



# إنشاء وتشغيل وصيانة العاب وسكوترات وتاجير مستلزمات الرحلات بممشي حديقة الشرفة



## موقع لتأجير سكوترات وسيارات ونطاطات ترامبولين للأطفال والعباب هوائية بممشى حديقة الشرفة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	١٣
	٣/٢ لغة العطاء	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	١٤
	٣/٥ موعد فتح المظاريف	١٤
	٣/٦ تقديم العطاء	١٤
	٣/٧ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٥
	٣/٩ الضمان	١٤
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	٣/١١ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٨
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٩
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٩
	٣/٤ معاينة العقار	١٩
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٠
	١/٥ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	٢١
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	٢١
	٣/٥ سحب العطاء	٢٠
	٤/٥ تعديل العطاء	٢١

## موقع لتأجير سكوترات وسيارات ونطاطات ترامبولين للأطفال والعباب هوائية بممشى الشرفة

م	المحتويات	الصفحة
٥/٥	حضور جلسة فتح المطاريف	٢١
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٢
٦/١	الترسية والتعاقد	٢٣
٦/٢	تسليم الموقع	٢٣
٧	الاشتراطات الخاصة	٢٦
٧/١	مدة العقد	٢٧
٧/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
٧/٣	فهم المشروع ومتطلباته	٢٧
٧/٤	التقنية المستخدمة	٢٧
٧/٥	توفير الجهاز الفني والإداري	٢٧
٧/٦	نظام السعودة	٢٨
٧/٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٨
٧/٨	الصيانة والتشغيل	٢٨
٨	الاشتراطات العامة	٣٠
٨/١	توصيل الخدمات للموقع	٣١
٨/٢	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣١
٨/٣	تنفيذ الأعمال	٣١
٨/٤	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٣١
٨/٥	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٣٢
٨/٦	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٣٢
٨/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٣٢
٨/٨	التأجير من الباطن	٣٢
٨/٩	موعد سداد الأجرة السنوية	٣٣

## موقع لتأجير سكوترات وسيارات ونشاطات ترامبولين للأطفال والعباب هوائية بممشى الشرفة

الصفحة	المحتويات	م
٣٣	متطلبات السلامة والأمن	٨/١٠
٣٣	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٨/١١
٣٣	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٨/١٢
٣٤	أحكام عامة	٨/١٣
٣٦	<b>الاشتراطات الفنية</b>	٩
٣٧	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣٧	٩/٢ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٣٨	<b>المرفقات</b>	١٠
٣٩	١٠/١ نموذج العطاء	
٤٠	١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع	
٤١	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	
٤٢	١٠/٤ نموذج تفويض بالاستعلام بنكي	
٤٣	١٠/٥ إقرار المستثمر	
٤٤	١٠/٦ نموذج 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 الالكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة 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 المعين عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني 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 والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري .		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور شهادات الخبرة .		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٩			

## ب. تعريف المفردات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات

- المشروع:** هو موقع محل لبيع وتأجير العاب الاطفال مثل السكوترات والدراجات الهوائية الصغيرة وسيارات الاطفال ونطاطات ترامبولين والعباب هوائية بداخل المنطقة المحدده بالكروكي المرفق الواقعه بمنتزه الصفا
- المستثمر:** هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل النشاط المحدد.
- مقدم العطاء:** بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
- العقار :** هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع، أو مبنى قائم للمشروع.
- المنافسة:** هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
- المراسة:** مراسة الشروط والمواصفات
- المنافسة الإلكترونية** تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية " فرص "

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب الاعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	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 توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



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



سكوترات وسيارات ونطاطات  
ترامبولين للأطفال العاب هوائية

## ١. مقدمة

## ١- مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لبيع وتأجير ألعاب الأطفال مثل السكوترات والدراجات الهوائية الصغيرة وسيارات الأطفال ونشاطات ترامبولين وألعاب هوائية بممشى الشرفه وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده. وتهيب الأمانة / 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 بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: أمانة منطقة نجران

الإدارة العامة للتنمية والاستثمارات

تليفون: ٠١٧٥٢٢٤٤٤٤ تحويلة ٦٠٠٠



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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة محل  
لبيع وتأجير سكوترات وسيارات  
ونشاطات ترامبولين والعباب هوائية  
للأطفال

