



# كراسة شروط ومواصفات نشاط (سكرا ب)



## كراسة الشروط والمواصفات لمواقع (سكراب)

| م | المحتويات                                                          | الصفحة |
|---|--------------------------------------------------------------------|--------|
| أ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | ٥      |
| ب | تعريف المضردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.                   | ٦      |
| ج | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى       | ٧      |
| 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                                         | ١٥     |
|   | ٣/١٠ مستندات العطاء                                                | ١٥     |
| ٤ | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                   | ١٧     |
|   | ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                  | ١٨     |
|   | ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة                                  | ١٨     |
|   | ٤/٣ معاينة العقار                                                  | ١٨     |
| ٥ | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   | ١٩     |
|   | ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات                        | ٢٠     |
|   | ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف                                        | ٢٠     |
|   | ٥/٣ سحب العطاء                                                     | ٢٠     |
|   | ٥/٤ تعديل العطاء                                                   | ٢٠     |
|   | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف                                         | ٢٠     |
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                     | ٢١     |
|   | ٦/١ الترسية والتعاقد                                               | ٢٢     |
|   | ٦/٢ تسليم الموقع                                                   | ٢٢     |

## كراسة الشروط والمواصفات لمواقع (سكراب)

| م    | المحتويات                                                     | الصفحة |
|------|---------------------------------------------------------------|--------|
| ٧    | الاشتراطات العامة                                             | ٢٣     |
| ٧/١  | توصيل الخدمات للموقع                                          | ٢٤     |
| ٧/٢  | البرنامج الزمني للتنفيذ                                       | ٢٤     |
| ٧/٣  | الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | ٢٤     |
| ٧/٤  | حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                     | ٢٤     |
| ٧/٥  | استخدام العقار للغرض المخصص له                                | ٢٤     |
| ٧/٦  | التأجير من الباطن أو 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  | ضوابط مزاوله النشاط                                           | ٢٧     |
| ٨/٤  | أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء                                    | ٢٧     |
| ٨/٥  | مواقف السيارات                                                | ٢٨     |
| ٨/٦  | اشتراطات الصيانة                                              | ٢٨     |
| ٨/٧  | اللوحة التعريفية                                              | ٢٨     |
| ٩    | اشتراطات الأمن والسلامة:                                      | ٢٩     |
| ٩/١  | الإجراءات الوقائية                                            | ٣٠     |
| ٩/٢  | طفايات الحريق                                                 | ٣٠     |
| ٩/٣  | تدريب العاملين                                                | ٣٠     |
| ٩/٤  | الإسعافات الأولية                                             | ٣٠     |
| ٩/٥  | المسؤولية عن الحوادث                                          | ٣٠     |
| ٩/٦  | اشتراطات الدفاع المدني                                        | ٣٠     |

## كراسة الشروط والمواصفات لمواقع (سكراب)

| م    | المحتويات                                | الصفحة |
|------|------------------------------------------|--------|
| ١٠   | الاشتراطات الفنية:                       | ٣١     |
| ١٠/١ | كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء | ٣٢     |
| ١٠/٢ | الاشتراطات المعمارية                     | ٣٢     |
| ١٠/٣ | الاشتراطات الإنشائية                     | ٣٣     |
| ١٠/٤ | الاشتراطات الكهربائية                    | ٣٣     |
| ١١   | المرفقات:                                | ٣٥     |
| ١١/١ | نموذج العطاء                             | ٣٦     |
| ١١/٢ | الرسم الكروكي للموقع                     | ٣٧     |
| ١١/٣ | نموذج تسليم العقار                       | ٣٨     |
| ١١/٤ | إقرار المستثمر                           | ٣٩     |
| ١١/٥ | نموذج العقد                              | ٤٠     |

## 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 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 الالكتروني المشار اليه .

