الاشتراطات الأمنية: ١٩
- ٧/٨ اللوحات الإعلانية: ١٩
- ٨/٨ متطلبات المعوقين: ٢٠

٩. اشتراطات الأمن والسلامة..... ٢٠

- ١/٩ الإجراءات الوقائية : ٢٠
- ٢/٩ تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار: ٢٠
- ٣/٩ اللوحات 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 المسؤولية عن حوادث العمل : ٢١

الاشتراطات الفنية..... ٢٢

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

١٠-المرفقات (الملاحق)..... ٢٣

- ١-١٠ نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم(نموذج 6/7) ٢٣
- ٢-١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع: ٢٤
- ٣-١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3) ٢٥
- ٤-١٠ إقرار من المستثمر ٢٦
- 5-10 نموذج العقد ٢٧

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 الالكتروني 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 الالكتروني المشار إليه .

مسلسل	المستند	هل مرفق ؟	هل موقع ؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر ، أو ممن يفوضه بذلك ، ومختوما بختمه ، مع إثبات تاريخ التوقيع		
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 سارية المفعول من السجل التجاري		
٦	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٧	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.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل 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 ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.		

ب. تعريف 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 تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل وصيانة مثل هذه المشروعات
مغسلة السيارات الأوتوماتيكية	هي المكان المخصص لغسيل السيارات من الخارج والداخل بالطرق الآلية الحديثة باستخدام ماكينات وأدوات متطورة
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
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
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار 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 على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة - السنة الأولى

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، ومراجعتها 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 المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية

➤ :التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا

➤ الإدارة العامة للاستثمارات

➤ جوال 0554117200

➤ أو على البريد الإلكتروني: KHAMIS@ARS.GOV.SA

٢. وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات أوتوماتيكية		النشاط
مغسلة سيارات أوتوماتيكية		مكونات النشاط
المدينة: خميس مشيط	الحي: شمال التضامن	موقع العقار
الشارع :80 م		
رقم المخطط :- ٢/ع/١٤٢٢/٦٥٦	رقم العقار :- ب / ٤	
شمالاً: قطعة رقم ب/٣	بطول :40.00 م	حدود العقار
: جنوباًقطعة رقم ب/٥	بطول :40.00 م	
شرقاً: شارع ٨٠ م	بطول:30.00 م	
غرباً: قطعة ارض	بطول:30.00 م	
ارض فضاء		نوع العقار
1200.00 م		مساحة الأرض
حسب الاشتراطات البلدية		مساحة المباني
حسب الاشتراطات البلدية		عدد الأدوار
مسلح		نوع البناء

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ 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.

٢ / ١ / ٣ يسري علي 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 فعلي 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 بمسند 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:

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 3. 6. 3. والبند 4. 6. 3. باليد لإدارة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في بلدية خميس مشيط.

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

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

٥/٣ موعد فتح المظاريف:

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

٦/٣ تقديم العطاء:

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٦ / 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 هوائيه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، 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 عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكتابة الشروط والمواصفات وملحقاته.
٣ / ٦ / ٤ 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.

٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
٣ / ٧ / ١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
٣ / ٧ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣ / ٧ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٨/٣ مدة سريان العطاء:

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

٩/٣ الضمان:

٣ / ٩ / ١ يجب أن يُقدم 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، وقابلاً للتديد عند الحاجة.
٣ / ٩ / ٢ 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 وتوقيع العقد.

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
٣ / ١١ / ١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

- ٣ / ١١ / ٢ 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.
- ٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري
- ٣ / ١١ / ٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣ / ١١ / ٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٣ / ١١ / ٦ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة
- ٣ / ١١ / ٧ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول .
- ٣ / ١١ / ٨ 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.
- ٣ / ١١ / ٩ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة
- ٣ / ١١ / ١٠ 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 ومواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات:

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 .

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 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 المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة 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 وقبل تقديم عطائه 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 تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر 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 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 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 مندوبة 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 لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦. 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 العطاء الثاني 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.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى 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 خطي 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 علي مسئوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلي 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 البلدية .

٣/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة انشاء وتشغيل وتجهيز كامل الموقع 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

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 وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٤/٧ 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.

