



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الباحة
بلدية محافظة قلوة

كراسة الشروط والمواصفات لتشغيل وصيانة مبنى إداري

فهرس المحتويات

رقم الصفحة	المحتوى
3	قائمة تدقيق مقدمي العطاءات
4	تعريف مفردات الكراسة
5	الجدول الزمني
6	المقدمة
7	وصف العقار
9-8	اشتراطات دخول المزايدة
10	واجبات المستثمر
11	ما يحق للبلدية قبل فتح المظاريف
12	الترسية وتسليم الموقع
14-13	الشروط العامة
15	الشروط الخاصة والفنية
16	المرفقات والملاحق
17	رسم كروكي للموقع
18	محضر تسليم العقار
19	إقرار المستثمر

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 www.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 يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه ورقم هاتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه.

مسلسل	المستند
١	نموذج العطاء
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣	أثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٦	صورة شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وان يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي
٨	صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية
١٢	صورة أثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

اسم المشروع	هو تشغيل وصيانة مبني إداري
العقار	هو ارض تحدد الأمانة او البلدية موقعها
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المناقصة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطائهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني http://www.furas.momra.gov.sa

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

٢٠٢٥/٠٥/٠٨	تاریخ الإعلان
٢٠٢٥/٠٦/١٥	آخر موعد لتقديم العطاءات
العاشرة من صباح يوم ٢٠٢٥/٠٦/١٥	موعد فتح المظاريف
تحدد الأمانة / البلدية.	اعلان نتيجة المزايدة
تحدد الأمانة / البلدية .	موعد الاخطار بالتسوية
خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ اشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يُرسل له اشعاراً بهائي ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر (١٥) يوماً .	تاریخ عقد لمن ترسوا عليه المزايدة
خلال شهر من توقيع العقد .	تاریخ تسليم العقار
من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب مدة سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار .	بداية سريان مدة العقد
عند توقيع العقد .	موعد سداد اجرة السنة الأولى

١. المقدمة

ترغب بلدية محافظة قلوة في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لتشغيل وصيانة مبني اداري وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتتيح البلدية للمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى إدارة الاستثمار ببلدية قلوة وتقديم الاستفسارات مكتوبًا :

٢. تقديم استفسار عن طريق منصة الاستثمار في المدن السعودية فرص

٣. هاتف / ٤٥ ١٧٧٣٠٠٤٧ . فاكس / ١٧٧٣٠٠٤٧ . ص.ب ٢١

٤. M-qelwah@hotmail.com

بيان محتويات المبني

العدد	الص ن ف	م	العدد	الص ن ف	م
١	طاولة اجتماعات كبيرة	٢٠	١	مكيف اسبلت ١٨ وحدة LG	١
٦	جهاز ميكروفون لاقط صوت	٢١	١	دولاب حديد ٤ رفوف	٢
١	مسرح منزلي سماعات	٢٢	٢	مكيف اسبلت قري	٣
١	جهاز إذاعة	٢٣	١	مكيف اسبلت كرافت	٤
١	طقم كنب اخضر ٥ قطع مع مكتب + دولاب ٤ درف	٢٤	١	مكيف اسبلت سامسونج	٥
١	دولاب مكتبي ٣ درف	٢٥	١	مكيف دولاب LG	٦
٢	دولاب مكتبي ٢ درفة	٢٦	١	مكيف اسبلت ٤٤ وحدة	٧
١	اللة تصوير كاتون	٢٧	١	بصمة حضور ونصرف	٨
١	DEEL ذاكرة	٢٨	٨	مكيف دولاب ٣٦ وحدة LG	٩
٤	طباعة HP	٢٩	١	طقم كنب بني ٥ قطع	١٠
١	مكيف اسبلت سامسونج بدون مكينة	٣٠	١٩	كرسي دوار اسود كبير (صالة الاجتماعات)	١١
٢٤	شاشات كمبيوتر متعددة دل - ال جي	٣١	١	خزانة	١٢
٦	كرسي اسود دوار	٣٢	١	طاولة خشب صغير	١٣
١	جهاز كمبيوتر قيم	٣٣	٢	شاشة سامسونج ٥٠ بوصة شارب ٥٥ بوصة	١٤
١	كمبيوتر مكتبي ذاكرة DEEL	٣٤	١	شاشة LG مع ذاكرة DELL(مكتب الأمين)	١٥
١	اسكتر HP	٣٥	١	كتب اسود (مكتب الأمين)	١٦
١	مكيف دولاب سامسونج	٣٦	٤	كرسي حديد فضي ثلاثي	١٧
١	DVD جهاز	٣٧	٢	كرسي موظفين اسود	١٨
٢	مكتب موظفين	٣٨	١	فاكس كاتون	١٩

وصف العقار

مساحته م ^٢	احداثاته	عنوانه	وصف العقار	م
٦٢٤	٤١,٢٤١١٢٦٣٣٧٥٩٦ ١٩,٩٥٠٥٣٦٦٥٩٧٧٧٨٤	قلوة - القلعة	مبني إداري مكون من طبقتين	١

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل المبني الادارية في هذه المزايدة، ماعدا المنوعين من التعامل نظاماً او بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة او البلدية استبعاد الذين لهم لديهم مستحقات متأخرة، او كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية على استبعاده.

٣/١/٢ "سرية المعلومات" جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لاي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة .

٣/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي .

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني

www.furas.momra.gov.sa

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة. وتقديم بلاغ يفيد بوجود خلل تقني حال دون اكمال التقديم الإلكتروني وارفاق مايثبت ذلك

٣/٣ موعد تقديم العطاءات :

يجب ان يقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، او يسلم بغير الجهة المحددة أعلاه .

٤ موعد فتح المظاريف :

الموعد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل او التمدد في الإعلان عن ذلك .

٥ تقديم العطاء :

٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة او كتابة المداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها .

٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيع عليها من المستثمر نفسه، ام الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه .

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، او مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند اعداد عطائه ان يراعي ما يلي :

٣/٦/١ ان يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له اجراء أي تعديل، او ابداء أي تحفظ عليها او القيام ب什طب أي بند من بنود المزايدة او مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء ارقاماً وكتابه (حروفأً) بالريال السعودي .

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، او المحو، او الطمس، واي تصحيح او تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوجيه عليه وختمة .

٣/٧ مدة سريان العطاءات :

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

٣/٨ الضمان :

٣/٨/١ يجب ان يقدم مع العطاء ضمان ينكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة ايجار سنة واحدة ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وان يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند او طلب من الأمانة او البلدية، دون الحاجة الى انذار او حكم قضائي، كما يجب ان يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ اخر موعد تقديم العطاء، وقابل للتمديد عند الحاجة .

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان.

٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار التسوية.

٣/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وارفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، او من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقيع .

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، او وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتلوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء ، وإذا كان المستثمر شركة يجب ارفاق ما يثبت ان المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتلوقيع نيابة عن الشركة .

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

٣/١٠/٤ صوره من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي .

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في

البند ٣/٩ أعلاه

٣/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمة، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بمها ورد بها ، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه .

٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، واعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حال غموض او عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة / البلدية خطياً للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة / البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمس أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على اية استفسارات او إجابات شفوية .

٤/٣ معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه ان يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وان يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به .

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمة بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء او الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والاعمال المتعلقة به .

٥. ما يحق للأمانة/للبلدية المستثمر قبل واثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة/للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزمها لجميع المنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للأمانة/للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل عن طريق نشر اعلان إضافة لإشعارهم بذلك في منصة الاستثمار في المدن السعودية فرص

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاء قبل فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء :

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥/٥ 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 الجلسة .

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموق

٦/١ الترسية والتعاقد :

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائى، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/٢ تسليم الموق :

٦/٢/١ يتم تسليم الموق للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ويكون تسليم الموقع عن طريق إدارة الإنشاءات الاستثمارية .

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بدأة مدة العقد من تاريخ الإشعار .

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

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

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل .

٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتشغيل والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة .

٤ تنفيذ الأعمال :

يعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عماله فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال .

٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة

٦ حق الأمانة / البلدية في الإشراف :

٦/١ الأمانة/للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من الالتزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا لأجل الحصول على الموافقة الخطية والتراخيص اللازم.

٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتراخيص اللازم.

٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٧/١ استخدام العقار لغير الغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يتربّع عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر .

٧/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي .

٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية :

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

٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال

أو الممتلكات العامة والخاصة .

٢- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار .

٣- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بماركة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل ويتحمل وحده كافة التعويضات والطالبات، وأي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك .

٤ - وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق .

٥ - وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ .

٦- توفير طفایات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقه توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته .

٧- توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش ، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح .

٧/١١ الغاء العقد للمصلحة العامة :

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

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

٧/١٢/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة .

٧/١٢/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية .

٧/١٣ أحكام عامة :

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

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

٧/١٣/٣ ليس ملتم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله .

تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ (١٤٤١/١٢/٢٢ هـ).

٤/١ ضريبة القيمة المضافة :

يلتم 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 .

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشرة 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 وبالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملحوظاته ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من ذلك. هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك.

٨/٢ فترة التجهيز والتنفيذ:

لا يوجد فترة للتجهيز والبناء حيث أن المبنى قائم وبه جميع التجهيزات الموضحة في جدول المحتويات

٨/٣ وضع لوحة على المكاتب:

يلتزم المستثمر بوضع لوحة على المكاتب تكون أعلى كل مكتب مع حقه في وضع لوحة أخرى ارشادية تكون على الواجهة لنشاطه الآخر بنفس المكتب المرخص أن وجد بما يتواافق مع الاشتراطات، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية،

٤/٨ المبني والمنطقة المحيطة به:

*يلتزم المستثمر بعمل صيانة دورية شاملة للمبنى طيلة فترة التعاقد

*يلتزم المستثمر بالمحافظة على جميع تجهيزات المبني ومحفوظاته وعمل الصيانة الالزمة لها وتحمل تكاليفها في حال فقدانها او تعرضها للتلف بسبب ناتج عن سوء استخدام ويتم إشعار البلدية في حينه حتى يتم إتخاذ الإجراءات الالزمة

*يلتزم المستثمر بتركيب كاميرات المراقبة وضمان عملها طيلة الوقت وإتباع جميع الأنظمة والتعليمات في هذا الشأن

*يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المبني والمنطقة المحيطة به

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ اشتراطات التجهيز:

حيث أن المكاتب قائمة عليه يتم تجهيز المكاتب من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.

٩/٢ اشتراطات الدفاع المدني:

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

المرفقات والملحقات

(لعام ١٤٤٦ هـ الخاصة بتشغيل

١/١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم)

وصيانة مبني اداري

نموذج (١)

سعادة رئيس بلدية محافظة قلوة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ٢٠٢٥ م المتضمن رغبتكم بطرح

فرصة استثمارية لتشغيل وصيانة مبني اداري وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معainة العقار على الطبيعة معainة تامة نافية للجهالة.

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

قيمة الأجرة سنوياً (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية ل كامل مدة العقد	
كتابة	رقمأ	كتابة	رقمأ

قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة

وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات .

		اسم المستثمر
		رقم السجل التجاري
بتاريخ		صادر من
جوال		هاتف
الرمز البريدي		ص. ب
تاريخ التقديم		فاكس
		العنوان الوطني



كروكي الموقع الاستثماري

٣/١. محضر تسليم عقار

..... أقرانا المستثمر

..... النشاط

..... رقم الفرصة

..... قيمة العطاء

إقرار / حيث اجرت بلدية محافظة قلوة على المستأجر العقار الموضع معلومات عنه أعلاه بغرض
استخدامه

..... عليه اقرانا الموقع أدناه بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المكتوب في يوم
بتاريخ ١٤ هـ.

بعد ان قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً واني قبلته على حاليه تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

المستثمر :

..... الاسم :

..... التوقيع :

٤/٤ إقرار من المستثمر

اقرانا المستثمر بما يلي :

: اطلعت على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأني ملتزم بما جاء بها.

اطلعت على جميع النظم السعودية المعتمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى ما يلي

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرق الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/٢٢/١٢، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.

- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٥، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٤٩٧٠٢٠٤٢٠ وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.

- عاينت الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

٣_ أتعهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة.

.....
الاسم :

.....
التوقيع :

.....
التاريخ :

.....
الختم :