



**أنشاء وتشغيل وصيانة صراف الي  
سيار طريق الملك عبد العزيز  
بحديقة الصناعية**

# كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة  
صراف الي سيار طريق  
الملك عبد العزيز بحديقة  
الصناعية

## كراسة شروط ومواصفات الصراف الآلي

| م | المحتويات                                                                | الصفحة |
|---|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| أ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.       | ٤      |
| ب | تعريف للمفردات بكراسة الشروط والمواصفات                                  | ٥      |
| ج | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار | ٦      |
| ١ | مقدمة                                                                    | ٨      |
| ٢ | وصف العقار                                                               | ١٠     |
| ٣ | اشتراطات دخول المزايمة والتقديم                                          | ١٢     |
|   | ٣/١ من يحق له دخول المزايمة                                              | ١٣     |
|   | ٣/٢ مكان تقديم العطاءات                                                  | ١٣     |
|   | ٣/٣ موعد تقديم العطاءات                                                  | ١٣     |
|   | ٣/٤ موعد فتح المظاريف                                                    | ١٣     |
|   | ٣/٥ تقديم العطاء                                                         | ١٣     |
|   | ٣/٦ كتابة الأسعار                                                        | ١٤     |
|   | ٣/٧ مدة سريان العطاء                                                     | ١٤     |
|   | ٣/٨ الضمان                                                               | ١٤     |
|   | ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان                                               | ١٤     |
|   | ٣/١٠ مستندات العطاء                                                      | ١٥     |
| ٤ | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                         | ١٦     |
|   | ٤/١ دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات                        | ١٧     |
|   | ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة                                        | ١٧     |
|   | ٤/٣ معاينة العقار                                                        | ١٧     |
| ٥ | ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                         | ١٨     |
|   | ٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات                              | ١٩     |
|   | ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف                                              | ١٩     |
|   | ٥/٣ سحب العطاء                                                           | ١٩     |
|   | ٥/٤ تعديل العطاء                                                         | ١٩     |
|   | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف                                               | ١٩     |
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                           | ٢٠     |

## كراسة شروط ومواصفات الصراف الآلي

| م    | المحتويات                                                     | الصفحة |
|------|---------------------------------------------------------------|--------|
| ٢/٦  | تسليم الموقع                                                  | ٢١     |
| ٧    | الاشتراطات العامة                                             | ٢٢     |
| ٧/١  | توصيل الخدمات للموقع                                          | ٢٣     |
| ٧/٢  | البرنامج الزمني للتنفيذ                                       | ٢٣     |
| ٧/٣  | الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | ٢٣     |
| ٧/٤  | الحق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                   | ٢٣     |
| ٧/٥  | استخدام العقار للغرض المخصص له                                | ٢٣     |
| ٧/٦  | التنازل عن العقد                                              | ٢٤     |
| ٧/٧  | موعد سداد الأجرة السنوية                                      | ٢٤     |
| ٧/٨  | متطلبات السلامة والأمن                                        | ٢٤     |
| ٧/٩  | إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    | ٢٤     |
| ٧/١٠ | تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد           | ٢٤     |
| ٧/١١ | أحكام عامة                                                    | ٢٥     |
| ٨    | الاشتراطات الخاصة                                             | ٢٦     |
| ٨/١  | مدة العقد                                                     | ٢٧     |
| ٨/٢  | فترة التجهيز والإنشاء                                         | ٢٧     |
| ٨/٣  | إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد                           | ٢٧     |
| ٨/٤  | استبدال الموقع بموقع بديل                                     | ٢٧     |
| ٨/٥  | المنطقة المحيطة بالصراف الآلي                                 | ٢٧     |
| ٨/٦  | الصيانة                                                       | ٢٧     |
| ٩    | الاشتراطات الفنية                                             | ٢٨     |
| ٩/١  | الاشتراطات الإنشائية                                          | ٢٩     |
| ٩/٢  | الاشتراطات الكهربائية                                         | ٢٩     |
| ١٠   | المرفقات (الملاحق)                                            | ٣٠     |
| ١/١٠ | نموذج العطاء.                                                 | ٣١     |
| ٢/١٠ | المخطط العام للموقع / الرسم الكروكي للموقع.                   | ٣٢     |
| ٣/١٠ | نموذج محضر تسليم العقار.                                      | ٣٣     |
| ٤/١٠ | إقرار المستثمر.                                               | ٣٤     |

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه.