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

| مسلسل | 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 |          |           |
| ٤     | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)                |          |           |
| ٥     | صورة الهوية الشخصية ( في حالة الأفراد)                                         |          |           |
| ٦     | صور رخصة مزاولة نشاط ومعدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (سكراب).             |          |           |
| ٧     | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي                          |          |           |
| ٨     | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                              |          |           |

**ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة  
الشروط والمواصفات**

|              |                                                                                                                              |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المشروع:     | هو محل أو معدات الأشغال العامة الملغي تسجيلها (سكراب) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.              |
| العقار:      | هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها محل سكراب.                                                           |
| المستثمر:    | هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل محلات سكراب.                                                   |
| مقدم العطاء: | بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.                                                                    |
| محل سكراب:   | هو محل تجاري مخصص ل أو معدات الأشغال العامة الملغي تسجيلها (الخردة) وعرضها وبيعها كقطع غيار.                                 |
| المنافسة:    | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة |
| الكراسة:     | كراسة الشروط والمواصفات.                                                                                                     |

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

| التاريخ                       | كيفية تحديد التاريخ                                                                                                                                                                                          | البيان                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| كما هو<br>موضح في<br>منصة فرص | التاريخ الذي تم فيه النشر                                                                                                                                                                                    | تاريخ الإعلان                               |
|                               | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                                       | آخر ميعاد لتقديم<br>العطاءات                |
|                               | 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<br>إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر<br>بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له<br>إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية<br>خمس عشرة يوماً.                                                       | تاريخ توقيع العقد لمن<br>ترسو عليه المزايمة |
|                               | خلال شهر من توقيع العقد                                                                                                                                                                                      | تاريخ تسليم العقار                          |
|                               | من تاريخ تسليم العقار بموجب<br>محضر تسليم موقع من الأمانة/<br>البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم<br>توقيع المستثمر على محضر تسليم<br>العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب<br>بداية سريان مدة العقد من تاريخ<br>الإشعار. | بداية سريان مدة العقد                       |
|                               | عند توقيع العقد                                                                                                                                                                                              | موعد سداد أجرة السنة<br>الأولى              |

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكرا ب)

١. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغب / بلدية محافظة بدر الجنوب في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة محل ومعدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (سكراب) 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 الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للبلدية أهدافها

وترحب / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:  
١. لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

| إدارة  | الإدارة العامة للاستثمارات بالبلدية |
|--------|-------------------------------------|
| تليفون | ٠١٧.٥٤٥٤١٤٠                         |
| فاكس   | ٠١٧.٥٤٥٤١٣٢                         |

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكراب)

٢. وصف العقار

## ٢. وصف العقار

|               |            |                                                                                                                                             |  |
|---------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| نوع النشاط    |            | إنشاء وإدارة وتشغيل محل ومعدات الأشغال العامة الملغي تسجيلها (سكراب).                                                                       |  |
| مكونات النشاط |            | ١. الملغي تسجيلها.<br>٢. تفكيك معدات الأشغال العامة الملغي تسجيلها.<br>٣. تفكيك الدراجات الملغي تسجيلها.<br>٤. عرض وبيع قطع الغيار المفككة. |  |
| موقع العقار   | المدينة    | الحي                                                                                                                                        |  |
|               | الشارع     |                                                                                                                                             |  |
|               | رقم المخطط | رقم العقار                                                                                                                                  |  |
| حدود العقار   | شمالاً :   | بطول كما بالكروكي المرفق                                                                                                                    |  |
|               | جنوباً :   | بطول كما بالكروكي المرفق                                                                                                                    |  |
|               | شرقاً :    | بطول كما بالكروكي المرفق                                                                                                                    |  |
|               | غرباً :    | بطول كما بالكروكي المرفق                                                                                                                    |  |
| نوع العقار    |            |                                                                                                                                             |  |
| مساحة الأرض   |            | كما بالكروكي المرفق                                                                                                                         |  |
| مساحة المباني |            | كما بالكروكي المرفق                                                                                                                         |  |
| عدد الأدوار   |            |                                                                                                                                             |  |
| نوع البناء    |            |                                                                                                                                             |  |

الخدمات بالعقار: أرض فضاء

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكراب)

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين العاملين في مجال تشغيل وإدارة محلات سكراب التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين 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 مواعيد بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

#### ٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية ..... وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة ..... في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:  
أمانة / بلدية .....  
مدينة .....  
ص. ب ..... الرمز البريدي .....

#### ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه **كما هو موضح في الإعلان ( منصة فرص )** ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

#### ٣/٤ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة / **كما هو موضح في منصة فرص** يوم / / هجرية الموافق / / ميلادية.

#### ٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.  
٣/٥/٢ 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 مصدقا  
من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.  
يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من  
الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه،  
ورقم الفاكس. ٣/٥/٣

#### ٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :  
٣/٦/١ 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.  
٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال  
السعودي.  
٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو  
تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف  
والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### ٣/٧ 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.

#### ٣/٨ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل 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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء،  
وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة  
الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان  
مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض  
على الاستبعاد.

#### ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المزايدة.

#### ٣/١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١٠/٢ 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.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٠/٤ صورة من الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً).

٣/١٠/٥ صورة من رخصة مزاولة نشاط ومعدات الأشغال العامة المنتهي ترخيصها (سكراب).

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية 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 بموجبيه.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكراب)

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 تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية 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 البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، 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 عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.  
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكراب)

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

## ٥. ما يحق للبلدية 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 تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد 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 مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكراب)

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 من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكراب)

٧. الاشتراطات العامة

## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى 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/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع محل سكراب قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**  
١/٤/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحل له للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.  
٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.  
٣/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.  
٤/٤/٧ 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 لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ **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 الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

**٧/٧ موعّد 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 إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

**٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:**

يلتزم المستثمر بما يلي :

١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.  
٢/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/٨/٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٤/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى 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 والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.  
٢/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات

٧/١١ أحكام عامة:

١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.  
٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.  
٣/١١/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.  
٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤هـ.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكراب)

٨. الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد :**  
مدة العقد ( كما هو موضح في الإعلان ) ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإعداد:**  
يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإعداد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإعداد يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **ضوابط مزاوله النشاط:**  
يلتزم المستثمر في مزاولته للنشاط بالضوابط التالية :
١. عدم شراء أو بيع مركبة أو معدة أشغال عامة أو دراجة بغرض تفكيكها وبيعها قبل إلغاء تسجيلها.
  ٢. مسك سجل بيع الأجزاء التي يتم تفكيكها، وسجل آخر لتدوين عمليات شراء المركبات التي تم الترخيص بتفكيكها (سكراب).
  ٣. أن يكون لكل فئة من المركبات حسب لوحاتها سجل مسلسل من بدايته حتى نهايته، وتختتم كل صفحة بختم المحل.
  ٤. أن يثبت في السجل اسم البائع وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه وجهة عمله ورقم هاتفه.
  ٥. أن يثبت في السجل اسم المشتري وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه، وجهة عمله، ورقم هاتفه، ورقم القطعة المشتراة، ونوعها.
  ٦. أن يثبت في السجل رقم وتاريخ موافقة إدارة المرور على إلغاء تسجيل المركبة والإدارة الصادرة منها، والاحتفاظ بأصل الموافقة لديه.
  ٧. تسجيل بيانات المركبة المباعة أو المشتراة وأجزائها وما يدل على مواصفاتها.
  ٨. أن يكون هناك مستندات (مطبوعات) باسم المحل تثبت عمليات البيع أو الشراء، يسلم أصلها للبائع أو المشتري، وتبقى لدى المحل صورة منها.
  ٩. تخصيص صالة لعرض قطع المركبات المعدة للبيع، ووضع لوحة ظاهرة في صالة العرض تبين المعلومات المطلوبة لإتمام عملية البيع أو الشراء.