## ٢. وصف العقار

## ٢- وصف العقار

نوع النشاط  
نشاط ترفيهي  
مكونات النشاط

- موقع لبيع ألعاب الأطفال وتأجير السكوترات وسيارات الأطفال الصغيرة والدراجات الهوائية الصغيرة ونشاطات ترامبولين للأطفال بممشى الشرفة وألعاب هوائية تعتمد في بناء هيكلها على ضخ الهواء في الجزء المحدد ويكون أماكنها بالتنسيق مع إدارة صيانة الحدائق لاختيار الموقع المناسب
- ويحق للمستثمر تأجير وبيع مستلزمات الرحلات بالمنزه مع الحق لوكالة الاستثمار بأمانة منطقة نجران طرح فرصة مماثلة إذا رأت حاجة الحديقة لهذه الفرصة

## بممشى الشرفة - نجران

موقع العقار

حسب المصور الجوي

حدود العقار

نوع العقار

المساحة

عدد الأدوار

نوع البناء

الخدمات بالعقار

حسب كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء



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



محل بيع ألعاب أطفال وتأجير  
سكوترات وسيارات ودراجات  
صغيره وألعاب هوائية ونشاطات  
ترامبولين للأطفال وألعاب هوائية

### ٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

### ٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للأفراد وللمستثمرين السعوديين وغير السعوديين التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/١/٢ يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل المشروع.

٣/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ 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 الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بخاتمها باسم سعادة أمين منطقة نجران وبحيث يتم تسليمها باليد لوكالة 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

#### ٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

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

#### ٣/٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص

#### ٣/٦ 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 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

يقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخة مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط ومواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في آخر يوم لتقديم العطاء

**علماً بأن الأصل في تقديم العطاء هو الكترونياً ولا يعتد بغيره**

٣/٧ 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  
٣/٨ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :  
٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات، 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، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٩ 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  
٣/١٠ الضمان :

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥ % من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من 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 الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١١ موعد الإفراج عن الضمان:  
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣/١٢ مستندات العطاء :  
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره:

- ٣/١١/١ توكيل رسمي موثقا 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.
- ٣/١١/٢ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣/١١/٤ كراسة الشروط ومواصفات المناقسة 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.
- ٣/١١/٥ البرنامج الزمني لإنشاء وإقامة المشروع.
- ٣/١١/٦ آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة/ للمؤسسة.
- ٣/١١/٧
- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المناقسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي الأمانة



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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
سكوترات وسيارات ونطاطات  
ترامبولين للأطفال والعباب هوائيه

## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

#### 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 تقضي 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 الموعد المحدد لفتح 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 استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.

٤/٤ في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايمة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم ٢٨٦٥١ في ١-٦-١٤٣٥ هـ



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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
سكوترات وسيارات ونطاطات  
ترامبولين للأطفال •

## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية 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 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 تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء :**  
لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء :**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف :**  
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع 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 مصدقا من الغرفة التجارية.



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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
سكوترات وسيارات ونطاطات  
ترامبولين للأطفال والعاب هوائيه

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٠% من الدرجات على الأقل ( وهو ما يعادل ١٤٠ درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية لأصاحب 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/البلدية 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 من تاريخ الإشعار.



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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
سكوترات وسيارات ونطاطات  
ترامبولين للأطفال والعباب هوائيه

