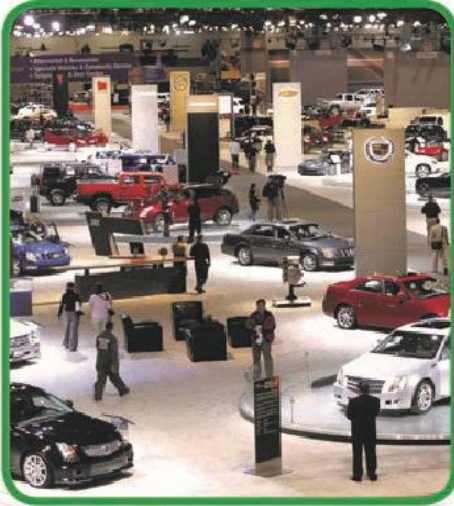


كراسة شروط ومواصفات

صالة عرض سيارات القطعة ٨٩٠ بلك ب

مخطط رقم ١٤٢١/٢/٨/١١



كراسة شروط ومواصفات صالة عرض سيارات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	٣ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٣ لغة العطاء	١٣
	٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣ موعد فتح المظاريف	١٤
	٣ تقديم العطاء	١٤
	٣ كتابة الأسعار	١٤
	٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٣ الضمان	١٤
	٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	٣ مستندات العطاء	١٥
	٣ سرية المعلومات	١٦
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥ سحب العطاء	١٩



كراسة شروط ومواصفات
صالة عرض سيارات

م	المحتويات	الصفحة
٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
٦	الترسية والتعاقد	٢١
٦	تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
٧	توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
٧	متطلبات السلامة والأمن	٢٤
٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
٧	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
٧	أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
٨	مدة العقد	٢٦
٨	فترة التجهيز والإنشاء	٢٦
٨	مواقف السيارات	٢٦
٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٢٦
٨	اللوحات الإعلانية	٢٦
٩	الاشتراطات الفنية	٢٨
٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٢٩



٢٩	٩٠٢ الاشتراطات المعمارية
٢٩	٩٠٣ الاشتراطات الإنشائية

كراسة شروط ومواصفات صالة عرض سيارات

م	المحتويات	الصفحة
٩٠٤	الاشتراطات الكهربائية	٣٠
٩٠٥	الاشتراطات الميكانيكية	٣١
٩٠٦	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٢
١٠	المرفقات	٣٣
١٠١	نموذج العطاء	٣٤
١٠٢	الرسم الكروكي للموقع	٣٥
١٠٣	نموذج تسليم العقار	٣٦
١٠٤	إقرار المستثمر	٣٧
١٠٥	نموذج العقد	٣٨



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمرين او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورته من الضمان البنكي في الموقع المشار اليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صور الهوية الشخصية (للأفراد)		
٦	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة و موقعة من المستثمر		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٩	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١١	ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي.		
١٢	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
مرفقات تابعة للعقد			
١	نموذج محضر تسليم المشروع		
٢	نموذج عطاء		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هو صالة عرض سيارات المراد إقامتها وتشغيله أو إدارتها من المستثمر بالموقع المحدد .
العقار :	هو أرض تحدد البلدية موقعها ، والتي تقام عليها وكالات السيارات .
المستثمر:	هو وكيل معتمد لاحدى شركات تصنيع السيارات. او مستثمر يحمل سجل تجاري يخص بيع وشراء السيارات الجديدة والمستعملة
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة .
صالة عرض سيارات	هو مقر لتقديم الخدمات التي توفرها شركات تصنيع السيارات عبر وكالاتها او من يحملون سجل تجاري لبيع وشراء السيارات الجديدة والمستعملة
المنافسة:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
اللائحة:	لائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثه صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ



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

البيــــــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده 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 موقع 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	





كراسة شروط ومواصفات
صالة عرض سيارات

١. مقدمة



١ . مقدمة

ترغب بلدية محافظة القريات في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة **صاله عرض سيارات** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات 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 بالفرصة 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:

