

بلدية
مكايل



إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات

كراسة الشروط والمواصفات

مشروع تأجير رفع السيارات التالفة والهياكل
المعدنية والآليات المتعطلة



رؤية الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

فهرس محتوى الكراسة

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات.....	5
ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.....	5
ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى.....	7
1- مقدمة.....	7
الأهداف.....	8
2- وصف العقار.....	10
3- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....	11
1/3 من يحق له دخول المنافسة:	١١
2/3 لغة العطاء:	١١
3/3 مكان تقديم العطاءات:	١١
4/3 موعد تقديم العطاءات:	١١
5/3 موعد فتح المظاريف:	١٢
6/3 تقديم العطاء:	١٢
7/3 كتابة الأسعار:	١٢
8/3 مدة سريان العطاء:	١٣
9/3 الضمان:	١٣
10/3 موعد الإفراج عن الضمان:	١٣
11/3 مستندات العطاء:	١٣
12/3 سرية المعلومات:	١٤
4- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....	15
1/4 دراسة الشروط والواردة بالكراسة:	١٥
2/4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:	١٥
3/4 معاينة العقار:	١٥
5- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	16
1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:	١٦
2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:	١٦
3/5 سحب العطاء:	١٦



4/5 تعديل العطاء:	١٦
5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:	١٦
6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.....	17
1/6 الترسية والتعاقد:	١٧
2/6 تسليم الموقع:	١٧
7- الاشتراطات العامة.....	18
1/7 توصيل الخدمات للموقع:	١٨
2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:	١٨
3/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:	١٨
4/7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:	١٨
5/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:	١٨
6/7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:	١٩
7/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:	١٩
8/7 موعد سداد الأجرة السنوية:	١٩
9/7 ضريبة القيمة المضافة:	١٩
10/7 متطلبات الأمن والسلامة:	١٩
11/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:	٢٠
12/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:	٢٠
13/7 أحكام عامة:	٢٠
14/7 مرجع المزايدة:	٢٠
8- الاشتراطات الخاصة.....	21
1/8 مدة العقد:	٢١
2/8 فترة التجهيز والإنشاء:	٢١
ضوابط مزاوله النشاط:	٢١
4/8 تحديد السيارات والمعدات والهياكل التالفة والمهجورة:	٢١
5/8 جمع ونقل السيارات والمعدات والهياكل التالفة والمهجورة:	٢٢
6/8 حفظ السيارات والمعدات والهياكل التالفة والمهجورة:	٢٢
7/8 طريق حفظ السيارات والمعدات والهياكل التالفة والمهجورة:	٢٢
8/8 التخلص من السيارات والمعدات والهياكل التالفة والمهجورة:	٢٣



9/8 مهام المستثمر العمل نظام إلكتروني للسيارات والمعدات: ٢٣

10/8 ملاحظات على التصميم: ٢٤

9- الاشتراطات الفنية 31

1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء: ٣١

2/9 الاشتراطات المعمارية: ٣١

3/9 الاشتراطات الإنشائية: ٣٢

4/9 الاشتراطات الكهربائية: ٣٣

5/9 الاشتراطات الميكانيكية: ٣٤

6/9 اشتراطات الأعمال الصحية: ٣٤

7/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق يلتزم المستثمر بما يلي: ٣٥

8/9 المسؤولية عن الحوادث: ٣٥

9/9 اشتراطات الدفاع المدني: ٣٥

10- العمالة والمعدات 38

1/10 توفير العمالة والسيارات والمعدات والأجهزة والأدوات: ٣٨

2/10 توفير السيارات والمعدات والأجهزة والأدوات: ٣٨

3/10 تجهيز مواقع العمل: ٣٩

11- الرقابة والترقيم 40

1/11 التنفيذ على حساب المستثمر للأعمال: ٤٠

2/11 غرامات التقصير في تنفيذ الالتزامات والأعمال: ٤٠

12- المرفقات 42

1/12 نموذج عطاء في مزايده يقدم داخل ظرف مختوم. ٤٢

2/12 محضر تسليم العقار ٤٣

3/12 إقرار المستثمر ٤٤

4/12 نموذج العقد ٤٥



أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونيًا، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق -من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
نموذج العطاء		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يومًا من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي		
صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودة سارية المفعول		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)		

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات



المشروع	هو معالجة السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة والمراد إقامته وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه والخدمات المساندة.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها والتي يقام عليها النشاط المحدد له (معالجة السيارات والمعدات والهيكل التالفة)
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة عسير
البلدية	بلدية محافظة محايل
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	هو طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايادة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات الآتية لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المقاول عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر عن مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري.
منطقة العقد	داخل حدود البلديات وما تحدده البلدية .
الشارع	يقصد به أي طريق مسفلت أو غير مسفلت داخل منطقة العقد أو يؤدي إليها، بما في ذلك الأرصفة والممرات والطرق النافذة وما يتواجد فيها أو عليها من أرصفة جانبية وجزر وسطية وميادين وحدائق وأشجار ونباتات ومرافق عامة.
الأرض	يقصد بها أي أرض مسورة أو غير مسورة وخالية من المباني سواء كانت ملكية عامة أو خاصة وتقع داخل أي منطقة سكنية.
المعدات	تعني كافة السيارات والشاحنات والآليات الثقيلة والخفيفة وغيرها المستخدمة في أعمال جمع ونقل هيكل السيارات والأعمال المساندة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات



ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
اخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحددده البلدية	
١. موعد الإخطار بالترسيه	تحددده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم الموقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

1-مقدمة



ترغب بلدية محافظة محال عسير في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص (مشروع تأجير رفع السيارات التالفة والهياكل المعدنية والآليات المتعطلة)، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

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

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

أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa.

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

الأهداف

- المحافظة على المدن والمحافظات من التشوه البصري.
- المحافظة على نظافة المدينة والبيئة.



- معالجة الشكاوى الواردة من المواطنين.
- ضبط عمليات الرقابة على المركبات المخالفة وتعزيز فاعليتها.
- تمكين الأمانات من رصد تواجد المركبات التالفة والهياكل المعدنية في الشوارع والطرق.
- إرشاد أصحاب المركبات اللذين لا يعلمون عن أماكن تواجد مركباتهم.
- توحيد الإجراءات لدى الأمانات وعدم تباينها.
- تحقيق مبدأ الشراكة مع القطاع الخاص.
- دليل إجراءات سحب وحجز المركبات التالفة والآليات المعطلة.

2- وصف العقار

النشاط	مشروع تأجير رفع السيارات التالفة والهياكل المعدنية والآليات المتعطلة
مكونات النشاط	- تفكيك السيارات الملغى تسجيلها. - تفكيك معدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها. - تفكيك الدراجات الملغى تسجيلها. - عرض وبيع قطع الغيار المفككة.
موقع العقار	المدينة: محافظة محايل عسير
نوع العقار	أرض
مساحة الأرض	حسب دليل الاشتراطات الخاصة بذلك

الخدمات المقامة بالعقار:

نوع الخدمات المطلوب من المستثمر تنفيذها بالعقار

3- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1/3 من يحق له دخول المنافسة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (مشروع تأجير رفع السيارات التالفة والهيكل المعدنية والآليات المتعطلة) التقدم في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعتها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2/3 لغة العطاء:

١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢/٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات المطبوعة من موقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة محال عسير وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي باليد لإدارة الاستثمارات بالبلدية، والحصول على إيصال يثبت تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: بلدية محافظة محال عسير / مدينة محال عسير.

ص.ب. _____ الرمز البريدي _____.

