

بلدية حوطة بني تميم  
MUNICIPALITY OF HOTAT BANI TAMIM



كراسة شروط ومواصفات  
إنشاء وتشغيل وإدارة  
مبسط بيع مواد البناء

| م | المحتويات                                                          | الصفحة |
|---|--------------------------------------------------------------------|--------|
| أ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | ٤      |
| ب | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.                   | ٥      |
| ج | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي       | ٦      |
| ١ | مقدمة                                                              | ٨      |
| ٢ | وصف العقار                                                         | ١٠     |
| ٣ | اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:                                   | ١١     |
|   | ٣/١ من يحق له دخول المنافسة                                        | ١٢     |
|   | ٣/٢ تقديم العطاء                                                   | ١٢     |
|   | ٣/٣ كتابة الأسعار                                                  | ١٣     |
|   | ٣/٤ مدة سريان العطاء                                               | ١٣     |
|   | ٣/٥ سرية العطاء                                                    | ١٣     |
|   | ٣/٦ الضمان                                                         | ١٣     |
|   | ٣/٧ موعد الإفراج عن الضمان                                         | ١٤     |
|   | ٣/٨ مستندات العطاء                                                 | ١٤     |
| ٤ | واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:                                   | ١٥     |
|   | ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                  | ١٦     |
|   | ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة                                  | ١٦     |
|   | ٤/٣ معاينة العقار                                                  | ١٦     |
| ٥ | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:                  | ١٧     |
|   | ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات                        | ١٨     |
|   | ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف                                        | ١٨     |
|   | ٥/٣ سحب العطاء                                                     | ١٨     |
|   | ٥/٤ تعديل العطاء                                                   | ١٨     |
|   | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف                                         | ١٨     |
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم العقار:                                    | ١٩     |
|   | ٦/١ الترسية والتعاقد                                               | ٢٠     |
|   | ٦/٢ تسليم الموقع                                                   | ٢٠     |



| م    | المحتويات                                                     | الصفحة |
|------|---------------------------------------------------------------|--------|
| ٧    | الاشتراطات العامة:                                            | ٢١     |
| ٧/١  | توصيل الخدمات للموقع                                          | ٢٢     |
| ٧/٢  | البرنامج الزمني للتنفيذ                                       | ٢٢     |
| ٧/٣  | الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | ٢٢     |
| ٧/٤  | حق البلدية في الإشراف                                         | ٢٢     |
| ٧/٥  | استخدام العقار للغرض المخصص له                                | ٢٢     |
| ٧/٦  | التأجير من الباطن التنازل عن العقد                            | ٢٢     |
| ٧/٧  | موعد سداد الأجرة السنوية                                      | ٢٣     |
| ٧/٨  | متطلبات السلامة والأمن                                        | ٢٣     |
| ٧/٩  | إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    | ٢٣     |
| ٧/١٠ | تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد                     | ٢٣     |
| ٧/١١ | أحكام عامة                                                    | ٢٤     |
| ٨    | الاشتراطات الخاصة:                                            | ٢٥     |
| ٨/١  | مدة العقد                                                     | ٢٦     |
| ٨/٢  | فترة التجهيز والإنشاء                                         | ٢٦     |
| ٨/٣  | الصيانة                                                       | ٢٦     |
| ٩    | الاشتراطات الفنية                                             | ٢٨     |
| ٩/١  | كود البناء السعودي ودليل الاشتراطات البناء                    | ٢٩     |
| ٩/٢  | الاشتراطات المعمارية والارتدادات                              | ٢٩     |
| ١٠   | المرفقات                                                      | ٣٠     |
| ١٠/١ | نموذج العطاء                                                  | ٣١     |
| ١٠/٢ | الرسم الكروكي للموقع                                          | ٣٢     |
| ١٠/٣ | إقرار المستثمر                                                | ٣٣     |