١ . التوجه إلى الإدارة

المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٤٦٤٢٢٨١٥

٢ . على فاكس: ٠١٤٦٤٢١٩٧٠



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات
وكالات السيارات

٢. وصف العقار



٢ . وصف العقار

النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة صالة عرض سيارات
مكونات النشاط المسموح بها بالموقع صالة عرض سيارات بكامل خدماتها (يسمح بإنشاء مظلة بنسبة ١٠٠% من مساحة الأرض المتبقية بعد تحقيق الارتداد المطلوب بمقر المعرض 2. يجب توفير أماكن مخصصة لموظفي الاستقبال و الإدارة وأخرى للحراسات الأمنية 3- يسمح بتخصيص أماكن للصلاة بالصالة تتناسب مع مساحته، وعدد الحضور المتوقع ، ويخصص قسم منفصل منه للنساء 4. توفير دورات مياه وأماكن وضوء مناسبة ومنفصلة لكل من الرجال والنساء طبقاً لما يحدده كود البناء السعودي من أعداد ونسب 5. يجب تسوير موقع المعرض ويشمل ذلك الساحات الملحقة به وذلك وفقاً لنظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع ضمنها الصالة 6- يسمح بتوفير غرفة تحكم ومراقبة يمكن من خلالها الحصول على أفضل رؤية ممكنة لمقر الصالة.)	
موقع العقار المدينة: القريات الشارع: الأربعين بحي الأمير عبدالاله رقم المخطط: ١٤٢١/٢/٨/١١ رقم العقار: ٨٩٠ بلك ب	الحي: الأمير عبدالاله
حدود العقار شمالاً : القطعة رقم ٨٩١ جنوباً : ٨٨٩ شرقاً : شارع عرض ١٨ م غرباً : شارع عرض ٤٠ متر	بطول: ٤٩ م بطول: ٤٩ م بطول: ٤٤,٩٥ م بطول: ٤٤,٩٥ م
نوع العقار ارض	
مساحة الارض ٢٢٢٠,٢٤ م	



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات
صالة عرض سيارات



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١. من يحق له دخول المزايدة :

١.٣ يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة صالة عرض سيارات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢.٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢.٣ لغة العطاء:

١.٣.٢ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويسمى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

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

٣.٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة القريات وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة المناقصات في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالتبريد المسجل

على العنوان التالي:

بلدية محافظة القريات

مدينة القريات

ص.ب ٥٩٥

٤.٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب الموعد المحدد بمنصة الاستثمار للمدن السعودية فرص



٣٥ موعـد فـتـح المـظـاريف :

الموعـد المـحـدـد لـفـتـح المـظـاريف: حـسـب المـوعـد المـحـدـد بـمـنـصـة الـاسـتـثـمـار لـلـمـدن السـعـودـية فـرص
٣٦١ على المـسـتـثـمـر اسـتـيـفاء نـمـوـذـج العـطـاء المـرفـق بـالـدقـة الـلاـزمـة، وذلـك طـبـاعـة أو
كـتـابـة بـالـمـدـاد، و الـالـتـزام التـام بـما تـقـضـى بـه البـنـود الوـارـدة بـكـراسـة الشـروط
والمـواصـفـات و مـلـحـقـاتـها.

٣٦٢ يـجـب تـرـقـيـم صـفـحـات العـطـاء و مـرفـقـاتـه و التـوقـيـع عـلـيـها مـن المـسـتـثـمـر نـفـسـه، أو
الشـخـص المـفـوض مـن قـبـلـه، و كـذلـك خـتـمـها بـخـتـمـه، و إذا قـدم العـطـاء مـن شـخـص
مـفـوض يـجـب إـرفـاق أصـل التـفـويـض مـصـدقـا مـن الغـرفـة التـجـارـية، أو مـصـحـوبـا
بـوكـالـة شـرعية.

٣٦٣ تـقـدم العـطـاءات عـن طـريـق المـنافـسـة الـإلـكـتـرونيـة و يـتم إـرفـاق كـل المـسـتـثـمـات
المـطلـوبـة.

٣٦٤ فـي حـال تـعـذـر تـقـديـم العـطـاء عـن طـريـق المـنافـسـة الـإلـكـتـرونيـة لـأسـبـاب فـنيـة يـقـدم
العـطـاء داخـل مـظـروف مـخـتـوم بـالشـمـع الأـحـمر و يـكـتـب عـلـيـه مـن الخـارج اسـم
المـزايـدة، واسـم المـسـتـثـمـر، و عـنـوانـه، و أرقـام هـوا تـفـه، و رقـم الفـاكـس مـع ضـمان ما
يـثـبـت سـداد قـيـمـة الكـراسـة مـع ضـرورة قـيـام المـسـتـثـمـر بـتـقـديـم بـلاـغ مـن خـلال
التـواصـل مـع مـركـز الـاتـصـال الوـطـنـي عـلى الرقـم ١٩٩٠٩٩ أو عـن طـريـق البـريد
الـإلـكـتـروني inv@momra.gov.sa و تـقـديـم ما يـثـبـت ذلـك عـند تـقـديـم العـطـايا.