4/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

5/3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

6/3 تقديم العطاء:

١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة وذلك طباعة أو كتابة بالمداد والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ 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 هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٤/٦/٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

7/3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١/٧/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢/٧/٣ 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.



8/3 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.

9/3 الضمان:

١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتמיד عند الحاجة.

٢/٩/٣ تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي أو ضمان بنكي يمثل (٥%) من قيمة العرض في حالات البيع ويستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان.

10/3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

11/3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء 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.

٤/١١/٣ خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه.

٥/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٦/١١/٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.



٧/١١/٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.

٨/١١/٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/ المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٩/١١/٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

١٠/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

12/3 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.

4- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1/4 دراسة الشروط والواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافيه ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

2/4 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 الموعد المحدد لفتح المظاريف ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

3/4 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة وفق الحدود المعتمدة وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة لذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط ومواصفات بموجب خطاب أو أخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة في أي من الحالات الآتية بياناتها:

١ / إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

٢ / إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

٣ / إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4/5 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.

5/5 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.

6-الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

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

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية: لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، يعطى 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 ترسيه المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة، 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 بتحفز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

2/6 تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم الموقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة مالم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط إلا 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.



7- الاشتراطات العامة

1/7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليه الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة الخاصة بالمواقع محل المنافسة.

3/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بعمل تعديلات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

4/7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

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

٢/٤/٧ يلتزم المستثمر تلبية 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.

٤/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

5/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.



6/7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

7/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

8/7 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 إيجار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

9/7 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 الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

10/7 متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١٠/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/١٠/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/١٠/٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٤/١٠/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٥/١٠/٤ 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 تنفيذ مشروع صيانة ملاعب 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.

٦/١٠/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ وتعديلاته.

11/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشأة المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

12/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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

٢/١٢/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة 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 مسؤولية على البلدية.

13/7 أحكام عامة:

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

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

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

٤/١٣/٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.

14/7 مرجع المزايدة:

تخضع هذه المزايدة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالأمر السامي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٣٧ / ٩ هـ واللائحة التنفيذية لنظام بيع المركبات الملغي تسجيلها الصادر بموجب قرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية بالقرار الوزاري رقم (١٧٥٣٨) وتاريخ ١٢ / ٩ / ١٤٢٥ هـ وأية أنظمة أخرى تنظم أعمال المشروع ويجري تفسير أحكام التعاقد والتنفيذ والفصل فيما ينشأ من خلافات أو دعاوى حولها بموجب تلك الأنظمة.



8- الاشتراطات الخاصة

1/8 مدة العقد:

مدة العقد (0) (خمس سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (0 %) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدا في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

ضوابط مزاوله النشاط:

- يلتزم المستثمر في مزاولته للنشاط بالضوابط التالية وأخذ موافقة الجهة المشرفة عليها:
- عمل نظام إلكتروني للسيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة.
- توفير الأجهزة والمعدات اللازمة لتشغيل النظام.
- إنشاء محطة حفظ السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة.
- توفير الأجهزة والمعدات اللازمة لجمع ونقل السيارات والمعدات والهيكل التالفة.
- الالتزام بتنفيذ إجراءات العمل بتأشير ورفع السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة الموضحة بالملحق (أ) إجراءات العمل الخاصة بتأشير ورفع السيارات والمعدات

4/8 تحديد السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة:

- يلتزم المستثمر في تحديد السيارات والمعدات بعمل الآتي:
- يقوم المستثمر بالتحديد المبدئي للسيارات والهيكل التالفة والمهجورة والمطلوب جمعها ونقلها من جميع الشوارع والأحياء داخل نطاق عمل المستثمر بالبلدية والمركز التابعة لها وتسجيلها بالنظام الإلكتروني، علماً بأن (السيارات المهملة: هي السيارات الصالحة للاستخدام والمتروكة في أحد الشوارع أو المواقف العامة محدثة عائقاً مرورياً، وأن السيارة الهيكل: هي الغير صالحة للاستخدام والمتروكة في الشوارع أو المواقف العامة محدثة تشويهاً للمظهر العام. كما تقوم البلدية بالتنسيق آلياً عبر النظام مع المرور وأجهزة الأمن الأخرى المعنية ومع المستثمر بالتأشير على السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة ويتضمن وضع إشعار عليها من قبل اللجنة ينص على مالكة العناية بها أو سيتم إزالتها في ظرف المدة المحددة (خمس عشرة يوماً من وضع إشعار عليها) بموجب ذلك التأشير أو الإعلان بالإضافة الى إشعاره إلكترونياً.

وتتولى البلدية باعتماد محضر التأشير ورقياً من قبل مندوبي اللجنة.

(علماً بأنه تمت الموافقة إلكترونياً من قبلهم).



5/8 جمع ونقل السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة:

١. يلتزم المستثمر في جمع ونقل السيارات والمعدات بعمل الآتي:
٢. يقوم مندوب المستثمر بإعداد محضر الرفع بتاريخ بعد (١٥) يوم من تاريخ محضر التأشير على المركبات الخربة، ثم يقوم مندوبي لجنة متابعة المركبات الخربة بالموافقة إلكترونياً أو الرفض على المركبة الخربة المسجلة بمحضر الرفع، ثم يقوم مندوب البلدية في لجنة المركبات الخربة باعتماد محضر رفع المركبات الخربة ورقياً من قبل مندوبي اللجنة (علماً بأنه تمت الموافقة إلكترونياً من قبلهم) ثم يقوم مندوب المستثمر للنقل برفع المركبات المسجلة بمحضر الرفع المعتمد إلى موقع الحجز التابع للمستثمر بعد انتهاء المهلة. علماً بأن يلتزم المستثمر بدفع جميع التعويضات عن الأضرار التي تلحق بالسيارات من جراء السحب أو الحمل أو الحجز.
٣. أن تكون سيارات السحب أو الحمل:

 - مطابقة للمواصفات الفنية المطلوبة.
 - مزودة بالأدوات اللازمة لنقل السيارات وسحبها بأمان.
 - حاصلة على بطاقة تشغيل من وزارة النقل.

6/8 حفظ السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة:

يجب على المستثمر حفظ السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة في الأرض المخصصة من قبل البلدية لهذا الغرض داخل الموقع العام للمشروع على أن لا يقل مدة حفظ أي سيارة أو المعدة أو هيكل من تاريخ وصولها للمنشأة وحفظها لمدة (٩٠) يوم من تاريخ دخولها منطقة حفظ السيارات الخربة وتعتبر هذه السيارات والمعدات والهيكل خلال هذه المدة ملكاً للبلدية ولا يحق للمستثمر التصرف فيها أو في أي جزء منها وللبلدية الحق في أن بتسليمها لصاحبها الأصلي خلال المدة بعد قيامه بدفع الغرامات المحددة وهي غرامة تسدد للبلدية (غرامة رسوم بيئية) وغرامة تسدد للمرور (غرامة سيارات مخالفة) ودفع تكاليف النقل والحفظ وتسدد للمستثمر (التي تحدد بالتنسيق بين البلدية والمستثمر) .

7/8 طريق حفظ السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة:

١. يجب على المستثمر حفظ السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة في الأرض المخصصة من قبل البلدية للمشروع بطريقة منظمة (بترقيم المواقف) وتسجيله بالنظام الإلكتروني لتسهيل على أصحابها التعرف عليها عند طلب استرجاعها وعلى المقاول أن يراعي ما يلي:
- ان يكون موقع حفظ السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة مسوراً وله بداية مع وضع الحراسة اللازمة له طيلة الأربع والعشرين ساعة يومياً وذلك للسيطرة على الدخول والخروج من هذا الجزء.



- يجب أن توضع مجموعة السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة التي يتم جمعها والمسجلة بمحضر رفع واحد على حدة.
- أن يشمل النظام الإلكتروني على تقارير تبين معلومات السيارات والمعدات والهيكل وتشمل الصور لها.
- أن يسهل المستثمر دخول الأشخاص الحاصلين على تصاريح من البلدية للبحث على سياراتهم ومعداتهم.
- يحق لمنسوبي البلدية والجهات الأمنية دخول موقع حفظ السيارات والمعدات او الهيكل التالفة في أي وقت للاطلاع على سجلات الخاصة بها وتدقيقها للتأكد من وجود السيارات والمعدات التي لم يتم الإفراج عنها.
- تزويد الموقع بكاميرات مراقبة عالية الجودة للموقع وتوصيلها بغرفة عمليات للمتابعة.
- ٢. كما يلتزم المستثمر فيما يخص محطة حفظ السيارات بالآتي: -
- الحصول على تصريح من الدفاع المدني يتعلق بالسلامة
- توفير الخدمات الضرورية لمواقع الحجز من كهرباء وماء وهاتف وإنارة وسفلة.

8/8 التلخص من السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة:

(إجراءات فسخ المركبات للمستثمر)

يقوم مندوب المستثمر بتقديم طلب فسخ مركبات للمستثمر إلكترونية (بتعبئة النموذج) والتي مضى أكثر من (٩٠) يوم في منطقة الحفظ ، ثم يتم إرسال بيانات المركبات المطلوب فسخها للجهات الأمنية إلكترونياً للموافقة على الطلب ، ثم تقوم الجهات الأمنية بالإبلاغ عن السيارات التي عليها ملاحظات إلكترونية ثم يقوم المستثمر بتسديد مستحقات البلدية (المبلغ حسب العقد) عن كل مركبة مفسوخة ، ثم يقوم المستثمر بإعداد محضر الفسخ واعتماده من البلدية وعندها تعتبر المركبات المسجلة بالفسخ ملكاً للمستثمر ، ثم يقوم المستثمر بعد الاستلام النهائي لأي سيارات أو معدات أو هيكل ، بالقيام بتسليم لوحاتها للإدارة العامة للمرور فوراً بموجب بيان والتوقيع عليه من الإدارة العامة للمرور بما يفيد الاستلام ومن ثم تسليمه للبلدية وتسجيله إلكترونياً ، ثم يقوم المستثمر بمعالجة المركبات التالفة بما يحفظ البيئة من أضرارها حسب الخطة المقدمة من المستثمر وموافقة البلدية عليها .

9/8 مهام المستثمر العمل نظام إلكتروني للسيارات والمعدات:

١. يلتزم المستثمر بعمل نظام إلكتروني للمشروع وعلى نفقته شامل مما جميعه وأهم عناصره هي:
٢. يقوم المستثمر بتقديم البرنامج الإلكتروني للمشروع إلى الإدارات المختصة بالبلدية والجهات ذات العلاقة لاعتماده.
٢. تطوير نظام يعمل على الانترنت (Web Application).
٣. ربط النظام المطور مع أنظمة البلدية ذات العلاقة.



٤. يجب ان يتوافق النظام الالكتروني مع الأنظمة التطبيقية بالبلدية.
٥. النظام يشمل خاصية تحديد المواقع ويعتمد على الخرائط الجغرافية.
٦. النظام يعتمد على خاصية التنبيه والإشعارات الالكترونية مثل الرسائل القصيرة SMS
٧. استضافة أجهزة النظام وقاعدة البيانات بمقر البلدية.
٨. يجب أن يوفر البرنامج الالكتروني متابعة مهام مراقبين السيارات الخربة من خلال شاشة المهام (كمهمة تأشير السيارات، ومهمة رفع السيارات)، ومتابعة مهام مراقبين المركز التابعة للبلدية (جولة روتينية بالبلدية -مهمة متابعة البلاغات)
٩. تنفيذ جميع إجراءات العمل الخاصة بتأشير ورفع السيارات الموضحة بالكراسة.

10/8 ملاحظات على التصميم:

٨/١٠/١ ملاحظات متعلقة بنظم المعلومات الجغرافية: -

- يقوم البرنامج بتحميل إحداثيات موقع المهمة وإرسالها مع بيانات المهمة ليقوم بدوره بإعطاء هذه الإحداثيات للبرنامج المستخدم لعرض خريطة المدينة الملاحية (Nave Tech أو Arc PAD) أو أي برنامج آخر مستخدم من قبل البلدية والمحمل مسبقاً على جهاز المراقب ليقوم البرنامج بعرض موقع المهمة على الخريطة ورسم خط سير المراقب للوصول لموقع المهمة.
- يقوم البرنامج بتسجيل إحداثيات موقع كل مهمة قام بها المراقب وإرسال هذه الإحداثيات مع نتيجة المهمة.
- ٨/١٠/٢ ملاحظات أخرى: -
- في حالة وجود تغطية لشبكة الجوال GPRS في المكان المتواجد فيه المراقب سيقوم البرنامج بعمل تزامن تلقائي لمهام المراقب لتحميل آخر المهام التي أسندت لهذا المراقب وهذه العملية ستتم بصفة دورية آلياً.
- قد تحدث بعد التغيرات في التصميم وهذا لدواعي الشكل الجمالي للبرنامج وفقط دون الإخلال بالحقول أو الوظائف الأساسية للبرنامج.
- يمكن للمراقب تصوير الموقع وذلك عن طريق الضغط على تصوير الموجودة بشاشة البرنامج.
- يمكن للمراقب عرض بيانات المهمة.
- ٨/١١ اصدار نظام تقارير شهرية بنهاية كل شهر يشمل منها:

تقرير يتضمن بيانات تفصيلية إحصائية بالسيارات التي سحبت أو حجزت مع ملاحظة الاتي:
يجب تنفيذ النظام تحت إشراف الجهة المختصة بتقنية المعلومات بالبلدية كما يجب أن يلبي متطلبات وخطوات (إجراءات العمل بتأشير ورفع السيارات الخربة) بحيث يصبح فعالاً لتنفيذ العمل إلكترونياً مع الأخذ بالاعتبار تزويد الإدارة العامة للمرور الأخرى المشاركة بنهاية طرفية من ذلك



والتنسيق معهم وتحقيق التوافق مع كما يجب أن يلبي متطلبات فعالاً لتنفيذ والجهات الأخرى المش متطلباتهم ليتكامل النظام وبكفاءة.

١٢/٨ مهام المستثمر لتوفير أجهزة ومعدات وتشغيل النظام إلكتروني للسيارات والمعدات:

يلتزم المستثمر بتوفير جميع الأجهزة التقنية والأجهزة المساندة اللازمة لتشغيل النظام إلكتروني وتشمل:

- أجهزة خادم.
- أجهزة وحدات طرفية للجهات المشاركة في المشروع.
- أجهزة Tablet.
- أي أجهزة أخرى تطلبها الجهة المشرفة على تنفيذ المشروع.

ويجب موافقة الجهة المختصة لتقنية المعلومات بالبلدية مع ملاحظة الآتي: -

إن جميع الأجهزة التقنية والأجهزة المساندة اللازمة لتشغيل النظام إلكتروني التي سيوفرها المستثمر لخدمة المشروع ويقدم بيان بها للبلدية هي تحت مسؤولية المستثمر وهو مسئول عن صيانتها خلال مدة تنفيذ المشروع وبعد تسليم المشروع للبلدية يمكن للمستثمر استرجاعها.