١٠. أن يتولى إدارة المحل صاحبه أو شخص سعودي تحت إشرافه المباشر.

#### ٨/٤ أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء:

إذا اقتضى الأمر تفكيك مكونات السيارات والاحتفاظ بها مفككة فيجب مراعاة ما يلي:

١. تطبيق قاعدة التصنيف والتجانس بتخصيص مخازن أو أقسام مستقلة للنوعيات المتشابهة (التخزين النوعي).

٢. يتم التخزين على هيئة رصات بحجم مناسب وفقاً لنوعية المواد المخزنة ومساحة المخزن.

٣. ترك ممرات (فواصل) بعرض لا يقل عن متر واحد، وذلك بين مجموعات الرصات، لتسهيل عملية التداول وتيسير الحركة لمواجهة طوارئ الحريق.

٤. ترك مسافة آمنة بين أعلى الرصات وبين السقف لا تقل عن متر واحد.

#### ٨/٥ مواقف السيارات :

على المستثمر أن يوفر عدد (١٥ موقفاً) خمس عشرة موقفاً للسيارات وأن تكون هذه المواقف مظلمة.

#### ٨/٦ الصيانة :

يجب على المستثمر ما يلي :

٨/٦/١ القيام بأعمال الصيانة الدورية للمحل وما يتوافر به من إمكانيات، والمحافظة عليه بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٨/٦/٢ وضع حاوية أو صندوق لتجميع القمامة والمخلفات، على أن يراعى أن يتم تجميع القمامة والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصندوق أو الحاوية.

٨/٦/٣ التأكد من أن دورات المياه الملحقة بالمحل، مجهزة بكافة الضروريات من ورق تواليت، ومياه صالحة للاستخدام، ومناديل ورقية، وتجهيز دورات المياه بخرطوم أو أواني تصلح لأغراض النظافة والغسيل.

٨/٦/٤ ترك دورات المياه مفتوحة لاستخدام أي شخص خلال ساعات العمل الرسمية.

#### ٨/٧ اللوحة التعريفية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحة تعريفية تحمل اسم المحل، واسم صاحبها، وعنوان المحل البريدي، ورقم الترخيص، ويلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الإرشادية.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكراب)

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

## ٩. اشتراطات الأمن والسلامة

- ٩/١ **الإجراءات الوقائية:**  
يلتزم المستثمر بما يلي :  
١//٩/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.  
٢//٩/١ منع التدخين بالمحل منعاً باتاً كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التسخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك.
- ٩/٢ **طفايات الحريق :**  
يجب على المستثمر أن يوفر طفايات حريق بمعدل طفاية لكل ١٠٠ متر مربع، على ألا يقل عدد الطفايات عن عدد (٢ طفاية) طفايتين مهما قلت مساحة المحل، تكون إحدهما بوردرة كيميائية جافة (١٢ كجم)، والأخرى ثاني أكسيد الكربون زنة (١٠ كجم).  
مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.
- ٩/٣ **تدريب العاملين:**  
يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ٩/٤ **الإسعافات الأولية:**  
يجب على المستثمر تجهيز صندوق لمواد الإسعافات الأولية وتزويده بالمستلزمات والأدوية الضرورية، وتدريب العاملين على كيفية إجراء الإسعافات.
- ٩/٥ **المسؤولية عن الحوادث :**  
يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أو في مسؤولية عن ذلك.
- ٩/٦ **اشتراطات الدفاع المدني:**  
يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكراب)

١٠. الاشتراطات الفنية

## ١٠. الاشتراطات الفنية

### ١٠/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### ١٠/٢ الاشتراطات المعمارية :

١//١٠/٢ المباني المساندة التي يسمح بإقامتها بمحل موقع (سكراب) هي:

- مبنى الإدارة.
- مكتب استقبال واستراحة العملاء.
- مصلى.
- مستودع لقطع الغيار المفككة.
- دورات مياه.
- غرفة تبديل ملابس للعمال.
- مواقف مظلة للسيارات.