٣٦ كـتـابـة الـأسـعار :

يـجـب عـلى المـسـتـثـمـر عـند إـعـداد عـطـائـه أن يـراعى ما يـلـي :
٣٧١ أن يـقـدم السـعـر بـالعـطـاء و فـقـاً لـمـتـطـلـبـات كـراسـة الشـروط و المـواصـفـات، و لا يـجـوز
لـه إـجـراء أى تـعـديـل، أو إـبـداء أى تـحـفـظ عـلـيـها، أو القـيـام بـشـطـط أى بـنـود
المـزايـدة أو مـواصـفـاتـها، و يـسـتـبـعـد العـرض المـخـالـف لـذلـك.

٣٧٢ تـدوـن الـأسـعار فـي العـطـاء أرقـاماً و كـتـابـة (حـروفاً) بـالـريـال السـعـودـي.

٣٧٣ لا يـجـوز لـلـمـسـتـثـمـر الكـشـط، أو المـحو، أو الطـمس، أو أى تـصـحـيح أو تـعـديـل فـي
عـرض السـعـر يـجـب أن تـعـاد كـتـابـتـه مـن جـديـد بـالحـروف و الأرقـام، و التـوقـيـع عـلـيـه
و خـتـمـه.

٣٧ مـدة سـريـان العـطـاء :

مـدة سـريـان العـطـاء (٩٠ يـوماً) تـسـعـون يـوماً مـن التـاريـخ المـحـدـد لـفـتـح المـظـاريف، و لـلـبلـديـة الحـق
فـي طـلـب مـد سـريـان العـطـاء إذا ما اقـتـضـت الضـرورة ذلـك، و يـبـقى العـطـاء نـافـذ المـفعـول و غـير
جـائـز الـرجـوع فـيـه مـن و قت تـقـديـمـه، و حـتى نـهاية مـدة سـريـان العـطـاء.

٣٨ الضمان :

٣٩١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ، وأن يكون غير مشروط ، وغير قابل للإلغاء ، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء ، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣٩٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣٩٩ موعداً للإفراج عن الضمان : **يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة الكترونياً بعد صدور قرار الترسية بخطاب الكتروني صادر من منصة فرص ويرسل الى الأيميل المسجل بالمنصة من قبل المستثمر ولا يحق للمستثمر المطالبة بالإفراج عن الضمانات خلاف ذلك**

٣١٠ مستندات العطاء :

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- ٣١١١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر ، أو ممن يفوضه لذلك ، ومختوماً بختمه ، مع إثبات تاريخ التوقيع.
 - ٣١١٢ 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.
 - ٣١١٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
 - ٣١١٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
 - ٣١١٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
 - ٣١١٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبها.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات
وكالات السيارات



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤١ □

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤٢ □

الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة ، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه ، 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.

٤٣ □

معاينة العقار:

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



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات
صالة عرض سيارات



هـ. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المضاريف

٥ . ما يحق للبلدية والمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

١٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز 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 جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢٥ 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.

٣٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤٥ تعديل العطاء :

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

٥٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبه 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.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات
صالة عرض سيارات



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦١١ الترسية والتعاقد:

٦١١١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦١١٢ يتم إخطار من رسست 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، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦١١٣ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رسست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة

٦٢ تسليم الموقع:

٦٢١١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦٢١٢ 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.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات
صالة عرض سيارات



٧. الاشتراطات العامة

٧ . الاشتراطات العامة

٧□١ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- هاتف- وغيرها.....) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧□٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

٧□٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع وكالات السيارات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧□٤ حق البلدية في الإشراف :

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

٧□٤□٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧□٤□٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.

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

٧٥ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

٧٦ : التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول 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.

لا يسمح بالتنازل عن العقار أو التأجير بالباطن إلا بعد اصدار شهادة اشغال صادرة من منصة بلدي

٧٧ 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 إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. مع إضافة قيمة الضريبة المضافة عن كل سنه إيجارية

٧٨ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١٨٨١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث

تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢٨٨٢ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات

العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق

بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية

العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى،

وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٧٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة :

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

١٠. تسليم الموقع والمنشآت القائمة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :

- ١٠.١. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات القائمة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
- ١٠.٢. قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيبابا، وإشعار المستثمر بذلك.