١٣/٨ مهام المستثمر لإنشاء محطة حفظ السيارات والمعدات:

يلتزم المستثمر بإنشاء محطة حفظ السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة في منطقة محددة لهذا الغرض داخل الموقع العام للمشروع حيث يقوم بالتالي:

- سفلتة الموقع العام للمحطة.
- تقسيم المحطة إلى عدة أقسام بعمل حاجز حول كل قسم وتحديد مدخل ومخرج له.
- تحديد المواقع داخل كل قسم وعمل ترقيم لكل موقف سيارة بعمل دهان على الإسفلت ولوحات إرشادية وموافقة البلدية على كيفية الترقيم ونوعية اللوحات.
- إنشاء مبنى وسور عند بوابة الموقع العام للمشروع.
- تخصيص مبنى ومركز عمليات لاستقبال المراجعين.

١٤/٨ مهام المستثمر لتوفير أجهزة ومعدات وجمع ونقل السيارات والمعدات:

يلتزم المستثمر بتوفير الأجهزة والمعدات اللازمة لجمع ونقل السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة وتشمل: مركبات نقل السيارات الخربة والمعدات والرافعات وأي معدات أو مستلزمات لتنفيذ هذه المهمة

١٥ /٨ التزام المستثمر بتنفيذ إجراءات تأشير ورفع السيارات والمعدات:

يلتزم المستثمر بتنفيذ إجراءات العمل الخاصة بتأشير ورفع السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة حسب البيان الموضح تفاصيلها بالملحق (٩).



٨ / ١٦ الرقابة على المشروع:

للأمانة الحق الكامل في الرقابة على جميع أعمال الإنشاء والتشغيل في جميع مراحلها كما يحق للأمانة استبعاد أي موظف من موظفين المشروع في حال عدم قيامه بالأعمال الموكلة إليه كما هو مطلوب.

٨ / ١٧ عمال التشغيل والصيانة:

يجب على المستثمر ما يلي:

٣. يلتزم المستثمر بتزويد البلدية بتقرير كل شهر طوال فترة سريان العقد الأعمال الصيانة والتشغيل
٤. يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول المشروع.
٥. الالتزام باحتياطات السلامة المطلوبة عند البدء بالتشغيل، والتقييد بالأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.



• إجراءات العمل بتأشير ورفع السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة

م	الإجراء	الوصف	الجهات المنفذة / المشاركة
٢.١ . تحديد السيارات			
١.	تحديد مبدئي للمركبة الخربة	يقوم مندوب المستثمر بتعبئة نموذج سحب المركبة ويشمل التحديد المبدئي للمركبة الخربة ويوضح سبب السحب أو الحمل أو الحجز (مع الأخذ بالاعتبار البلاغات والشكاوى) كما يشمل النموذج معلومات عنها مندوب المستثمر مع الصور توضح حالة السيارة وإحداثيات الموقع بالإضافة إلى بيان يوضح نوع السيارة أو المعدة أو الهيكل ورقم اللوحات إن وجد ووصف لها ولحالتها الراهنة ويحدد موقعها تحديداً دقيقاً وإدخال معلومات النموذج بالنظام الإلكتروني.	مندوب المستثمر
٢.	مهلة لصاحب المركبة قبل الرفع	يتم ترك المركبة لمدة أسبوعين لإمهال صاحبها فترة زمنية لرفعها مع تبليغ المالك الكترونياً (نوعها ورقمها ووصف حالتها) بالمهلة المعطاة لرفعها	النظام الإلكتروني
٣.	تحديد خطة سير لجنة التأشير	يقوم مندوب المستثمر بتحديد خطة سير لجنة التأشير تتم من خلال النظام الإلكتروني	النظام الإلكتروني
٤.	إعداد محضر التأشير	يقوم مندوب المستثمر بإعداد محضر التأشير بتاريخ بعد ١٥ يوم من تاريخ التحديد المبدئي للمركبة الخربة	مندوب المستثمر
٥.	الموافقة على تحديد المركبة الخربة	يقوم مندوبي لجنة متابعة المركبات الخربة بالموافقة إلكترونياً أو الرفض على رفع المركبة المسجلة بمحضر التأشير بعد وقوف اللجنة	. لجنة متابعة المركبات الخربة (البلدية - مندوب المرور موضحاً به أسمه ورتبته - المركبة . البحث الجنائي - المقاول)
٦.	التأشير على المركبة الخربة	يقوم مندوب المستثمر بوضع ملصق التأشير على المركبة الخربة التي تمت الموافقة عليها مع أخذ صورة بعد وضع ملصق (تسحب).	مندوب المستثمر



م	الإجراء	الوصف	الجهات المنفذة / المشاركة
٧.	اعتماد محضر التأشير على المركبات الخربة.	يقوم مندوب البلدية في لجنة المركبات الخربة باعتماد محضر التأشير ورقياً من قبل مندوبي اللجنة (علماً بأنه تمت الموافقة إلكترونياً من قبلهم).	مندوب البلدية في لجنة المركبات الخربة
٣. ١. جمع ونقل السيارات			
١.	مراجعة البلاغات	للتأكد من عدم وجود بلاغات على السيارة وتسجيل السيارات عليها ملاحظات.	البحث الجنائي
٢.	إعداد محضر الرفع	يقوم مندوب المستثمر بإعداد محضر الرفع بعد ١٥ يوم من تاريخ التأشير على المركبة الخربة مع التأكيد بأنه لا يجوز سحب السيارة المهمة وحجزها إلا بعد مضي خمسة عشر يوماً من وضع إشعار عليها يفيد أن على مالكها العناية بها ويستثني من ذلك الضرورة الأمنية أو المروية التي تقضي سحبها فوراً.	مندوب المستثمر
٣.	الموافقة على رفع السيارات الخربة	يقوم مندوبي لجنة متابعة المركبات الخربة بالموافقة إلكترونياً أو الرضا على رفع المركبة الخربة المسجلة بالمحضر ولا تحجز أي سيارة إلا بعد تفتيشها من قبل الجهة الأمنية قبل الرفع	لجنة متابعة المركبات الخربة البلدية - المرور - البحث الجنائي (المقاول)
٤.	اعتماد محضر رفع السيارات الخربة	يقوم مندوب البلدية في لجنة المركبات الخربة باعتماد محضر رفع المركبات الخربة ورقياً من قبل مندوبي اللجنة	مندوب البلدية في لجنة المركبات الخربة
٥.	رفع السيارات الخربة من موقع التأشير	يقوم مندوب المستثمر للنقل بأخذ صورة للسيارة وتسجيل المعلومات بالنظام الإلكتروني وتشمل تحديد ساعة السحب والحجز والموقع الذي سحبت منه وسببه، وموقع الحجز ثم رفع المركبات المسجلة بمحضر الرفع المعتمد إلى موقع الحجز التابع للمستثمر ثم أخذ بعد وصولها لمنطقة الحفظ وعلى إدارة المرور إبلاغ صاحب السيارة المحجوزة فوراً بحجز سيارته والموقع الذي حجزت فيه إذا حصل ذلك من دون علمه.	مندوب المستثمر للنقل
٤. ١. حفظ السيارات			