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

| م  | المستند                                                                                                                                       | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| ١  | نموذج العطاء                                                                                                                                  |          |           |
| ٢  | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)                                                                       |          |           |
| ٣  | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)                                                                               |          |           |
| ٤  | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي                                                                                        |          |           |
| ٥  | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                                                                                             |          |           |
| ٦  | خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي بقيمة ٢٥% من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع |          |           |
| ٧  | صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول                                                                                     |          |           |
| ٨  | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول                                                                                         |          |           |
| ٩  | صورة من شهادة الالتزام بالسعودة                                                                                                               |          |           |
| ١٠ | صورة من إثبات العنوان الوطني                                                                                                                  |          |           |

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من 25 % من قيمة العطاء السنوي





ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة  
الشروط والمواصفات

|                      |                                                                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المشروع              | هو مبسط بيع مواد البناء المراد إقامتها من المستثمر بالموقع المحدد.                                                       |
| العقار               | هو أرض تحدد البلدية موقعها.                                                                                              |
| المستثمر             | هو شركة أو مؤسسة مرخصة تتولى إقامة وتشغيل وإدارة مبسط مواد البناء .                                                      |
| البلدية              | بلدية حوطة بني تميم                                                                                                      |
| مقدم العطاء          | يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.                                                                |
| الكراسة              | كراسة الشروط والمواصفات                                                                                                  |
| المنافسة             | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايادة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويكون ذلك عبر منصة (فرص).              |
| المنافسة الإلكترونية | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) |



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

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





## ١. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة حوطة بني تميم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لاستثمار **إنشاء وتشغيل وإدارة مبسط بيع مواد البناء** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق: إدارة الاستثمار وتنميه الواردات.

هاتف: 011/5550048 تحويلة رقم 230-232







## ٢. وصف العقار

## ١. وصف العقار

|               |  |                                           |                |
|---------------|--|-------------------------------------------|----------------|
| نوع النشاط    |  | إنشاء وتشغيل وإدارة مبسط بيع مواد البناء. |                |
| مكونات النشاط |  | بيع مواد بناء                             |                |
| موقع العقار   |  | مدينة حوطة بني تميم                       |                |
|               |  | الشارع : العام                            |                |
|               |  | رقم المخطط : ٣٨٠                          | رقم العقار : ٦ |
| حدود العقار   |  | شمالاً : الموقع رقم ٥                     | بطول : ٤٠م     |
|               |  | جنوباً : الموقع رقم ٧                     | بطول : ٤٠م     |
|               |  | شرقاً : أرض فضاء                          | بطول : ٢٥م     |
|               |  | غرباً : شارع عرض ٢٠م                      | بطول : ٢٥م     |
| نوع العقار    |  | أرض                                       |                |
| مساحة الأرض   |  | ٢م١٠٠٠                                    |                |



### ٣. اشتراطات دخول المنافسة

### ٣. اشتراطات دخول المنافسة

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة مبسط بيع مواد البناء التقدم في هذه المنافسة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.
- يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة مبسط بيع مواد البناء يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء:

- 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 الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٣/٣ تقديم العطاء:

- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 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.
- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع 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](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديمه قبل الموعد المحدد في وثيقة البلدية.





وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع  
الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحد لأجل تسجيل  
العطاء.

### ٤/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- 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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### ٥/٣ سرية العطاء:

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.

### ٦/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائر الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### ٧/٣ الضمان:

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع، ويقدم في شكل خطاب ضمان 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. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، 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.



### ٨/٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع.

### ٩/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣).
- صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- صورة من إثبات العنوان الوطني.
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:  
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.
- ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:  
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، 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 إدارة الاستثمار وتنمية الواردات 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.
- ٣ / ٤ 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.







٥. ما يحق للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف





## 0. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/0 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:  
يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب  
الصلاحيّة 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 والمؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط  
والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو  
تعديل تم إخطار الشركات والمؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط  
والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٢/0 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.
- ٣/0 سحب العطاء:  
لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٤/0 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.
- 0/0 حضور جلسة فتح المظاريف:  
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد، ويجب أن  
يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف  
سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو  
المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة





## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١ / ١ الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 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.

### ٢ / ١ تسليم الموقع:

- 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.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



## ٧. الاشتراطات العامة



## ٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة في حالة عدم وجودها، وكذلك يكون على مسؤوليته إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكائنة به ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بأعمال الإنشاء قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ **حق للبلدية في الإشراف:**  
  - للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع المراحل للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
  - يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأي توجيهات تتعلق بمعالجة أي قصور ملحوظ في التشغيل أو الصيانة، عما هو وارد بكراسة الشروط والمواصفات، والمخططات المعتمدة.
  - 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.
- ٥/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٦/٧ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**  
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه من الباطن، أو 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 وشروط المستثمر الأصلي.





#### ٧/٧ موعّد سداد الأجرة السنوية:

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

#### ٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- المسؤولية عن الأضرار التي تحدث من موظفيه، أو عماله، للآخرين أو ممتلكاتهم أثناء أداء العمل، وعليه تعويض المتضرر عما يلحق به، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 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، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

#### ٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

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

- قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام



- الموقع غيايبا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

#### ١١/٧ أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- التقويم الهجري أو الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.

## ٨. الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

٨ / ١ مدة العقد:

مدة العقد ( 2 ) ( سنتين ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5%) 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.

٨ / ٣ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- الصيانة الدورية للموقع بجميع مرافقه.
- تجديد اعمال الدهانات للواجهات الأمامية بصفة دائمة.





## ٩. الاشتراطات الفنية

## ٩. الاشتراطات الفنية

### ٩-١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر أن يراعى جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المرتبطة بهذا المشروع.

### ٩-٢ الاشتراطات المعمارية والارتدادات:

- الارتداد الأمامي المسموح به نظاماً
- الارتدادات الجانبية المسموح به نظاماً
- الارتداد الخلفي المسموح به نظاماً
- الحد الأقصى للارتفاع.
- يصرح ببناء مكاتب لخدمة النشاط ودوراه مياه خاصة بمكاتب الإدارة.
- يجب أن يتم توفير أماكن للتفريغ والتحميل تتناسب مع استخدام الموقع. ويمكن أن تكون أماكن التفريغ والتحميل مغطاة وبارتفاع يتناسب مع استعمالات النشاط.
- يجب أن تفتح الأبواب الرئيسية على الشارع الرئيسي فقط فيما عدا أبواب الطوارئ فيمكن أن تفتح على الشوارع الفرعية.
- يجب وجود مخرج على الأقل، لا تقل المسافة بينهما عن ١٥ متراً ويجب أن تفتح أبواب المخارج جهة الشارع الرئيسي.
- لا يسمح باستخدام أية مواد قابلة للاشتعال في إنشاء الموقع.
- يجب تسوير الموقع بالكامل بحيث يكون الأجزاء السفلية منه بالطوب والخرسانة والأجزاء العلوي منه من المصبغات المعدنية الزخرفية ولا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار وبما يتفق مع الاشتراطات المتعلقة بالنشاط.





## ١٠. المرفقات "الملاحق"







١/١٠. نموذج عطاء يقدم في المنافسة الإلكترونية (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير  
موقع في مدينة بغرض )  
من خلال المنافسة.  
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته  
واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على  
الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( )  
( ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع  
جميع صفحاتها من قبلنا و **ضمان بنكي لا يقل عن ٢٥% من قيمة إيجار سنة** وكافة  
المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

|                   |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|
| اسم المستثمر      |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
| رقم بطاقة الأحوال |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
| صادرة من          |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
| بتاريخ            |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
| هاتف              |  |  |  |  | فاكس          |  |  |  |  |
| ص.ب               |  |  |  |  | الرمز البريدي |  |  |  |  |
| العنوان:          |  |  |  |  |               |  |  |  |  |

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

التوقيع

الختم الرسمي

الاسم

التاريخ



## إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

الختم