## ٧. الاشتراطات الخاصة

## ٧. الاشتراطات الخاصة

- ٧/١ **مدة العقد :**  
مدة العقد ( ٥ سنوات ) ( خمس سنوات ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٧/٢ **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.
- ٧/٣ **التقنية المستخدمة:**  
يجب على المستثمر أن يعمل على توفير المعدات والأجهزة والإمكانات اللازمة للمشروع، ويراعى أن تكون مسايرة للتطورات التكنولوجية وذات كفاءة عالية، ومن مصادر متميزة.
- ٧/٤ **نظام السعودية :**  
يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤/م/س في ١٥/٤/٢٠١٤ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.
- ٧/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يجب على المستثمر أن يقدم في عطاءه الفني برنامجاً زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويجب أن يكون هذا البرنامج متناسقاً مع الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والإنشاء.
- ٨/٧ **الصيانة والتشغيل:**  
١/٨/٧ يلتزم المستثمر بإجراء صيانة دورية لالعاب الاطفال المستخدمة في المشروع وفقاً لما تقررته الكتلوجات المرفقة بهذه الاعاب والمعدات.  
٢/٨/٧ يلتزم المستثمر بإجراء عملية إحلال واستبدال للأجهزة الاعاب والمعدات التي تتعرض للتلف، وكذلك التي انتهى عمرها الافتراضي، وبشرط أن توافق الأمانة/البلدية على الأجهزة والمعدات البديلة الجديدة.  
٣/٨/٧ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريره دورياً ( كل ثلاثة أشهر ) من معتمد من الأمانة /البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.  
٤/٨/٧ ان لا تتأثر حركة السير للمشاه ولزوار الحديقة بتواجد العاب الاطفال فى مسارات ومشايات الحديقة.
- ٥/٨/٧ يحق للمستثمر تأجير انواع اخرى من الاعاب المقاربه في هيئتها وطريقة عملها للسيارات والسكوترات كدراجات الاطفال الهوائيه الصغيره وأي العاب أخرى مشابه لها شريطه اطلاع المختصين بوكالة الاستثمارات عليها قبل الشروع في تشغيلها مع الاخذ في الاعتبار ارتفاع جودة تصنيعها ومعامل الامان فيها  
٦/٨/٧ يحق للمستثمر استثمار من ٢-٤ العاب هوائية في الحديقة على ان يتم اختيار مواقع تشغيلها في المناطق الغير مزروعه بالمسطحات الخضراء ولا يؤثر

---

تواجهها على زوار المنتزه بالإضافة الى عمل تمديدات كهربائيه معزوله وامنه  
لتشغيلها .

- علي المستثمر توفير سيارة لتخزين الألعاب للحفاظ عليها اثناء فترات الليل
- ويحق للمستثمر التقدم بطلب عداد كهرباء لشحن الألعاب والاسكوترات وباقي الألعاب
- ويحق للمستثمر بيع وتأجير مستلزمات الرحلات بالحديقة



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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
سكوترات وسيارات ونطاطات  
ترامبولين للاطفال والعباب هوائيه

## ٨. الاشتراطات العامة

## ٨. الاشتراطات العامة

### ٨/١ توصيل الخدمات للموقع :

في حال وجود الحاجة وبعد موافقة الامانه فيتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### ٨/٢ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

٨/٣/١ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٨/٣ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها

### ٨/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

٨/٥/١ للأمانة/ البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٨/٥/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات.

٨/٥/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في نوعية الألعاب الا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية تصور كامل عنها من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

### ٨/٥ 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.

### ٨/٦ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

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

### ٨/٧ 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبعده أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

### ٨/٨ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

٨/١٠/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٨/١٠/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٨/١٠/٣ إلزام الاطفال بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام باللعب .

٨/١٠/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين والاطفال أثناء قيامهم باللعب او الاشراف على العمل ، أو تلحق

بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

#### ٨/٩ 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.

#### ٨/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٨/١٢/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية.

٨/١٢/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

#### ٨/١١ أحكام عامة:

٨/١٣/٨ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٣/٨ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٣/٨ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٣/٨ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣هـ.

٧/١٤/١ 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 نوي حـ

ب بنود العقد



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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
سكوترات وسيارات ونطاطات  
ترامبولين للاطفال والعباب هوائيه

## ٩. الاشتراطات الفنية

## ٩. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:  
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ اشتراطات الصحة والسلامة:  
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات



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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
سكوترات وسيارات ونطاطات  
ترامبولين للأطفال .