م	الإجراء	الوصف	الجهات المنفذة / المشاركة
١.	تنزيل السيارات الخربة بمنطقة الحفظ	يقوم مندوب المستثمر للنقل بتنزيل السيارات الخربة بمنطقة الحفظ وأخذ صورة للسيارة وتسجيل رقم الموقف بالنظام الإلكتروني.	مندوب المستثمر للنقل
٢.	مدة حفظ السيارات الخربة	يلتزم المستثمر بالمحافظة على المركبات وحفظها لمدة (٩٠) يوم من تاريخ دخولها منطقة حفظ السيارات الخربة وتعتبر هذه السيارات الخربة ملكاً للأمانة .	النظام الإلكتروني
٣.	مهلة لصاحب المركبة قبل التصرف فيها	للأمانة الحق في أن تأمر بتسليمها لصاحبها الأصلي خلال هذه المدة بعد قيامه بدفع الغرامة المحددة ودفع تكاليف النقل والحفظ.	مندوب البلدية في لجنة المركبات الخربة
٥. ١. إجراءات إعادة المركبة لصاحبها			
١.	طلب إعادة مركبة	يقوم مالك المركبة بتقديم طلب إعادة مركبة لملكها (بتعبئة النموذج) .	
٢.	إجراءات الإعادة /خطوة ١	يتم الاستعلام عن وجود المركبة عبر النظام الإلكتروني وتحديد موقعها .	مندوب المستثمر
٣.	إجراءات الإعادة /خطوة ٢	يقوم مالك المركبة بالوقوف على الطبيعة ومشاهدتها.	مالك المركبة
٤.	إجراءات الإعادة /خطوة ٣	يرسل الطلب إلكترونياً للبحث الجنائي للموافقة على الطلب.	البحث الجنائي
٥.	إجراءات الإعادة /خطوة ٤	ثم يرسل الطلب إلكترونياً للمرور للموافقة على الطلب.	المرور
٦.	إجراءات الإعادة /خطوة ٥	ثم يرسل الطلب إلكترونياً لإدارة المرامد للموافقة على الطلب .	إدارة المرامد
٧.	سداد الغرامات	يتحمل مالك السيارة قيمة سحبها أو حملها وحجزها يقوم مالك المركبة بسداد غرامة للأمانة حسب لائحة الغرامات والجزاءات) وسداد غرامة للمرور حسب النظام ريال (غرامة سيارات مخالفة) ودفع تكاليف النقل والحفظ وتسدد للمستثمر وتقدر حالياً ٥٠٠ ريال	مالك المركبة
٨.	استلام المركبة	بعد موافقة الجهات إلكترونياً وسداد الغرامات والتوقيع على نموذج استلام مركبة.	مالك المركبة
٦. ١. إجراءات فسخ المركبات لصاحبها			



م	الإجراء	الوصف	الجهات المنفذة / المشاركة
١.	مندوب المستثمر	يقوم مندوب المستثمر بتقديم طلب فسخ مركبات للمستثمر إلكترونياً	مندوب المستثمر
٢.	إجراءات الفسخ /خطوة ١	يتم ارسال بيانات المركبات المطلوب فسخها هات الأمنية إلكترونياً للموافقة على الطلب .	مندوب المستثمر
٣.	إجراءات الفسخ /خطوة ٢	تقوم الجهات الأمنية بالإبلاغ عن السيارات التي عليها ملاحظات إلكترونياً.	الجهات الأمنية
٤.	إجراءات الفسخ /خطوة ٣	يقوم المستثمر بحجز السيارات المبلغ عنها وتسليمها للشرطة.	مندوب المستثمر
٥.	إجراءات الفسخ /خطوة ٤	يقوم المستثمر بتسديد مستحقات البلدية حسب العقد عن كل مركبة مفسوخة.	مندوب المستثمر
٦.	إجراءات الفسخ /خطوة ٥	يقوم المستثمر بإعداد محضر الفسخ واعتماده من البلدية وعندها تعتبر المركبات المسجلة بالفسخ ملكاً للمستثمر.	مندوب المستثمر
٧.	إجراءات الفسخ /خطوة ٦	يقوم المستثمر بعد الاستلام النهائي لأي سيارات أو معدات أو هياكل ، بالقيام بتسليم لوحاتها للإدارة العامة للمرور فوراً بموجب بيان والتوقيع عليه من الإدارة العامة للمرور بما يفيد الاستلام ومن ثم تسليمه للأمانة وتسجيله إلكترونياً	مندوب المستثمر
٨.	إجراءات الفسخ /خطوة ٧	يقوم المستثمر بمعالجة المركبات التالفة بما يحفظ البيئة من اضرارها.	مندوب المستثمر



9- الاشتراطات الفنية

1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

2/9 الاشتراطات المعمارية:

- ١) ستقوم البلدية بتسليم المستثمر موقع مناسب توافق عليه البلدية الجهة المشرفة على المشروع لحجز السيارات والمعدات والهيكل وأجزائها التالفة والخردة المعدنية.
- ٢) المباني المساندة التي يسمح بإقامتها بموقع (معالجة السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة) هي:
 - مبنى الإدارة.
 - مكتب استقبال واستراحة العملاء.
 - مطبخ.
 - مستودع لقطع الغيار المفككة.
 - دورات مياه.
 - غرفة تبديل ملابس للعمال.
 - مواقف مظلة لسيارات المراجعين.
- ٣) لا تزيد مساحة المباني عن (٧ %) من مساحة الموقع.
- ٤) يراعى فصل المباني المساندة عن مباني التخزين معالجة السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة بما يؤدي إلى إيجاد عازل يمنع وصول أي مسببات التلوث الناتجة عن التعامل مع هذه السيارات.
- ٥) تسوير موقع حجز السيارات وتجهيز وتشغيل وحراسة الحجز العام للسيارات والهيكل التالفة وأجزائها بسور من الشبك الحديدي، كما يحاط الموقع بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن (٣ متر) ثلاثة أمتار من الجهات المطلية على الشوارع الفرعية وأخذ موافقة البلدية على إقامة السور على أن يتم تخصيص حراسة للموقع. على مدار (٢٤) ساعة.
- ٦) لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع المبنى من (٣,٥٠) متر.
- ٧) يتم الالتزام باشتراطات البناء والارتدادات بالموقع طبقاً لترخيص البناء الصادر من البلدية .
- ٨) تستغل الارتدادات بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على الشوارع.
- ٩) يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها.



3/9 الاشتراطات الإنشائية:

- ١) يجب عمل عدة مجسمات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية
- ٢) ان يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٣) يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٤) يراعي في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٥) تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي الحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦ / ٢ / ١٤٣٤ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) SBC300
- ٦) تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة . . . الخ.
- ٧) تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٨) عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- ٩) عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدو بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية الدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ١٠) لا يجب استخدام الإسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الإسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ١١) في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
- ١٢) يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري المباني المشروع وإتباع إرشاد كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ١٣) في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبنى.

4/9 الاشتراطات الكهربائية:

- ١) أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ٢٢٠ / ١٢٧ فولت أو ٢٢٠ / ٣٨٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة / ثانية.
- ٢) جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣) فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
- ٤) فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- ٥) تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي (Earth leakage circuit breaker) للتيار
- ٦) جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم للعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٧) يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
 - وحدات إنارة طوارئ.
 - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
 - غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- ٨) تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
 - مولد احتياطي يغذي حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
- ٩) تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
 - تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
 - تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي . . . إلخ.
 - تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

• تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

١٠) يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

١١) إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة اشحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي)

5/9 الاشتراطات الميكانيكية:

١) يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري.

٢) يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفر الراحة والأمان لمرتادي التجاري.

٣) تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

• أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق

• أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

6/9 اشتراطات الأعمال الصحية:

١) تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة، للأرصاد وحماية البيئة

(١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ: ١٤٣٥ / ٥ / ٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على جودة الهواء ومقاييس جودة المياه ومقاييس الضوضاء.

٢) تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٣) تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب " الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٤) استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.