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 يتم أخذ 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 تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة 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 مسئولية 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 مسئولية عن ذلك.

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

٥/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة 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 هـ وتعديلاته.

٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض 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 بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

٢/١٠/٧ 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.

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 ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/٠١٢/٢٢ 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 وتقرره 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 ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

أ / وثيقة العقد الأساسية.

ب / كراسة الشروط والمواصفات.

ج / المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

د / خطاب قبول العرض والترسية.

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 خطي 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.

٤/٨ 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 أو الفضلات الخاصة بالموقع مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.
- ٤/٤/٨ لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل السيارات وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.
- ٥/٤/٨ سفلتة طرق الموقع بالكامل ، وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب 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 (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء ومقاييس جودة المياه ومقاييس الضوضاء

٥/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة :

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

- ٢/٥/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبينا به تفاصيل الإصلاحات التي نفذت.
- ٣/٥/٨ في حالة تخزين مواد أولية بالمغسلة فيجب مراعاة الأسلوب السليم في التخزين حسب تعليمات الشركة المصنعة.
- ٤/٥/٨ توفير أنظمة السلامة وإطفاء الحريق حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٥/٥/٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ ، والتنسيق مع الجهات المختصة .
- ٦/٥/٨ يجب ألا تتجاوز مواعيد العمل بالمغسلة عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة.
- ٧/٥/٨ يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية لكامل المشروع وجميع مرافقه ، وللمباني، وشبكات الصرف، وخزانات ودورات المياه ، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وجميع المرافق الموجودة ، بما يحافظ عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة..
- ٨/٥/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبينا به تفاصيل الإصلاحات التي نفذت.
- ٩/٥/٨ تخصيص سجلات تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة.
- ١٠/٥/٨ وضع حاويات أو صناديق لتجميع القمامة والمخلفات، على أن يراعى أن يتم تجميع القمامة والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصناديق أو الحاويات.
- ١١/٥/٨ التأكد من أن دورات المياه الملحقة ، مجهزة بكافة الضروريات من ورق تواليت، ومياه صالحة للاستخدام، ومناديل ورقية، وتجهيز دورات المياه بخرطوم أو أواني تصلح لأغراض النظافة والغسيل.

٦/٨ الاشتراطات الأمنية:

- ١/٦/٨ الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .
- ٢/٦/٨ تأمين حراسة علي المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.
- ٣/٦/٨ يجب تركيب كاميرات داخل الورش ، بها خاصية التسجيل الرقمية.
- ٤/٦/٨ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المباني .

٧/٨ اللوحات الإعلانية:

- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحة الدعائية للورش والتي تقام أمامها.

٨/٨ متطلبات المعوقين:

- ٨/٨/١ يراعي في المشروع متطلبات المعوقين وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١ هـ.
- ٨/٨/٢ توفير ٥٪ من عدد المراحيض 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.
- ٨/٨/٣ استخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه العمال والموظفين في المواقف والممرات والساحات طبقاً لما ورد بالفصل 9,10,11 من كود البناء السعودي العام SBC-201، كما يجب استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع، طبقاً لما ورد بالفصل 1013 من كود البناء السعودي العام.
- ٨/٨/٤ تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم، وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخداماتهم طبقاً لمتطلبات الفصل 1009 والباب 11 من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الصادر عن مركز الملك سلمان لشؤون الإعاقة

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

١/٩ الإجراءات الوقائية :

يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة 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 طفايات حريق بمعدل طفاية لكل ١٠٠ متر مربع، تكون من الأنواع بوفرة كيميائية جافة (١٢ كجم)، ثاني أكسيد الكربون زنة (١٠ كجم) مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً 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 منع التدخين، أو إحداث شرر داخل المواقع. وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

٤/٩ ملابس العاملين والمهمات الوقائية:

على المستثمر أن يوفر للعاملين بالمواقع الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطرة حمايتهم، 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 طفايات الحريق، 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 المسؤولية عن حوادث العمل :

يكون المستثمر مسئولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية /البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

الاشتراطات الفنية

١/١٠ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

٢/١٠ اشتراطات السلامة والأمن والوقاية من الحريق:

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 متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان ، وكذلك نظام إطفاء حريق عن طريق الرش التلقائي للمياه ، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع علي أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

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

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 اللازمة 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 طفايات الحريق اليدوية، وحنفيات الحريق (محابس الإطفاء) وبكرات خراطيم الإطفاء، ومصادر المياه، وأنظمة الإنذار والإطفاء التلقائي.