| م | المستند                                                                    | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|---|----------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| ١ | نموذج العطاء                                                               |          |           |
| ٢ | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء) |          |           |
| ٣ | إثبات أن الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع                           |          |           |
| ٤ | صورة سارية المفعول من السجل التجاري                                        |          |           |
| ٥ | صورة الترخيص الصادر من البنك المركزي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية      |          |           |
| ٦ | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي                           |          |           |
| ٧ | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها في حال طرأ عطل فني بالمنصة               |          |           |

## ب. تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|                      |                                                                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المشروع:             | هو الصراف الآلي المراد من المستثمر إقامته بالموقع المحدد.                                                                                                          |
| المنافسة:            | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.                            |
| المستثمر:            | هو بنك أو شركة مصرفية مرخصة تزاوّل نشاط الخدمات المصرفية.                                                                                                          |
| مقدم العطاء          | هو بنك أو مؤسسة أو شركة مصرفية تقدم عرضاً لدخول المزايدة                                                                                                           |
| العقار:              | هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية مواقعها، والتي يقام عليها الصراف الآلي.                                                                                             |
| الكراسة:             | كراسة الشروط والمواصفات                                                                                                                                            |
| المنافسة الإلكترونية | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " |

## ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

| البـيـان                                 | كيفية تحديد التاريخ                                                                                                                                                                        | التاريخ                  |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| تاريخ الإعلان                            | التاريخ الذي تم فيه النشر                                                                                                                                                                  | حسب الإعلان على منصه فرص |
| آخر ميعاد لتقديم العطاءات                | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                     | حسب الإعلان على منصه فرص |
| موعد فتح المظاريف                        | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                     | حسب الإعلان على منصه فرص |
| إعلان نتيجة المزايمة                     | تحده الأمانة/ البلدية                                                                                                                                                                      |                          |
| موعد الإخطار بالترسية                    | تحده الأمانة/ البلدية                                                                                                                                                                      |                          |
| تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/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 الأمانة/ 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                                                                                                                                                                            |                          |



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

## ١. مقدمة

## ١. مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح مزايده عامة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة صراف الى سيار طريق الملك عبد العزيز بحديقة الصناعية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١-التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

### وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

تليفون: ٠١٧٥٢٣٢٦٥٢ تحويلة ٦٠٠٠

على فاكس: .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

## ٢. وصف العقار

## ٢. وصف العقار

|               |                                                                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نوع النشاط    | إنشاء وإدارة وتشغيل موقع مخصص لإقامة صراف الى سيار                                                       |
| مكونات النشاط | ١. صراف الى سيار                                                                                         |
| موقع العقار   | المدينة نجران<br>شارع طريق الملك عبد العزيز<br>رقم المخطط / ٦/ن/ ١٤٠٤                                    |
| حدود العقار   | شمالاً: حديقة الصناعية<br>جنوباً: طريق الملك عبد العزيز<br>شرقاً: شارع عرض ١٠ م<br>غرباً: حديقة الصناعية |
| نوع العقار    | صراف آلي                                                                                                 |
| مساحة الأرض   | ٥٧٧ متر مربع                                                                                             |
| مساحة المباني | حسب اشتراطات الرخص الفنية                                                                                |
| عدد الأدوار   | حسب اشتراطات الرخص الفنية                                                                                |
| نوع البناء    | حسب اشتراطات الرخص الفنية                                                                                |

الخدمات بالعقار:

---



---



---



---



---

بيانات أخرى

الموقع الجغرافي



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

كراسة شروط  
ومواصفات  
الصراف  
الآلي

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

من يحق له دخول المزايدة:

٣/١

يحق للبنوك والمؤسسات والشركات المصرفية المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي الدخول في هذه المزايدة.. ويجوز للأمانة استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها في تعاملات سابقة، بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والاسكان والموافقة على استبعاده.

مكان تقديم العطاءات:

٣/٢

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمه باسم معالي أمين / منطقة نجران وبحيث يتم تسليمها باليد وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:  
أمانة/ منطقة نجران.

مدينة: نجران

ص. ب .....الرمز البريدي.....