١١. أحكام عامة :

- ١١.١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ١١.٢. التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ١١.٣. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ١١.٤. تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية

المحدثة صدرت بالأمر السامي الكريم
رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات
صالة عرض سيارات



٨. الاشتراطات الخاصة

٨ . الاشتراطات الخاصة

- ٨١ □ مدة العقد :
- مدة العقد (٢٠) (عشرون) سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٨٢ □ فترة التجهيز والإنشاء :
- يمنح المستثمر فترة (٥ ٪) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨٣ □ مواقف السيارات :
- يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات بمعدل موقف سيارة لكل ١٠٠ متر مربع من مساحة الأرض الكلية.
- ٨٤ □ اشتراطات التشغيل والصيانة :
- ٨٤١ □ يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية للمبنى وصالة العرض والأجهزة ، والمعدات ، والإمكانات الموجودة به بصفة دورية والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.
- ٨٤٢ □ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٨٤٣ □ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية ، وحفظ الأمن ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٨٥ □ اللوحات الإعلانية :
- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحة الدعائية لصالة العرض والمشقة أمامه.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات
وكالات السيارات



٩. الاشتراطات الفنية

٩ . الاشتراطات الفنية

٩٠١

كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :

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

٩٠٢

الاشتراطات المعمارية :

- ٩٠٢٠١ لا تزيد نسبة البناء عن ١٠٪ من المساحة ولا تحسب المساحات المغطاة بالمظلات ضمن نسبة البناء.
- ٩٠٢٠٢ ألا يتجاوز مجموع مساحات الأنشطة المضافة عن ٥٠٪ من المساحة الاجمالية الواردة في الترخيص
- ٩٠٢٠٣ ألا يقل مساحة اى نشاط إضافي عن ٦ م^٢ وتستثنى خدمات الدفع الذاتي
- ٩٠٢٠٤ يسمح بممارسة الأنشطة المتجانسة مع النشاط حسب الأنظمة والتعليمات
- ٩٠٢٠٥ لا يزيد ارتفاع المظلة عن ستة أمتار، وتكون من مواد مقاومة للحريق.
- ٩٠٢٠٦ لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع البناء عن ٣,٥ متر.
- ٩٠٢٠٧ يكون الارتداد الأمامي ١/٥ (خمس) الشارع وبحيث لا يقل عن ستة أمتار، والجوانب والخلف بدون ارتدادات.
- ٩٠٢٠٨ يرتفع مستوى الأرضية عن منسوب الشارع بمقدار ٣٠ سم على الأقل
- ٩٠٢٠٩ تغطي الأرضية الخارجية بطبقة إسفلتية بسمك ٧ سم أو ترابيع خرسانية.
- ٩٠٢٠١٠ تأمين عدد كاف من دورات المياه.
- ٩٠٢٠١١ تأمين مكان للإدارة



٩٠٣

الاشتراطات الإنشائية :

- ٩٠٣٠١ يجب عمل عدة جسـات 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.

- ٩٣٢ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٩٣٣ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٩٣٤ 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 ...إلخ.
- ٩٣٥ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٩٣٦ 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.
- ٩٣٧ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ٩٣٨ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة ، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب ، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ٩٣٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري ، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية ، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
- ٩٣١٠ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٩٤ الاشتراطات الكهربائية :

- ٩٤١ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، ومعدة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.
- ٩٤٢ يتم تأريض أساسات المبنى.
- ٩٤٣ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.
- ٩٤٤ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ٩٤٥ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.
- ٩٤٦ يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (١٠٠٠) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.
- ٩٤٧ أن تكون الإضاءة كافية في جميع أجزاء الصالة، كما يجب أن تكون المصابيح من الأنواع المثبتة وغير القابلة للانفجار على أن تكون المصابيح داخل حافظ مناسب، ويمنع استخدام المصابيح المدلاة بسلك.
- ٩٤٨ توفير مصدر احتياطي للطاقة الكهربائية لإضاءة إشارات المخارج وطرق النجاة بصفة مستمرة، وأن تكون من النوع الذي يعمل تلقائياً عند انقطاع التيار الرئيسي.
- ٩٤٩ يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة اللازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.

٩٥ الاشتراطات الميكانيكية:

- ١٥٩ توفير وسائل التهوية الطبيعية والميكانيكية بما يكفل تجديد الهواء بكافة الأماكن، وعدم تراكم الأبخرة أو الغازات.
- ٢٥٩ يراعى أن يتم تصميم، وتركيب، وصيانة كافة أنظمة التهوية الميكانيكية والتكييف ومجاري التهوية طبقاً لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس بحيث لا تؤدي إلى انتشار الدخان والغازات الساخنة من جزء لآخر بالمبنى.
- ٣٥٩ يجب ألا تستخدم سلالم النجاة والردهات كطرق إرجاع لأنظمة التهوية، وفي حالة استخدام فراغ السقف كفراغ للإرجاع فيجب ألا يتجاوز امتداده حدود حواجز الحريق الرأسية ما لم تكن هذه المناطق مزودة بكواشف للدخان متصلة بنظام إنذار آلي للحريق، يعطي تحذير مبكر بتسرب الدخان، وإغلاق نظام سحب الهواء.
- ٤٥٩ تصميم نظم التهوية الميكانيكية كأنظمة مستقلة بالنسبة لسلالم النجاة.
- ٥٥٩ تزود وحدات التكييف المركبة في الحوائط الخارجية للمبنى بإطار خارجي من ألواح الصلب لمنع سقوطها للخارج في حالة حدوث حريق.
- ٦٥٩ يمكن تهوية مباني الصالات التي تزيد مساحة أرضيتها على ٦٠٠ م^٢ والتي تقع في مستوى سطح الأرض أو أعلى منه عن طريق فتحات تؤدي إلى الهواء الخارجي على الجانبين المتقابلين. وأن تكون إجمالي مساحة هذه الفتحات ٢٥,٠ % من مساحة الأرضية على الأقل.

٩٦ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات
وكالات السيارات



١٠. المرفقات (الملاحق)

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة القريات المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة القريات لاستثماره في إقامة وإدارة وكالة سيارات.

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

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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



الختم الرسمي

العنوان:

التوقيع

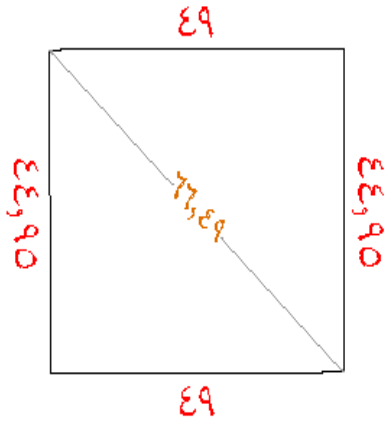
التاريخ

٢/١٠ الكروكي التنظيمي



الرفع المساحي للموقع

مخطط رقم / ١١ / ٨ / ٢ / ١٤٣١ قطعته رقم / ٨٩٠ بلوك (ب)
الواقعة بحي / عبدالله



حدود واطوال ومساحة الارض

الشمال / قطعته رقم ٨٩١

الجنوب / قطعته رقم ٨٨٩

الشرق / شارع عرض ١٨٠٠ متر

الغرب / شارع عرض ٤٠ متر

بطول / ٤٩,٠٠ م

بطول / ٤٩,٠٠ م

بطول / ٤٤,٩٥ م

بطول / ٤٤,٩٥ م

اجمالي مساحة الارض / ٢٢٠٢,٢٤ م^٢

(الرسم الكروكي للموقع)





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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية محافظة القريات	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ ١٤ / / هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وكالة السيارات بموجب عقد الإيجار مع بلدية محافظة القريات وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية محافظة القريات التوقيع	
	
— صورة ملف العقار	

٤/١٠ إقرار من 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:
- ٣ - تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثة صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ .
- أ) الاشتراطات الفنية لوحدات السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٤ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



٥/١٠ نموذج العقد



رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

١. اسم البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد..... بصفته..... طرف أول

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

٢. اسم المستثمر.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجاري رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناءً على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم.....

في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة

بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

- الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
- العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
- المشروع : هو وكالة السيارات المراد إقامتها وإدارتها من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.

الجهات ذات : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية

العلاقة : التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- ١ - كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢ - نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣ - الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- ٤ - 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 :
- الحي : الشارع :
- رقم المخطط: رقم العقار:
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

- شمالاً: بطول مترا
- جنوباً: بطول مترا
- شرقاً: بطول مترا
- غرباً: بطول مترا
- مساحة العقار:

- المساحة الإجمالية: ()
- مساحة المباني: متر مربع
- عدد الأدوار : طابقاً
- نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وكالة سيارات ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.



المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهى تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار ريال () ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها فى بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

- ١ - الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
- ٢ - تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- ٣ - توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤ - تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- ٥ - الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- ٦ - سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- ٧ - تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- ٨ - الالتزام بالاشتراطات الفنية لوكالات السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
- ٩ - سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى 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 فى المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق 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 باللائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٦/٨/١٤٢٢ هـ. والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/ و ف في ٢٥/١/١٤٢٣ هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد فيها باللائحة 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 بالإنذار.
- ٣ - إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 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 الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد 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

تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثه صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ 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 ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :

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

والله ولي التوفيق، ، ،

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



الطرف الثاني