## ١٠ . المرفقات (الملاحق)

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

سعادة رئيس بلدية:  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم  
تأجير موقع في مدينة  
سكوترات وسيارات ونطاطات ترامبولين للأطفال والعاب هوائية بممشى الشرفه  
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 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	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
جوال	فاكس
الرمز	ص.ب

العنوان:

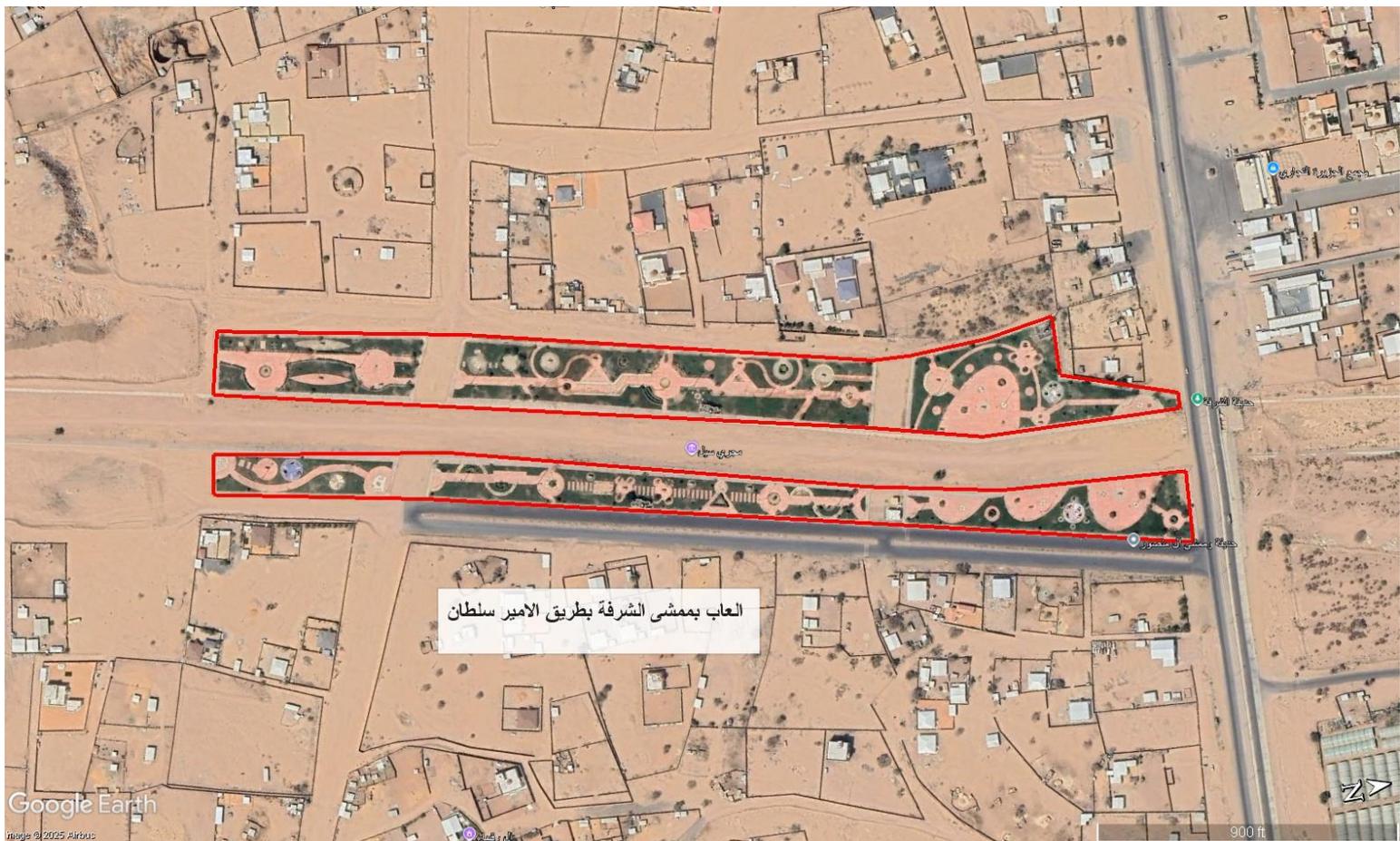
.....  
.....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

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



## نماذج للالعاب

## ترامبولين اطفال



## سكوتر



سيارات أطفال

نموذج للالعاب الهوائية





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

محضر تسليم عقار

الرقم: التاريخ: / / ١٤ هـ العقار رقم: بلدية	
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة ..... بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/ أمانة ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع ..... الختم ..... رئيس بلدية ..... التوقيع .....</p> <p>صورة لملف العقار</p>	

### ٥/١٠ إقرار من المستثمر

- يقر المستثمر بما يلي:
- ١- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
  - ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
  - ٣- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:



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

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

الختم

التوقيع