٣/١ موعد تقديم العطاءات:

٣/٢ يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

موعد فتح المظاريف:

٣/٣ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحا حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص

٣/٤ تقديم العطاء:

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

٣/٦/٢ في حال حدوث اي خلل في نظام منصة فرص فيجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخر يوم لتقديم العطاء وعلى المستثمر ادخال جميع الأوراق والمستندات بصيغة PDF

علما بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره

٣/٦/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لاسباب 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 وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

#### ٣/٥ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:  
٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.  
٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.  
٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### ٣/٦ مدة سريان العطاء:

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

٣/٩/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥ % من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلاً للتديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥ % من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

#### ٣/٧ موعد الإفراج عن الضمان:

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

#### ٣/٨ مستندات العطاء:

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

٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير 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 سكاني للمؤسسات والشركات فقط.

٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

- ٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٣/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- ٣/١١/٧ 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 الأمانة



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤/١ 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 للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة:  
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ معاينة العقار:  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

٥. ما يحق للأمانة/ والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**  
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.
- ٥/٤ **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.
- ٥/٥ **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 البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:**
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/٢ تسليم الموقع:**
- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

## ٧. الاشتراطات العامة

## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - هاتف - ٠٠٠ ) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بإنشاء وإقامة الصراف الآلي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**  
٧/٤/١ للأمانة/ 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 الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.  
٧/٤/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ **التنازل عن العقد:**  
لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي  
وعليه تقديم ما يثبت وتوضيح أسباب التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد وفي حال حصوله على الموافقة من قبل الأمانة التقديم بذلك عن طريق منصة فرص الاستثمارية.

- ٧/٧ **موعد سداد الأجرة السنوية:**  
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن:**  
يلتزم المستثمر أثناء تركيب ماكينة الصراف الآلي بما يلي :  
٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.  
٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.  
٧/٨/٣ 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 الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/٩ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**  
يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**  
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١١ **أحكام عامة :**  
٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.  
٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.  
٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.  
٧/١١/١ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ القاضي بالموافقة على تحديث اللائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ.  
٧/١١/٢ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول

بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية،  
ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ  
ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

## ٨. الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**  
مدة العقد ( ١٠ سنه ) ( عشرة سنوات ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**  
يمنح المستثمر حسب رغبته فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة في بداية العقد أو فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجر في نهاية العقد . وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
- ٨/٣ **إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد:**  
يلتزم المستثمر بإقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٨/٤ **استبدال الموقع بموقع بديل:**  
يحق للأمانة/البلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:
- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
  - إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
  - تعذر توصيل الخدمات للموقع.
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٨/٥ **المنطقة المحيطة بالصراف الآلي:**  
يلتزم المستثمر بعدم استخدام ماكينة الصراف الآلي، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان.
- ٨/٦ **الصيانة:**
- ٨/٦/١ يجب على المستثمر الصيانة الدورية لماكينة الصراف الآلي؛ بما يضمن تشغيلها بصفة مستمرة.
- ٨/٦/٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الصراف الآلي ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

## ٩. الاشتراطات الفنية

## ٩. الاشتراطات الفنية

| ٩/١   | الاشتراطات الإنشائية:                                                                                                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٩/١/١ | يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.                                                                                                                    |
| ٩/١/٢ | يجب ألا يكون المدخل للصراف الآلي أو المخرج منه عموديا مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تتحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل ١٠٪ في حالة ارتفاع منسوب الصراف عن منسوب الطريق. |
| ٩/١/٣ | يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصراف والمخرج منه على خدمة الصراف فقط ولا يستخدم كمعبر لخدمات أخرى.                                                                                           |
| ٩/١/٤ | يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصراف الآلي.                                                                                                                                               |
| ٩/١/٥ | يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى.                                                                                                                                             |
| ٩/١/٦ | يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصراف وإيجاد الحلول لذلك.                                                                                                                 |
| ٩/١/٧ | اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت الأمانة / البلدية ذلك):                                                                                                                                |

.....

| ٩/٢   | الاشتراطات الكهربائية :                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٩/٢/١ | يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصراف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبيتاً جيداً. |
| ٩/٢/٢ | يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصراف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة.                     |
| ٩/٢/٣ | يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.            |
| ٩/٢/٤ | يحظر استخدام كابلات الألمونيوم في تغذية الصراف الآلي بالكهرباء، لعدم ملاءمتها لهذا الغرض.                             |
| ٩/٢/٥ | يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.                                               |
| ٩/٢/٦ | اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت الأمانة/البلدية ذلك):                                                            |

.....

.....



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

## ١٠. المرفقات (الملاحق)

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

سعادة أمين:  
المحترم.  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير  
المواقع في مدينة نجران بغرض استثمارها في إنشاء وتشغيل وصيانة صراف الي سيار طريق  
الملك عبد العزيز بحديقة الصناعية 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  
والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل ١٥٪ من قيمة عطائي  
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي  
يعادل ٢٥٪ من 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  |

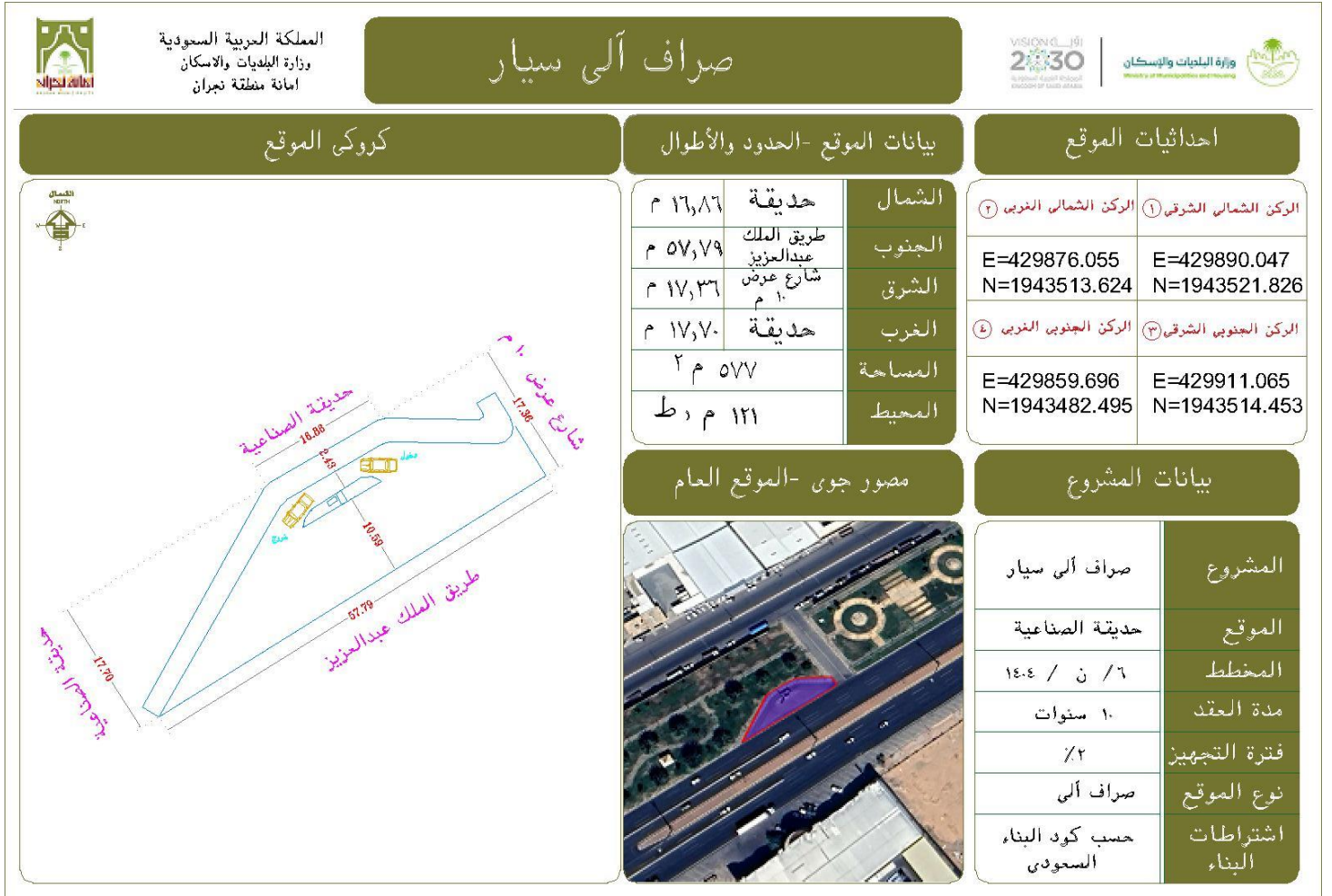
العنوان: .....  
التوقيع  
التاريخ  
الختم الرسمي



كراسة شروط ومواصفات  
شاليهات ومنتجعات سكنية

## ١٠. المرفقات (الملاحق)

## ١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



### ١٠/٣ 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 لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ القاضي بالموافقة على تحديث لائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع