



إنشاء وتشغيل مشروع لتأجير وبيع مستلزمات الرحلات بمنتهى الصفا





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

كراسة شروط ومواصفات مسارات السيارات المتنقلة سياراتين لبيع وتأجير مستلزمات الرحلات بمنتزه الصفا

كراسة شروط ومواصفات مسارات السيارات المتنقلة
سيارات بيع وتأجير مستلزمات الرحلات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	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	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	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 العقار	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١

كراسة شروط ومواصفات مسارات السيارات المتنقلة
سيارات بيع وتأجير مستلزمات الرحلات

الصفحة	المحتويات	م
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٧/١ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٧/٢ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
٢٣	٧/٣ التنازل عن العقد	
٢٣	٧/٤ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٣	٧/٥ متطلبات السلامة والأمن	
٢٤	٧/٦ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٢٤	٧/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٤	٧/٨ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	٨/١ مدة العقد	
٢٧	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	٨/٣ أداء الخدمة في المواقع المحددة	
٢٧	٨/٤ وضع لوحة على السيارة	
٢٧	٨/٥ الالتزام بالاشتراطات الصحية	
٢٧	٨/٦ شروط النظافة	
٢٨	٨/٧ الصيانة	
٢٨	٨/٨ العاملون	
٢٩	٨/٩ الالتزام بالاشتراطات واللوائح الأمانة	
٣٠	الاشتراطات الفنية	٩
٣١	٩/١ مواصفات السيارات	
٣١	٩/٢ التجهيزات	
٣٢	العرامات والجزاءات	١٠
٣٦	المرفقات	١١
٣٧	١١/١ نموذج العطاء	
٣٨	١١/٢ بيان يوضح عدد اللوحات بالشوارع المعروض بها مواقع للتأجير	
٣٩	١١/٣ الرسم الكروكي للموقع	
٤٠	١١/٤ نموذج تسليم العقار	
٤١	١١/٥ إقرار المستثمر	
٤٢	١١/٦ مودج العقد	



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 الاجهزة الذكية " فرص " , باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الاصل في ظرف مختوم ومغلق □ من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المطارييف 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 المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (إذا كان المتقدم شركة أو مؤسسة)		
٥	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة

الشروط والمواصفات

- المشروع:** هو تسيير عدد ٢ سيارات كحد اقصى في مسارات محددة لبيع و تأجير مستلزمات الرحلات بمنتزه الصفا
- العقار:** هو المسار المحدد لسير السيارة المخصصة لبيع و تأجير مستلزمات الرحلات بمنتزه الصفا
- المستثمر:** هو شركة أو مؤسسة أو فرد مرخص له بمزاولة نشاط لبيع و تأجير مستلزمات الرحلات
- مقدم العطاء:** يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
- المنافسة:** هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
- المنافسة الإلكترونية:** تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية " فرص "

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب الإعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً ، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة 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



كراسة شروط ومواصفات
مسارات السيارات المتقلة

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة حِجْران في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير مواقع مخصصة لمسارات سيارة متقلة ، لبيع وتأجير مستلزمات الرحلات بمنتزه الصفا غرب حِجْران ، 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 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 أهدافها.
وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية :
١ . التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوبا :

وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

إدارة:

تليفون: ٠١٧٥٢٣٢٢٤٧ تحويله ٦٠٠٠

تليفون:

٢ . أو على الفاكس:



كراسية شروط ومواصفات
مسارات السيارات المتقلة

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

موقع العقار:

الحي: الصفا غرب حجران

المدينة: حجران

المسار: مواقف منتزه الصفا

بيانات أخرى:

مكونات النشاط:

سيارتان بحد أقصى لبيع وتأجير مستلزمات الرحلات



كراسة شروط ومواصفات
مسارات السيارات المتقلة

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد وللمستثمرين السعوديين المرخص لهم بتسيير سيارات في مواقع محددة لبيع وتأجير مستلزمات الرحلات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للأمانة أو الأمانة استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون الأمانة والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ تقديم العطاءات :