7/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق يلتزم المستثمر بما يلي:

١) الإجراءات الوقائية:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- منع التدخين بالمحل منعاً باتاً كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التسخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٢) طفايات الحريق:

- يجب على المستثمر أن يوفر طفايات حريق بمعدل طفاية لكل (١٠٠) متر مربع، على ألا يقل عدد الطفايات عن عدد (٢ طفاية) طفايتين كلما قلت مساحة المحل، تكون إحداها بودرة كيميائية جافة (١٢ كجم)، والأخرى 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) تدريب العاملين:

- يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ
- ٤) الإسعافات الأولية:

- يجب على المستثمر تجهيز صندوق لمواد الإسعافات الأولية وتزويده بالمستلزمات والأدوية الضرورية، وتدريب العاملين على كيفية إجراء الإسعافات.

8/9 المسؤولية عن الحوادث:

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

9/9 اشتراطات الدفاع المدني:

- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادر من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- a. الاشتراطات التشغيلية:

- ١. تقديم بيان بالمعدات اللازمة وأخذ الموافقة عليها من قبل البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع لاستخدامها بالتأشير والنقل والحجز والنماذج والمطبوعات

٢. توفير جميع المطبوعات والنماذج والأجهزة المطلوبة للمشروع.
٣. توفير الجهاز الفني والإداري وحراس الأمن والعمالة اللازمة حسب احتياجات المشروع خلال العمل.
٤. توفير وتشغيل المعدات والسيارات والأجهزة والأدوات حسب احتياجات المشروع خلال فترة العمل.
٥. نظافة المواقع الخاصة بالمستثمر وموقع حجز السيارات ومواقع العمل التي يقوم عماله فيها بأية أعمال تنبثق من العقد أو أن يكون سبباً فيها.
٦. يلتزم المستثمر بإرفاق خطة تشغيلية شاملة للمشروع ضمن عطائه يوضح فيها أعداد الجهاز الفني والإداري وحراس الأمن والعمالة وأعداد السيارات والمعدات والهيكل وأجزائها وعملية نقلها وحجزها والتصرف بها التي يستخدمها لذلك ومخطط عام لموقع الحجز العام وأنواع الأسوار والإمكانات التي سوف يوفرها الموقع الحجز لاعتمادها من قبل البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع.
٧. لا يسمح له بالبيع أو فك قطع الغيار أو أي أعمال أخرى في موقع الحجز العام بعد انتهاء فترة الحجز وإنما عليه نقلها إلى خارج موقع الحجز بعد استكمال مدة الحجز وهي ثلاثة شهور من تاريخ حجز السيارة أو الهيكل التالف
- القيام بجولات يومية مستمرة على الشوارع والأراضي في منطقة العقد لحصر السيارات والمعدات والهيكل التالفة وأجزائها وعمل بيانات شاملة لها بتعبئة النموذج المتفق عليه مع الجهة المشرفة لكامل المعلومات عن السيارات أو المعدات أو الهيكل التالفة المسلمة له من مندوب البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع ومن التأشير عليها بشكل حضاري ووفق تصميم خاص توافق عليها الجهة المشرفة على المشروع أو البلدية وتصويرها.
٨. ترك السيارات أو الهيكل أو أجزائها التالفة بعد ذلك لمدة (١٥) يوماً بعدها يتم استكمال تعبئة النموذج الخاص بذلك، وتحصر جميع موجودات السيارات أو الهيكل التالفة، ويوضح فيه الأجزاء والقطع التي فقدت، ويوقع من مندوب البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع، وتؤخذ لها عدة صور، وتحفظ في ملف بعد إدخالها في الحاسب الآلي للرجوع لها.
٩. تم نقلها بواسطة سيارات مخصصة لذلك توافق عليها البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع، وتحفظ البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع بملكية تلك السيارات التالفة والهيكل وأجزائها في جميع الأوقات حتى مضي ثلاثة شهور في موقع الحجز، ويتم إشعار إدارة المرور بذلك، بعدها تعود ملكيتها للمستثمر ما لم يطالب بها صاحبها.
١٠. بقاء السيارات أو الهيكل أو أجزائها التي طالب بها أصحابها ولم تستكمل إجراءات الموافقة عليها رسمياً من قبلهم بعد أن يتم تقديم بيانات توضح أعداد ومعلومات كاملة عنها.
١١. لا يحق للمستثمر سحب أو نقل أو التخلص بأي سيارة أو معدة أو هيكل أو أجزائها أثناء فترة حجزها والتي تستغرق ثلاثة أشهر من تاريخ وصولها موقع الحجز.



١٢. يتحمل المستثمر كامل المسؤولية عن أي إخلال يقع من موظفيه حيال أي من الواجبات المذكورة أعلاه، ويكون مسئولاً عن فقد أي سيارة أو معدة أو هيكل أو جزء منها، ويقوم بدفع (قيمتها لصاحبها إذا حدث الفقد خلال فترة الحجز، وبعد مطابقة ذلك مع النموذج الذي بموجبه تم رفعها والموقع من مندوب البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع).

١٣. في حالة مراجعة مالك السيارة أو المعدة أو الهيكل للبلدية أو الجهة المشرفة على المشروع (خلال فترة الحجز) والتحقق من ذلك وموافقة البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع على إعادتها له بعد استكمال الإجراءات النظامية يلتزم المستثمر بتسليم السيارة أو المعدة أو الهيكل لمالكها مقابل أن يدفع له صاحب السيارة مبلغ وقدره (٥٠٠ ريال) مقابل نقلها وحجزها حتى ولو انتهت مدة الحجز المنصوص عليها في هذه الشروط والمواصفات وكانت السيارة أو المعدة مازالت لدى المستثمر بموقع الحجز.

١٤. يقوم المستثمر برفع تقارير شهرية وبيانات مكتوبة وأخرى مسجلة على أقراص مرنة في موعد لا يتجاوز اليوم السابع من أول كل شهر اعتباراً من بداية الشهر والأول لفترة التنفيذ يتضمن بيانات إحصائية تفصيلية عن السيارات والمعدات والهيكل التالفة وأجزائها التي قام بالتأشير عليها أو نقلها أو حجزها.

١٥. في حالة فقدان أي قطعة أو جزء من السيارات أو المعدة أو الهيكل التالفة أو أجزائها أثناء النقل أو الحجز الذي يستغرق ثلاثة شهور (والذي ثبت في نموذج نقل السيارة والموقع من مندوب البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع بعد مضي (١٥) يوماً من التأشير عليها) فهو المسئول عن ذلك وتعويض صاحبها بما يعادل قيمتها أو قيمة ما فقدتها على حسابه.