٨/٣/١٠ يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية تفيد منع التدخين ، أو إحداث شرر داخل المشروع وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ. على المستثمر أن يوفر للعاملين بالمشروع الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطره لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

٩/٣/١٠ يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء الموقع بالكامل في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.

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

١١/٣/١٠ يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

١٢/٣/١٠ الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

١٠- المرفقات (الملاحق)

١٠-١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/7)

سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط

المحترم.

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 المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة

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

أسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				

العنوان

اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
بتاريخ					صادرة من				
نوع النشاط									
جوال					فاكس				
الرمز					ص. ب.				

العنوان

الاسم

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

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

[illegible]

٣-١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: 14 / / هـ	
العقار رقم	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر	
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ 14 / / هـ لاستخدامه في بموجب</p> <p>عقد الإيجار المبرم مع البلدية وقد قمت بمعاینته معاینه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>..... التوقيع الختم</p> <p>..... رئيس بلدية خميس مشيط</p> <p>..... التوقيع</p> <p>. صورة لملف العقار</p>	

٤-١٠ إقرار من المستثمر

١. ١. ١. يقر المستثمر بما يلي

١. ٢. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها. 1. 1. 1

١. ٣. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة. 1. 1. 2
وعلى وجه خاص:

١. ٤. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم. 1. 1. 2. 1
في 29/6/1441 هـ 40152

١. ٥. لائحة الاشتراطات البلدية والفنية للمراكز والمجمعات التجارية الصادرة من. 1. 1. 2. 2
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

١. ٦. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة. 1. 1. 3

الختم

التوقيع

١٠-٥ نموذج العقد

رقم العقد

تاريخ العقد

عقد تأجير

إنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من

أسم - 1 البلدية البلدية ومقرها ويمثلها في /

التوقيع على هذا العقد بصفته طرف أول العنوان

..... هاتف فاكس ص.ب.

المدينة الرمز البريدي البريد الإلكتروني

.....

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.

المدينة الرمز البريدي البريد الإلكتروني

.....

بناء على الإجراءات المنتهية ب خطاب رقم في / / القاضي بقبول

الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة 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 بياناتها أدناه في وصف العقار
المشروع	هو مغسلة سيارات أوتوماتيكية المراد إقامته وتشغيله من قبل المستثمر على الموقع المحددة 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			
المستندات التالية مكمل ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد			
كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها			
نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني			
الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني			
المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد			
المادة الثالثة : وصف العقار			
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي			
نوع النشاط			
موقع العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط
	الشارع		رقم العقار
حدود العقار	(حسب الكروكي المرفق)		
	شمالا	جنوبا	شرقا
	بطول	بطول	بطول
مساحة العقار	مساحة المباني		عدد الادوار
			نوع البناء
ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات			
المادة الرابعة : الغرض من العقد			
..... الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وإدارة 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 ، تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر 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
الإيجار السنوي للعقار (ريال السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة	ريال فقط (ويتم سداد إيجار
المادة الثامنة :	التزامات المستثمر
يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي: الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية 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 الشؤون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط سداد الأجرة 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 المواقع 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 المواقع 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 6/8/1422هـ والتعميم الوزاري رقم 5367/4 /وف في 25/1/1423هـ. 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 بالإنذار 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 للاستمرار في تنفيذ العقد
المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد
يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون 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

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين	
المادة السادسة عشر :	مرجع العقد
فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 40152 في 29/6/1441 هـ	
المادة السابعة عشر :	الفصل في النزاع 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

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلّمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين

الطرف الأول

الطرف الثاني