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

أمانة/ بلدية **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 صباحاً 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخته

مطبوعه من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في

ظرف مختوم في اخر يوم لتقديم العطاء

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 وفتح المظاريف المعلن عنه دا خل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يتب 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، وأى تصحيح أو تعديل فى 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 يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥ ٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم فى 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 للتمديد 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 الأيجار السنوي ، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/٧ موعده الإفراج عن الضمان:
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزيدة، 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 سكني 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 المناقصة 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 المناقصة اللاللكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي الأمانة



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مسارات السيارات المتقلة

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

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 / الأمانة في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة 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 عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به

٤/٤ حسب تعميم الوزارة رقم ٢٨٦٥١ في ١-٦-١٤٣٥ هـ

بأنه في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما انه قد يكون وسيلة للانتفاف على النظام .



كراسة شروط ومواصفات
مسارات السيارات المتقلة

هـ. ما يحق للأمانة والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:

يجوز للأمانة 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 ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إهداء 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 لسماح قراءة محتوياتها، 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.



كراسة شروط ومواصفات
مسارات السيارات المتنقلة

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

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 خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للأمانة 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 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 الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات
مسارات السيارات المتقلة

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة :
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٢ حق الأمانة في الإشراف :
للأمانة الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧/٣ التنازل عن العقد :
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٤ 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.
- ٧/٥ متطلبات السلامة والأمن :
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٧/٥/١ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/٥/٢ توفير طفايات حريق بالسيارة بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية، ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها .
- ٧/٥/٣ توفير صندوق للإسعافات الأولية، على أن يكون مزوداً بالمواد الضرورية، مثل: الأربطة الطبية، والقطن، والشاش، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح.
- ٧/٥/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً 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 أدنى مسؤولية عن ذلك

٧/٦ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

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

٧/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧/٨ أحكام عامة:

٧/٨/١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٧/٨/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/٨/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه 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 علي تحديث لللائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم ٣/ب/٣٨٣١٣ 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 الشؤون الأمنية والقروية
أمانة منطقة نجران



كراسة شروط ومواصفات
مسارات السيارات المتقلة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد :

مدة العقد (٣) (ثلاث سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة .

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 . وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

٨/٣ أداء الخدمة في المواقع المحددة :

٨/٣/١ يلتزم المستثمر بأداء خدمة البيع المرخص له بها في المسارات المحددة والمعتمدة بكراسة الشروط وملحقاتها، ويمنع منعاً باتاً الخروج عن هذه المسارات إلا بموافقة الأمانة.

٨/٣/٢ يلتزم المستثمر بعدم وقوف السيارة في الأماكن التالية:

(أ) أمام المدارس والمنازل.

(ب) في الأماكن الترابية غير المرصوفة.

(ج) بجوار حاويات النفايات والمخلفات.

(د) على المستثمر الالتزام بالعمل في البيع والتأجير داخل منتزه الصفا في المسار

المحدد في المصور الجوي المرفق بالكراسة على ان لا يتم وقوف السيارة الا في مواقف مخصصه

٨/٤ وضع لوحة على السيارة:

يلتزم المستثمر بوضع لوحة على السيارة مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة ، فيما يخص تصميم اللوحة.

٨/٥ شروط النظافة:

٨/٦/١ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة السيارة،

٨/٦/٢ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:



-
- ٨/٧/١ إجراء صيانة دورية للسيارة وعمل اختبار دورية للتركيبات والتوصيلات
بأسطوانات الغاز والأفران ، والتوصيلات الكهربائية.
- ٨/٧/٢ تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور
- ٨/٦ الالتزام باشتراطات اللوائح الأمانة:
- يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في اللوائح الصادرة من وزارة الشؤون الأمانة والقروية ، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.



٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ مواصفات السيارة:

- ٩/١/١ يجب أن تكون السيارة حديثة الصنع وذات مظهر جميل و جذاب على ان لا يقل موديلها عن ٢٠١٨ وذات حجم مناسب ومصممة على أساس تقديم خدمات البيع المطلوبة ، ومجهزة بكافة المتطلبات الأساسية للخدمة التي ستقدمها.
- ٩/١/٢ يجب أن تكون واجهة السيارة محكمة الإغلاق لمنع تسرب الأتربة والملوثات الأخرى، كما يجب أن تكون جيدة التهوية والإضاءة.
- ٩/١/٣ تكسى الجدران الداخلية والسقف والأرضية بمواد سهلة التنظيف أو بمعدن غير قابل للصدأ وعازله للحرارة.
- ٩/١/٤ يكون للسيارة باب جانبي (باب الخدمة)
- ٩/١/٥ يجب أن تزود السيارة بإضاءة كافية.



كراسية شروط ومواصفات
مسارات السيارات المتقلة

١٠. الغرامات والجزاءات



١٠ الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة السيارة المتحركة وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو الأمانة، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
١	تشغيل عمال ليس لديهم شهادات صحية أو لديهم شهادات صحية منتهية	٥٠٠	٥٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل مع إبعاده عن العمل إلى حين حصوله على شهادة صحية، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٢/٧/١
٢	وجود عمال تظهر عليهم أعراض مرضية، أو بهم جروح أو بثور	١٠٠٠	٢٠٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل، مع إبعاد المصابين حتى يتم شفاؤهم، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة مع إغلاق المحل لمدة لا تتجاوز أسبوع	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٢/٧/١
٣	تدني مستوى النظافة الشخصية	٣٠٠	٥٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٢/٧/١
٤	تدني مستوى النظافة العامة	٢٠٠	٥٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٥/٧/١
٥	إلقاء المخلفات في غير الأماكن المخصصة لها	١٠٠٠	٥٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/١/١ ب
٦	مخالفات التجهيزات	٥٠٠	٢٠٠٠	تضاعف العقوبة ويوقف سير السيارة مدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/٧/١
٧	استخدام مواد أولية غير مسموح بها	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٣/٧/١



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
٨	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٧/٣/٢
٩	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٧/٣/٣
١٠	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٧/٥/٣
١١	تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحيحة	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٧/٧/٣
١٢	سوء حفظ المواد الأولية	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٧/٦/٣
١٣	عرض مواد غذائية أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٧/١٠/٣
١٤	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص لها	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٧/١١/٣
١٥	عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٧/١٢/٣



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مسارات السيارات المتقلة

١١. المرفقات "الملاحق"



١/١١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس أمانة: منطقة نجران المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير مسار في مدينة بغرض استثماره في تسيير سيارة متقلة لبيع وتأجير مستلزمات الرحلات بمنتهز الصفا غرب نجران من خلال المنافسة.

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

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار المسار 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 وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم المستثمر	
										رقم بطاقة الأحوال	
					بتاريخ						صادرة من
					جوال						هاتف
					تاريخ التقديم						ص.ب
										العنوان:	

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

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع



التاريخ

٢/١١ بيان يوضح الشوارع المحددة كمسار للسيارة المتقلة للتأجير

م	الموقع (اسم الشارع)	ملاحظات
	في المواقع الخاصة بمنزله الصفا	

٣/١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





٤/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: / / ١٤٤٠ هـ	
العقار رقم:	
أمانة	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم</p> <p>بتاريخ / / ١٤ هـ لا استخدامه في تسيير سيارة متقلة لبيع وتأجير مستلزمات الرحلات بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة وقد تمت بمعاينة معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p>	
وعليه أوقع	
التوقيع	الختم
رئيس أمانة	
التوقيع	
— صورة ملف العقار	

٥/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع الأنظمة السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

أ) لائحة التصرف بالعقارات الأمانة الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم

٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٠٩/١٤٢٣هـ

٣. عاين موقع العقار المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع