

كراسة الشروط والمواصفات

(التشغيل وإدارة وصيانة شيب مياه قائم ومواقف للصهاريج)



بلدية نجران

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 أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ونموذج العطاء، 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 الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
5	صورة سارية من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
8	شهادة بسابقة الأعمال تثبت خبرة وقدرة المستثمر على إدارة وتشغيل وصيانة المختبر وجميع الأعمال التي ستطلب منه على مدار العقد.		

أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط

المشروع	صيانة وتشغيل وإدارة شيب مياه قائم مع مواقف لبيع وتوزيع المياه في محافظة شرورة .
الجهة الحكومية	أمانة منطقة نجران بلدية محافظة شرورة .
المستثمر	شركة او مؤسسة مرخصة ومتخصصة في تشغيل وإدارة وصيانة شيب مياه .
العقار	ارض بها شيب مياه قائم .
ارض بها شيب مياه	هو ارض بها شيب مياه قائم تبلغ مساحة الارض ٢٢٠٠٠ م٢ تقريبا وتملكه بلدية شرورة ويقع في محافظة شرورة وترغب في استثماره من خلال المنافسة العامة .
مقدم العطاء	يقصد به الشركة او المؤسسة التي تقدم عرضا لدخول المزايدة.
المنافسة	هي طريقة للتنافس بين المستثمرين تأخذ على شكل مزايدة بهدف الحصول على اعلى سعر وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات البلدية والأنشطة.
النظام	نظام المنافسات والمشتريات الحكومية.
اللائحة التنفيذية	اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

ب. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة

الإجراء	التاريخ	التاريخ					
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	14 /.. /.. هـ					
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	14 /.. /.. هـ					
موعد المظاريف	فتح كما هو محدد في الإعلان	14 /.. /.. هـ					
إعلان المزايمة	نتيجة تحدد البلدية	14 /.. /.. هـ					
موعد الإخطار بالترسية	تحدد البلدية	14 /.. /.. هـ					
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة	خلال شهر من تاريخ إشعار بلدية محافظة تنورة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	14 /.. /.. هـ					
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	14 /.. /.. هـ					
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.	14 /.. /.. هـ					

					مؤعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في المؤعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر. يجب الألتزام بضريبة القيمة المضافة على قيمة الإيجار السنوي
				14هـ /.. /..		

1-مقدمة:

ترغب بلدية محافظة شرورة في طرح مزايمة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير مبنى قائم بغرض الاستثمار وتطوير وتشغيل وإدارة شيب مياه وفق ضوابط واشترطات كراسة الشروط وملحقاتها وأنظمة وتعليمات نظام المنافسات والمشتريات الحكومية والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات كراسة الشروط وملحقاتها للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق لبلدية محافظة شرورة أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو ايضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايمة عن طريق موقع فرص الاستثماري

➤ وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم

الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

➤ عن طريق منصة فرص

٢- وصف العقار

2- وصف العقار:

تطوير واستثمار وترميم وإدارة وتشغيل وصيانة شيب مياه قائم مع مواقف لبيع وتوزيع المياه في محافظة شرورة والمحدد بالنطاق التالي:

شيب لبيع المياه	نوع النشاط
شيب مياه مع مواقف خاص بالصهاريج	مكونات النشاط
المدينة: محافظة شروره	موقع العقار
الحي: الأمير مشعل أ	طريق
رقم المخطط	رقم العقار
شمالاً: شارع عرض ٤٠ م	حدود العقار
جنوباً: مواقف	بطول ١٠٠ م
شرقاً: شارع عرض ٤٠ م	بطول ١٠٠ م
غرباً: منطقة خضراء	بطول ٢٢٠ م
ارض بها شيب قائم	نوع العقار
٢٢٢٠٠٠ م	مساحة الأرض
٢ م	مساحة المباني
	عدد الأدوار
	نوع البناء

3-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

أ. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1/3من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة وصيانة شيب مياه التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لمعالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده .

ويسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي .

2/3لغة العطاء:

لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذه المزايدة، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته.

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 المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa

4/3موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات عن طريق منصة فرص في موعد المحدد في الإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه كما انه يحضر المستثمر الضمان للبلدية في يوم تسليم المظاريف .