10- العمالة والمعدات

1/10 توفير العمالة والسيارات والمعدات والأجهزة والأدوات:

تلفت البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع نظر المتقدمين أنها سوف تأخذ في عين الاعتبار عند تحليل العروض المقدمة:

١. مدى إلمام مقدم العرض بمنطقة العقد
٢. مدى فهمه للواجبات والالتزامات المنصوص عليه في هذه الشروط والمواصفات من خلال برنامج العمل والعرض الفني المقدم منه
٣. مدى دقة التقديرات التي يضعها للأيدي العاملة مع توفير الجهازين الإداري والفني وحراس الأمن حسب احتياجات المشروع خلال العمل بما لا يقل حسب الجدول بالصفحة رقم (١٩)، والتي يرى أنها كافية لتنفيذ الواجبات والالتزامات المحددة في هذه الشروط والمواصفات ومستندات العقود الأخرى ويضمنها في خطته التشغيلية حسب الشروط التالية:
- (١) الالتزامات بتوفير الوظائف وشاغليها بالأعداد والأوصاف التي يحددها في عرضه ضمن خطته طيلة فترة التشغيل وبما لا يقل عن الأعداد المطلوبة عالية.
- (٢) أن فرص العمل التي يتيحها المستثمر في جهازه الإداري والإشرافي والفني والرقابي وحراس الأمن والعمالة يجب أن تتاح في المقام الأول للمواطنين: السعوديين وذلك من خلال الإعلان عنها بالصحف المحلية.
- (٣) على المستثمر الالتزام بقرارات السعودية الصادرة عن وزارة العمل والتعليمات المنظمة لذلك.
- (٤) يجوز للبلدية دون إبداء الأسباب طلب استبعاد أي من موظفي الجهاز الإداري والفني وحراس الأمن وعمال المستثمر من العمل في المشروع وذلك بموجب طلب خطي يوجه للمستثمر وعليه استبداله خلال فترة لا تزيد عن خمسة عشر يوماً من تاريخ الطلب الموجه له حول ذلك.
- (٥) يقوم من يرسو عليه العرض في رفع بيان أسماء جهازه والعمل المسند لكل منهم وحسب المسميات والأعداد التي يحددها في عرضه قبل بدء المشروع للموافقة عليه من قبل البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع.

2/10 توفير السيارات والمعدات والأجهزة والأدوات:

على المستثمر توفير المعدات والسيارات والأجهزة بالأعداد والأنواع التي يجب توفيرها كحد أدنى من قبل المستثمر وعلى مقدم العرض أثناء إعداد عطائه تحديد أعداد وأنواع المعدات والسيارات والأجهزة والأدوات التكميلية التي يرغب استعمالها ومواقعها التي يرى أنها مناسبة وكافية لتنفيذ الواجبات والالتزامات المحددة في هذه الشروط والمواصفات ومستندات العقد الأخرى وأن يوضح ذلك في خطته التشغيلية وبما لا تقل عن ما جاء سابقاً من حيث الكم والنوع والتناسب فيما بين كل منها وبين مختلف الواجبات وضرورة الوفاء بها على اقتراح تقنيات أفضل تساهم في رفع كفاءة الأداء وتقليل التلوث البيئي ومبدأ السلامة والحفاظ على سلامة السيارات والهيكل وأجزائها أثناء النقل والحجز . ويجب أن:

١. تكون المعدات والسيارات والأجهزة التي يلتزم مقدم العطاء بتوفيرها بحالة جيدة توافق عليها البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع ومناسبة لعمل المستثمر في مجال الخدمات المحددة لها وبجانب مناسبتها للتشغيل وكفاءة الأداء وفقاً لأحدث ما توصلت إليه التقنية عالمياً في مجال تنفيذ أعمال مشابهة للأعمال المشمولة بالعقد وذات تصميم ولون مميز توافق البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع وعليه توفير بدلاً منها في حالة تعطيلها لضمان استمرار العمل.
٢. يحتفظ المستثمر بملكيته للمعدات والسيارات والأجهزة والأدوات وغيرها التي يستعملها في المشروع.

3/10 تجهيز مواقع العمل:

١. يقوم المستثمر بتجهيز موقع متكامل للحجز في الأرض المخصصة من قبل البلدية وتوفير كاميرات ثابتة ومتحركة ذات جودة عالية لا يقل عن وضوحها عن (0ميغا) لتغطية كامل الموقع ومكتب عند بوابة الحجز توافق البلدية أو الجهة المشرفة على المشروع عليه ليتم حجز جميع السيارات والمعدات والهياكل التالفة وأجزائها تتوفر فيه الشروط اللازمة والأمان وبما جاء بهذه الكراسة.
٢. كما يقوم المستثمر بتسويره تسويراً جيداً ومطابق لمبادئ السلامة وعليه تضمين ذلك في خطته التشغيلية ويوضح فيه جميع الإنشاءات والتجهيزات اللازمة والأمانة أو الجهة المشرفة على المشروع حق تعديل ما تراه مناسباً سواء خلال مرحلة الدراسة أو الترسيه أو أثناء فترة التشغيل إذا أتضح لها عدم مناسبة هذه التجهيزات والمنشآت للمشروع.



11- الرقابة والترقيم

1/11 التنفيذ على حساب المستثمر للأعمال:

١. للبلدية أو من يمثلها تنفيذ جزء الخدمة المشمولة بتقصير المستثمر (أن كان هذا الجزء حسب مطلق تقرير البلدية قائماً بذاته عن سائر أجزاء ذات الخدمة أو أية خدمات أخرى) بواسطة أو بواسطة جهة أخرى تسديها البلدية أو عن طريق استئجار معدات أو سيارات وستقوم البلدية ببيع السيارات والهيكل وأجزائها المجمعة ومحاسبة المقاول الجديد من قيمة المبيعات وكذلك حسم القسط اليومي للبلدية (محتسب من القسط الشهري) المطلوب دفعه للبلدية مع مصادرة أية مبالغ تزيد بعد ذلك وإن كانت قيمة المبيعات لا تغطي المبالغ المستحقة للمستثمر الجديد وكذلك القسط اليومي (محتسب من القسط الشهري) المستحق للبلدية . فإنه سيتم إشعار المستثمر بذلك للعمل على سرعة تسديد المبالغ.
٢. أما إذا كانت قيمة الضمان لا تكفي فإنه ملزم بدفع المبالغ المطلوبة عن طريق الجهات الحكومية المختصة بعد طلب البلدية ذلك على أن يستمر التنفيذ على هذه الكيفية لمدة لا تقل عن (١٠) أيام ما لم ترى البلدية تخفيض تلك المدة أو زيادتها طبقاً لمدى تجاوب المستثمر في هذا الخصوص. وسيتم إخطار المستثمر خطياً لتدارك التقصير الواقع منه خلال (٢٩) ساعة من تاريخ استلامه للأخطار آنف الذكر دون أن يفعل ذلك.
٣. المصاريف الإدارية الإضافية اللازمة لمعالجة التقصير:
٤. في حالة تأخر المستثمر في تنفيذ الأعمال وقيام البلدية بإسناد تنفيذها إلى مستثمر آخر فإن المستثمر الأول مطالب بدفع مصاريف إدارية للبلدية لا تقل عن (١٠%) من قيمة الأعمال التي يتم تنفيذها بواسطة البلدية أو من تكلفه.

2/11 غرامات التقصير في تنفيذ الالتزامات والأعمال:

١. للبلدية أو من يمثلها حق فرض غرامات مالية دورية على المستثمر حال تقصيره في تنفيذ أي من التزاماته بموجب العقد. ويختلف تقدير الغرامة الدورية باختلاف نوع الالتزام أو العمل المشمول بالتقصير وفقاً لتحديد كل منها أدناه. وبيان هذه الغرامات والمخالفات المقابلة لها فيما يلي:
٢. جدول غرامات عدم توفير السيارات والمعدات وتجهيزاتها وعدم توفير العمالة : في حالة إخلال المستثمر في تنفيذ أي من الأعمال المحددة في هذه الشروط وصفات بالصورة المطلوبة في منطقة العقد يحق للبلدية أو من يمثلها تطبيق غرامات مالية دورية على المستثمر حال تقصيره في تنفيذ أي من التزاماته الناشئة عن المشروع ويختلف تقدير الغرامة الدورية باختلاف نوع الالتزام والعمل المشمول بالتقصير والموضحة أدناه القصير والموضحة أدناه والمحددة بمبالغ مقطوعة وعلى أن يتكرر الحسم بتكرار المخالفة ويستمر باستمرار قرار المخالفة ويستمر باستمرارها بحد أعلى (١٠%) من قيمة الدفعة الشهرية ووفقاً لتحديد كل منها على النحو التالي :



كما يحق للأمانة سحب المشروع وإسناده إلى مستثمر آخر مع الرجوع عليه بأية تكاليف إضافية تنشأ عن هذا الإجراء.