٢//١٠/٢ لا تزيد مساحة المباني عن ١٥٪ من مساحة الموقع.

٣//١٠/٢ يراعى فصل المباني المساندة عن مباني تخزين السيارات المعروضة للتفكيك (سكراب) بما يؤدي إلى إيجاد عازل يمنع وصول أي من مسببات التلوث الناتجة عن التعامل مع هذه السيارات.

٤//١٠/٢ يحاط الموقع بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن (٣م) ثلاثة أمتار من الجهات المطلة على الشوارع الفرعية.

٥//١٠/٢ لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع البناء عن ٣.٥ متر.

٦//١٠/٢ يكون الارتداد الأمامي ١/٥ (خمس) الشارع وبحيث لا يقل عن ستة أمتار، والجوانب والخلف بدون ارتدادات.

٧//١٠/٢ تستغل الارتدادات ب زراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على الشوارع.

٨//١٠/٢ يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها.



### ١٠/٣ الاشتراطات الإنشائية:

١٠/٣/١ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

١٠/٣/٢ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

١٠/٣/٣ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

١٠/٣/٤ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية، المسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.

١٠/٣/٥ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

١٠/٣/٦ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

١٠/٣/٧ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.

١٠/٣/٨ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

١٠/٣/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

### ١٠/٤ الاشتراطات الكهربائية:

١٠/٤/١ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، وممددة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق

|                                                                                                                                                                                                                          |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.                                                                                                                                       |        |
| يتم تأريض أساسات المبنى.                                                                                                                                                                                                 | ١٠/٤/٢ |
| أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.                                                                                                                 | ١٠/٤/٣ |
| يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.                                                                                                                 | ١٠/٤/٤ |
| توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.                                                                                                                         | ١٠/٤/٥ |
| يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (١٠٠٠) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.                                                                                                                      | ١٠/٤/٦ |
| يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة اللازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين. | ١٠/٤/٧ |

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات  
لمواقع (سكراب)

١١. المرفقات "الملاحق"

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

سعادة رئيس بلدية محافظة بدر الجنوب  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن  
رغبتكم تأجير موقع في مدينة  
وتشغيل وإدارة موقع لإقامة محل ومعدات الأشغال العامة الملغي تسجيلها (سكراب).

وحيث تم شراؤنا لكراसे 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 وتجدون

برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن  
بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط  
والمواصفات.

|                   |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|
| اسم المستثمر      |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
| رقم بطاقة الأحوال |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
| بتاريخ            |  |  |  |  | صادرة من      |  |  |  |  |
| جوال              |  |  |  |  | فاكس          |  |  |  |  |
| تاريخ التقديم     |  |  |  |  | الرمز البريدي |  |  |  |  |

العنوان:

.....

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

العنوان:

.....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

## المخطط العام للموقع

- ( الرسم الكروكي للموقع يوضح فيه )
- ١- الأبعاد
  - ٢- المساحة
  - ٣- الموقع
  - ٤- النشاط



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| محضر تسليم عقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| الرقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | التاريخ: / / ١٤هـ |
| العقار رقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | بلدية             |
| رقم عقد التأجير:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | تاريخه:           |
| اسم المستثمر:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
| <p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم .....</p> <p>بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة محل سكرا ب بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/ أمانة .....</p> <p>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</p> <p>التوقيع ..... الختم</p> <p>رئيس بلدية .....</p> <p>التوقيع .....</p> <p>- صورة لملف العقار</p> |                   |

## إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
  - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ٢٤/٠٩/١٤٢٣هـ
  - ب. نظام محلات بيع المركبات الملغى تسجيلها الصادر بموجب الأمر السامي الكريم رقم ١/م في ١٠/١/١٤٢٢هـ.
  - ج. الاشتراطات المهنية والفنية للورش ومعارض السيارات وسكراب الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