5/3موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو المحدد في الاعلان

6/3 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، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيا

7/3 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة حروفاً (بالريال السعودي).
لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

8/3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

9/3 الضمان:

أ. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن 25% من العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد لا يقل سريان مفعول

الضمان عن (٩٠) يوما من تاريخ فتح المظاريف

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 ساريًا لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

ب. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من قيمة النسبة المطلوبة أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10/3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

11/3 مستندات العطاء:

أ- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية في الظرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره:

1/11/3 توكيل رسمي موثقًا 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.

2/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3/11/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

4/11/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

12/3 معايير التقييم الفني.

12/3 شهادة سابقة الاعمال تثبت خبرة وقدرة المستثمر على إدارة وتشغيل وصيانة شيب مياه وجميع الأعمال التي ستطلب منه على مدار العقد.

ب-يحتوي الظرف المالي على المحتويات التالية: -

7/11/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، و مختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

8/11/3 خطاب ضمان بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في الفقرة 8/3.

12/3 سرية المعلومات: -

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية و لايمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية .

-واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

4-واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

1/4دراسة 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.

2/4 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 لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

3/4 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم العطاء، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به. 5- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1/5 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.

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

4/5 تعديل العطاء:

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

5/5 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.

6-الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6الترسية والتعاقد:

تقوم لجنة الاستثمار باعتماد المستثمر المؤهل الذين تنطبق عليهم الشروط والمواصفات.

- أ. يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ب. يجوز 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.

2/6تسليم الموقع:

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

7-الاشتراطات العامة

1/7توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤولية المستثمر الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات الحكومية او الجهات ذات الصلة.

2/7 البرنامج الزمني للتجهيز والتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال المشروع المطلوب إجراؤها بعد استلام الموقع بمدة أقصاها 15 يوم ويلتزم المستثمر بان تكون مدة هذا البرنامج الزمني متناسب مع المدة المعطاة له للتجهيز والانشاء ولا يجوز ان يتجاوز البرنامج الزمني فترة التجهيز والانشاء.

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

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

4/7 تنفيذ الأعمال:

7/4/1 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال تجهيز شيب المياه بإشعار البلدية، كما انه يلتزم بتسوير الموقع واحضار المخطط النهاء للبلدية للموافقة عليه قبل البدء

5/7 حق البلدية في الإشراف:

- أ. للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ب. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية.

6/7 استخدام شيب المياه للغرض المخصص له:

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

7/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

8/7 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات

التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

9/7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 2- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 3- يكون المستثمر مسئولاً مسؤولية كاملة عن كافة الحوادث والاصابات، التي قد تلحق بأي من الاعمال او الأشخاص العاملين لديه، أو تلحق بالمدينين نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة او اهماله في دوره الإشرافي والرقابي اثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 4- الالتزام بتعليمات الدفاع المدني وكافة القوانين والأنظمة النافذة بالمملكة العربية السعودية.

10/7 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.

11/7 تسليم العقار للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

وتؤول ملكية التجهيزات المقامة في العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

12/7 الكادر الوظيفي:

على المستثمر الالتزام بتوفير فريق عمل كافي من ذوي الخبرة والمهارة والاختصاص في مجال بيع المياه بالأعداد الكافية والمؤهلات اللازمة.

14/7 السعودية:

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق القرار الوزاري رقم
(64914 / م / س) في 15 / 04 / 1426 هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين
بالمؤسسات الخاصة وما لحقه من قرارات وأنظمة تنظم ذلك.
14/7 أحكام عامة:

- أ. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك
للبلدية بمجرد تقديمها.
- ب. التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ج. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من
مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله .
- د. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية
الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441هـ.

8- الاشتراطات الخاصة

1/8 مدة العقد:

مدة العقد (ثلاث سنوات هجرية) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية

2/8 فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير
مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة
الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

3/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

- 1/3/8 على المستثمر تجهيز غرفة تحكم ومكتب اداري .
- 2/3/8 تركيب عدادات ذكية أو عادية لحساب كميات المياه.

3/3/8 يحق للبلدية من التعبئة من الشيب اذا رغبة في ذلك طوال مدة العقد .

3/3/8 يجب على المستثمر تأمين أجهزة ومعدات إطفاء الحريق داخل الشيب ، واخذ كافة التراخيص اللازمة من قبل الجهات ذات العلاقة .

4/3/8 يجب على المستثمر وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

5/3/8 يجب على المستثمر الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62 وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.

6/3/8 يجب على المستثمر الالتزام بجميع ما ورد من تعليمات بدليل المواصفات العامة للأعمال المدنية في مشاريع تمديد المرافق العامة الصادر ب تعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 4100002645 وتاريخ 1441/01/05هـ.

7/3/8 التزام المستثمر بلون موحد لصهاريج مع الصيانة الدورية له لحمايتها من الصداء

8/3/8 التزام المستثمر بإيصال الكهرباء والمولدات .

9- الاشتراطات الفنية .

1/9 المواصفات العامة لشيب المياه :

- يجب على المستثمر عمل طبقة أرضية من الخرسانة الإسمنتية وعمل تصريف للمياه الزائدة أثناء التعبئة.
- إمكانية الربط مع نظام إدارة مركزي (إن توفر) .
- 3/1/9 ذراع الشيب (التعبئة) .
- مصنوعة من الستانلس ستيل المقاومه للصدأ .
- مزود بصمام أوتوماتيكي للإغلاق .
- ارتفاع مناسب لملء صهاريج المياه .
- غرفة تحكم بمساحة مناسبة تشمل وحدة تحكم وعدادات وفواتير الكترونيه .

• عمل سور كامل على موقع شيب المياه والمواقف وتشجير وانارته .

وللبلدية الحق في التعديل في المواصفات حسب ما تقتضيه الحاجة او بناء على تعليمات الجهات الحكومية ذات العلاقة وطبقاً للأنظمة والقوانين النافذة بالمملكة العربية السعودية وعلى المستثمر الالتزام بتوجيهات بلدية محافظة شرورة دون اعتراض منه.

12- مرفق الملاحق :

(ملحق رقم 1) نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم

رئيس بلدية محافظة شرورة المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 144 هـ المتضمن رغبتكم مزيدة صيانة وتشغيل شيب مياه ومواقف الواقع في محافظة شرورة لاستثماره، وحيث تم شراؤنا لكراصة 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 كتابة) (ريال سنوياً وتجدون برفقه
كراصة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة
المستندات المطلوبة في كراصة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/المؤسسة:	
الأجرة السنوية للعقار	
القيمة المضافة للرقم	
الإجمالي السنوي	
اسم المستثمر	
رقم السجل التجاري	

صادرة من	بتاريخ	
نوع النشاط		
هاتف	فاكس	جوال
ص.ب	الرمز	

العنوان:

التوقيع
الختم الرسمي

التاريخ / / 1444هـ

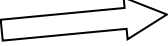
(ملحق رقم 2) المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)

بلدية تنورة

	الحدود والأطوال الشمال / شارع عرض ٤٠ متر بطول ١٠٠ م الجنوب / مواقف بطول ١٠٠ م الشرقي / شارع عرض ٤٠ متر بطول ١٧٠ م الغربي / منطقة خضراء بطول ١٧٠ م المساحة الإجمالية = ٢٢٠٠٠ م^٢	المساحة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية إدارة منطقة نجران بلدية تنورة توقيع مدير الشؤون البلدية القطعة رقم () بطول () شبه مياه و سواقي من مئذنة ()
721803.1671	721736.1564	721898.4154
1933441.2514	1933231.7053	1933201.2459

بلدية تنورة

الموقع

الشمال 	بلدية محافظة شرورة		المملكة العربية السعودية	
	ادارة الاستثمار		وزارة البلديات والإسكان	
	رقم العقار:	كروكي مزايمة تشغيل وصيانة شيب مياه ومواقف		
	المساحة: ٢٢٢٠٠٠ م			
	الوظيفة	الاسم	التوقيع	
	رسم ادارة الاستثمار			
	مدير ادارة الاستثمار			
	ملاحظات			
يعتمد / رئيس بلدية محافظة شرورة				
وليد بن محمد لسوم				

بلدية شرورة

(ملحق رقم 3) محضر تسليم عقار للمستثمر

محضر تسليم عقار
الرقم: التاريخ: 14 / / هـ العقار رقم: محافظة بلدية شرورة
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:
تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار الواقع بحي (.....) في محافظة شرورة في يوم بتاريخ / / 14 هـ، لاستثماره بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة شرورة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك المبنى والملحقات والمعدات وأي تجهيزات أخرى يقوم بها المستثمر لاحقاً). وعليه جرى التوقيع المستثمر ممثل البلدية التوقيع التوقيع الختم الختم

(ملحق رقم ٤) إقرار من المستثمر.

-يقر المستثمر بما يلي:

- 1-اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2-اطلع على جميع الأنظمة السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
- 1/2 لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 بتاريخ 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ.
- 2/2 دليل المواصفات العامة للأعمال المدنية في مشاريع تمديد المرافق العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 4100002645 وتاريخ 1441/01/05 هـ.
- 3-عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4-يلتزم المستثمر بوضع لوحة معدنية موضحة عليها اسم مالك العقار ورقم العقد وبداية ونهاية العقد واسم المشروع.
- 5-اقر الطرف الثاني أن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الالكتروني الموضحة بكراسة الشروط وملحق العقد هي العناوين التي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الالكترونية إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

الاسم

التوقيع

التاريخ: / /

الختم

(ملحق 5) نموذج العقد

(عقد تأجير تشغيل وصيانة شيب مياه قائم ومواقف)

رقم العقد ()

تاريخ توقيع العقد: / / محافظة شرورة

نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

اسم

البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في

التوقيع..... على هذا

العقد..... بصفته.....

..... طرف أول العنوان

.....

هاتف..... فاكس..... ص.ب.....

المدينة.....

الرمز..... البريدي..... البريد

الإلكتروني.....

اسم

المستثمر.....

.....

رقم الهوية صادرة من بتاريخ/...../.....
...../.....

شركة
/مؤسسة.....
.....

سجل تجارى 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.....

بناء على الإجراءات المنتهية بكتاب رقم
في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة
بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

تعريف لمفردات العقد: المادة الأولى

هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة مكانها في هذا العقد: الموقع

هو أرض تحدد البلدية موقعها: العقار

هو المختبر المراد إقامته وتشغيله من قبل المستثمر على الموقع المحدد: المشروع
حسب البيان الموضح أدناه.

هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من: الجهات ذات
العلاقة الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية
للمشروع.

كراسة الشروط والمواصفات: الكراسة
مستندات العقد: المادة الثانية
المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي
اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.
وصف العقار: المادة الثالثة
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
موقع العقار:
الامانة:

المدينة:	الحي:	الشارع:
رقم المخطط:	رقم القطعة):	(حدود
العقار: شمال:	جنوب:	شرق:
غرب:		
مساحة العقار:		

المساحة الاجمالية: مساحة المباني:

الغرض من العقد: المادة الرابعة
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته...
ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له .

مدة العقد: المادة الخامسة
مدة العقد تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة،
بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد

فترة التجهيز والإنشاء: المادة السادسة
يعطى المستثمر فترة
للمختبر، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة
زمنية غير مدفوعة الأجرة.
الإيجار السنوي: المادة السابعة

ريال فقط ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، (ريال الإيجار السنوي للعقار) أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية .
التزامات المستثمر: المادة الثامنة

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:
الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع. والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.

الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.

تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

الرقابة على تنفيذ العقد: المادة التاسعة

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.

ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

الالتزام بالنشاط المحدد: المادة العاشرة

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

التنازل عن العقد: المادة الحادية عشر

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة.

الغرامات والجزاءات: المادة الثانية عشر

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة
بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء
رقم 218 في

1422/8/6هـ والتعميم الوزاري رقم 4/5367/وف في 1423/1/25هـ. وللأمانة الحق في
تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة
الغرامات والجزاءات.

فسخ العقد: المادة الثالثة عشر

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب
ذلك في أي من الحالات التالية:

إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
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.
إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من
تاريخ إخطاره بالإنذار.

إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في
رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة،
أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

إلغاء العقد: المادة الرابعة عشر

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.

المنشآت المقامة على العقار: المادة الخامسة عشر

تؤول التجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر
تسليمها

للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات
بأكملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

مرجع العقد: المادة السادسة عشر

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 40152 في 1441/6/29 هـ الفصل في النزاع بين الطرفين: المادة السابعة عشر 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 للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 في 1441/12/22 هـ. المادة الثامنة عشر الشروط الخاصة

شروط أخرى: 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 / / 144 هـ من خلال بوابة الاستثمار البلدي " فرص الكترونياً.

الطرف الثاني

الطرف الأول

بلدية تنورة