م	نوع المخالفة قيمة الغرامة عدم تنفيذ أو التنفيذ بالصورة الغير مطلوبة	قيمة الغرامة (مبلغ مقطوع)	ملاحظات
١	عدم توفير السيارات والمعدات المطلوبة	١٠٠٠ ريال / يوم	عن كل سيارة أو معدة يومياً
٢	عدم تجهيز السيارات والمعدات بلمبات تحذيرية أو خطوط فسفورية عاكسة أو وضع شعار المشروع	٢٠٠ ريال / يوم	عن كل سيارة أو معدة يومياً
٣	عدم دهان السيارات والمعدات باللون المحدد	٢٠٠ ريال / يوم	عن كل سيارة معدة يومياً
٤	عدم الالتزام بالزّي المحدد للعمل وحراسة الأمن	٣٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة عن كل عامل / حارس أمن
٥	عدم الالتزام بمواعيد العمل المحددة	٧٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
٦	عدم التأشير على السيارة أو المعدة أو الهيكل أو أجزائه التي تركها صاحبها	٣٠٠ ريال / يوم	عن كل سيارة أو معدة أو هيكل / يومياً
٧	عدم نقل السيارة أو المعدة أو الهيكل بهد انتهاء مدة التأشير عليها	١٠٠٠ ريال / يوم	عن كل سيارة أو معدة أو هيكل يومياً
٨	عدم نظافة موقع الحجز والمنطقة المحيطة به	٥٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
٩	عدم تقديم التقارير الأسبوعية والشهرية والسنوية	١٠٠٠ ريال	عن كل تقرير
١٠	عدم تسديد قيمة السيارات أو المعدات في موعده المحدد	٥٠٠ ريال / يوم	عن كل سيارة يومياً
١١	عدم توفير مواقف مظلة للمراجعين حسب العقد	٥٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
١٢	عدم الالتزام بالاشتراطات الانشائية حسب العقد	١٠٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
١٣	عدم تجهيز المواقع حسب مواصفات العقد	١٠٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
١٤	عدم توفير مكتب استقبال واستراحة للمراجعين حسب العقد	١٠٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
١٥	عدم توفير مستودع لقطع الغيار المفككة حسب المواصفات	١٠٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
١٦	عدم توفير غرفة تبديل ملابس للعمال حسب العقد	٣٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
١٧	عدم توفير وتشغيل نظام الكتروني حسب مواصفات العقد	١٥٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
١٨	عدم توفير اجهزة خاصة بالاتصال	١٠٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة عن كل جهاز
١٩	عدم توفير محطة حفظ للسيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة حسب المواصفات	١٥٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
٢٠	عدم توفير الاجهزة والمعدات اللازمة لتشغيل النظام الالكتروني	١٥٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة عن كل جهاز
٢١	عدم توفير نظام للسلامة والوقاية من الحريق حسب شروط العقد	٢٠٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة
٢٢	عدم تدريب الكادر الوظيفي	٥٠٠ ريال / يوم	يوميّاً طيلة أيام المخالفة عن كل موظف

12-المرفقات

1/12 نموذج عطاء في مزايمة يقدم داخل ظرف مختوم.

المحترم:

سعادة رئيس بلدية محافظة مكايل

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ____/____/١٤٤٤هـ المتضمن رغبتكم تشغيل وصيانة " مشروع تأجير رفع السيارات التالفة والهياكل المعدنية والآليات المتعطلة " بمدينة ____، وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط 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 الموقع.

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
رقمًا	كتابة	رقمًا	كتابة

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة									
رقم السجل التجاري/المدني:									
صادرة من:									
نوع النشاط:									
هاتف:									
ص.ب:									
العنوان:									
تاريخ									
تاريخ التقديم									
الجوال									
الرمز البريدي									

التوقيع: _____

الاسم: _____

2/12 محضر تسليم العقار

اسم المستأجر: _____ النشاط: _____

موقع العقار: _____ بمحافظة محايل عسير

البلدية: بلدية محافظة محايل عسير

حدود العقار

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول
شمالاً		
جنوباً		
شرقاً		
غرباً		

مساحة العقار (_____) م^٢

(أقرار)

حيث أجرت بلدية محافظة محايل عسير على المستأجر _____ العقار الموضح
بياناته أعلاه بغرض استخدامه في نشاط " _____ مشروع تأجير رفع السيارات التالفة والهياكل المعدنية
والآليات المتعطلة" بموجب عقد إيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه _____ بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر
العقار المذكور في يوم _____ بتاريخ ____/____/١٤٤٤هـ، بعد أن قمت بمعاينة الموقع
معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع

ممثل البلدية:

اسم الشركة أو المؤسسة:

الإدارة:

يمثلها:

البلدية:

التوقيع:

اعتماد:

3/12 إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.
٣. الاشتراطات البلدية والفنية للحدائق الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- عائن الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

التوقيع:

الختم:



4/12 نموذج العقد

إنه في يوم _____ الموافق ____/____/١٤٤ هـ تم الاتفاق بين كل من: _____
الأمانة/البلدية ومقرها _____ يمثلها في العقد _____ بصفته _____ طرف
أول.

عنوان الطرف الأول:

العنوان: هاتف: فاكس: ص.ب:
المدينة: الرمز البريدي: البريد الإلكتروني:

٢- _____ وهو _____ وعنوانها الرئيسي الموضح أدناه ويمثلها في
التوقيع على هذا العقد _____ برقم هوية _____ المشار إليه فيما
بعد بـ الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني:

العنوان: هاتف: فاكس: ص.ب:
المدينة: الرمز البريدي: البريد الإلكتروني:

بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ () القاضي بقبول الطلب
المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد:

الموقع: هي الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع: المراد استثماره من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه هو
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 مكملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى 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:

موقع العقار:

المدينة: _____
رقم المخطط: _____
الحي: _____
رقم القطعة: _____
الشارع: _____

حدود العقار ():

- شمالاً: _____ بطول:
- جنوباً: _____ بطول:
- شرقاً: _____ بطول:
- غرباً: _____ بطول:

مساحة المباني: _____
المساحة الإجمالية: _____
مساحة المباني: متر مربع.

المادة الرابعة: الغرض من العقد.

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه _____ ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة: مدة العقد.

مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر استلام العقار.

المادة السادسة: فترة التجهيز التجديد.

يعطي المستثمر فترة (...) للتجهيز والإنشاء وهي تعادل (0%) من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه "في هذه الحالة" سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة: الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:

أ- مبلغ الإيجار السنوي للعقار () ريال () مبلغ ريال على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية السنة التعاقدية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.

ب- مبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة.

المادة الثامنة: التزامات المستثمر.

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

1. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
5. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
6. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
8. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات علاقة.
9. الالتزام بالشروط والمواصفات الفنية للحدائق الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
10. 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 الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر: التنازل عن العقد.

لا يجوز للمستثمر تأجير الموقع المؤجر 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 بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ في ١٤٤٢/٠٢/٠٥ والتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة 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:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. 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 بالإندار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإندار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفى المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر: إلغاء العقد.

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان 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 للبلدية 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 ٤٠١٥٢ في تاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ 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 بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.

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...../...../١٤٤٠هـ من ثلاث نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني

الطرف الأول