الختم



## نموذج العقد

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات

رقم العقد.....  
تاريخ العقد.....  
عقد تأجير

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

١. اسم  
الأمانة/البلدية.....ومقرها.....  
..... ويمثلها في التوقيع على هذا  
العقد..... بصفته.....  
..... طرف أول  
العنوان

.....  
.....  
هاتف.....فاكس.....  
.....  
ص.ب.....المدينة.....  
.....الرمز البريدي.....  
البريد  
الإلكتروني.....  
.....

٢. اسم  
المستثمر.....  
.....

رقم الهوية ..... صادرة من  
..... بتاريخ / /  
شركة /  
مؤسسة.....  
.....

سجل تجارى رقم.....صادر  
من.....بتاريخ...../...../.....  
ويمثلها في التوقيع على هذا  
العقد..... بصفته.....  
..

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات

وينوب عنه في التوقيع.....بالتفويض  
رقم.....طرف ثاني  
العنوان

.....  
.....

هاتف.....فاكس.....  
.....

ص.ب.....المدينة.....  
الرمز البريدي.....  
البريد

الإليكتروني.....  
.....

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

**المادة : تعريف لمفردات العقد.**

**الأولى**

**الموقع :** هو الأرض المملوكة للأمانة/ للبلدية والمحددة أماكنها في  
هذا العقد

**العقار :** هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.  
**المشروع :** هو محل سكراب المراد إقامته وتشغيله وإدارته من قبل  
المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح  
أدناه.

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

**الكراسة :** كراسة الشروط والمواصفات.

**المادة : مستندات العقد**

**الثانية**

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهى تشكل مستندات  
العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثانى.
٣. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثانى.
٤. المراسلات المتبادلة بين الطرفين فى مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض  
والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات

المادة : وصف العقار

الثالثة

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
- موقع العقار:
- المدينة :
- الحي : الشارع :
- رقم المخطط: رقم العقار:
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)
- شمالاً: بطول
- مترا
- جنوباً: بطول
- مترا
- شرقاً: بطول
- مترا
- غرباً: بطول
- مترا
- مساحة العقار:
- المساحة الإجمالية: ( )
- مساحة المباني: متر مربع
- عدد الأدوار : طابقاً
- نوع البناء :

المادة : الغرض من العقد

الرابعة

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل محل سكراب ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة ( ) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

**المادة : الإيجار السنوي**  
**السابعة**

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

**المادة الثامنة : التزامات المستثمر**

- يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :
١. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
  ٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
  ٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
  ٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
  ٥. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
  ٦. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
  ٧. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
  ٨. الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بمحال سكراب الواردة في لائحة الاشتراطات المهنية والفنية للورش ومعارض السيارات وسكراب الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
  ٩. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

**المادة : الرقابة على تنفيذ العقد**

**التاسعة**

للأمانة/للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

**المادة : الالتزام بالنشاط المحدد**

**العاشر**

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

**المادة الحادية : التنازل عن العقد**

**عشر**

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

#### المادة الثانية : الغرامات والجزاءات عشر

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٦/٨/١٤٢٢هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧/ و ف في ٢٥/١/١٤٢٣هـ. وللأمانة/ البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

#### المادة الثالثة : فسخ العقد عشر

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

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. 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 الأمانة/ البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/ البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

#### المادة الرابعة : إلغاء العقد عشر

يجوز للأمانة/ 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.

#### المادة الخامسة : المنشآت المقامة على العقار عشر

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة بدر الجنوب  
تنمية الاستثمارات

للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة : مرجع العقد

عشر

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣هـ

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين

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 ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤هـ.

المادة الثامنة : شروط أخرى

عشر

الشروط الخاصة

.....

.....

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 / / من ثلاث نسخ أصلية سُلِّمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني