



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع
رقم (٧٣)
لإقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة
الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز
شري

شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة ارض فضاء مستودع للقطع رقم (٧٣) بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) بمركز شري

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف للمصطلحات و المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١٢	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	٣
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	
١٣	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٣/٤ موعد فتح المظاريف	
١٣	٣/٥ تقديم العطاء	
١٤	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	
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	
١٧	٤/٣ معاينة العقار	
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٥/٣ سحب العطاء	
١٩	٥/٤ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٢	٧ الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والانشاء	
٢٣	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٤	٧/٤ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	

٢٤	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٥	
٢٤	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٦	
٢٤	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/٧	
٢٤	متطلبات السلامة والأمن	٧/٨	
٢٥	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/٩	
٢٥	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٠	
٢٥	أحكام عامة	٧/١١	
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨	
٢٧	مدة العقد	٨/١	
٢٧	فترة التجهيز والانشاء	٨/٢	
٢٧	أنشطة المستودعات	٨/٣	
٢٧	أسلوب وطريقة التخزين	٨/٤	
٢٧	الالتزام بالاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية	٨/٥	
٢٧	مواقف السيارات	٨/٦	
٢٧	الصيانة	٨/٧	
٢٧	تجديد مبني المخزن وأجهزته	٨/٨	
٢٩	الاشتراطات الفنية	٩	
٣٦	المرفقات	١٠	
٣٧	نموذج العطاء	١٠/١	
٣٨	الرسم الكروكي للموقع	١٠/٢	
٣٩	نموذج تسليم العقار	١٠/٣	
٤٠	إقرار المستثمر	١٠/٤	

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني لبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) 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 إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

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 (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٦	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع:	موقع والمراد من المستثمر فيه انشاء وتشغيل وصيانة مستودعات .
العقار:	الأرض تحدد البلدية موقعها والتي يقام عليها مستودعات .
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة تتولى إنشاء وإدارة وتشغيل المستودعات.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايده
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط ومواصفات
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني : furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع
رقم (٧٣)
ليقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة
الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز
شري

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية شري في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين **لقطعة أرض رقم (٧٣) لإنشاء وتشغيل وصيانة مستودع ٠ جاف/بارد) بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) بمركز شري،** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات 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 المزايده، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١- التوجه إلى إدارة الاستثمار بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً.

٢- الاتصال على هاتف: ٠١٦٣٧٩٠٥١٤ تحويلة ١٠٠٠ - ١٠٠١ (إدارة الاستثمار)

٣- الارسال على فاكس: ٠١٦٣٧٩٠٥١٦

٤- الارسال على البريد الالكتروني: sheri@qassim.gov.sa



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع

رقم (٧٣)

ليقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة

الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز

شري

٢. وصف العقار

٣. وصف العقار

النشاط	
انشاء وتشغيل وصيانة مستودع (جاف / بارد)	
موقع العقار	المدينة: مركز شري الحي: المنطقة الصناعية الشارع :
رقم المخطط: ق/ق/١١٣	رقم العقار: ٧٣
نوع العقار	أرض فضاء
حدود العقار	شمالاً : أرض مستودع رقم ٧٢ بطول: ٩٧ م جنوباً : أرض مستودع رقم ٧٤ بطول : ٩٧ م شرقاً : مواقف ١٢ م بطول: ٤٠ م غرباً : مواقف ١٥ م يليه شارع عرض ٣٠ م بطول: ٤٠ م
مساحة الأرض	٣٨٨٠ م ^٢ (ثلاثة الاف وثمانمائة وثمانون) م ^٢
عدد الأوار	دور أرضي
نوع البناء	جوانب إسمنتية وجسور حديدية جانبية وعلوية و شينكو معزول للأسقف

الخدمات بالعقار:

على المستثمر إيصال جميع الخدمات اللازمة لاقامة المشروع

بيانات أخرى:



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع
رقم (٧٣)
ليقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة
الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز
شري

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة:

١/١/٣ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.
٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء:

١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذه المزايدة، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته.
٢/٢/٣ 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:

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

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

آخر موعد لتقديم العطاءات كما هو محدد ببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥/٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد ببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٦/٣ تقديم العطاء:

١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٢/٦/٣ 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.
٣/٦/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيا .

٧/٣ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- ١/٧/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٢/٧/٣ 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.

٨/٣ مدة سريان العطاء:

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

٩/٣ الضمان:

- ١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل (٢٥%) قيمة العطاء السنوي سارياً، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من 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.
- ٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من القيمة المطلوبة أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد.

١١/٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ١/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢/١١/٣ 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.

٤/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٥/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات:

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



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع
رقم (٧٣)
لإقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة
الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز
شري

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤ 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابياً أو إلكترونياً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤ معاينة العقار:

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



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع
رقم (٧٣)
ليقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة
الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز
شري

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق 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.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع
رقم (٧٣)
ليقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة
الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز
شري

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم العقار للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ.



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع
رقم (٧٣)
ليقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة
الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز
شري
٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والإنشاء:
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال الإنشاءات المطلوب إجراؤها.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ حق البلدية في الإشراف:
٧/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٧/٤/٢ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية.
- 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 التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق عليه نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعده أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. وسيتم زيادة (٥%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحسب على أساس آخر قيمة إيجار سنوية.
- ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:
٧/٨/١ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
٧/٨/٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
٧/٨/٣ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
٧/٨/٤ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أياً كان نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧/١٠ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

٧/١١ أحكام عامة:

٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١١/٤ تخضع هذه المزايمة للأحكام التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع
رقم (٧٣)
لإقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة
الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز
شري

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد:
مدة العقد (١٥) سنة (خمس عشرة سنة ميلادية) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٨/٢ فترة التجهيز والانشاء:
أ- يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والانشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ومحسوبة من المدة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والانشاء فعلى البلدية اتخاذ إجراءات فسخ العقد.
- ٨/٣ أنشطة المستودع:
١. تستخدم المستودعات لأغراض التخزين.
٢. لا يصرح بممارسة النشاط التجاري والعرض بالمستودع.
٣. لا يسمح بإقامة سكن للعمال داخل المستودع.
- ٨/٤ أسلوب وطريقة التخزين:
١/٤/٨ يلتزم المستثمر باتباع الأسلوب السليم في التخزين طبقاً لتعليمات الشركة المصنعة للمواد المخزنة، وحسب قدرة تحمل أرضية المستودع.
٢/٤/٨ ضرورة ترك ممرات مناسبة بين كتل المواد المخزنة لتسهيل حركة العاملين وآليات التحميل بأمان.
٣/٤/٨ يراعى دائماً خلو الطرقات والممرات من أي معوقات.
- ٨/٥ الالتزام بلائحة الاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية:
يلتزم المستثمر بما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية ووسائل نقلها الصادرة عن الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٨/٦ مواقف السيارات:
١/٦/٨ يلتزم المستثمر باشتراطات المواقف الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في تنفيذ أعمال مواقف المشروع.
- ٨/٧ الصيانة:
يلتزم المستثمر بما يلي:
٨/٧/١ إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) وصيانة المستودعات، والأجهزة، والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وجميع وسائل السلامة، ومعدات الإطفاء والمراقبة والإنذار وإصلاح أي خلل فوراً.
٨/٧/٢ إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إطفاء الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.
٨/٧/٣ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة.

- ٨/٧/٤ تقديم تقرير دوري (كل ثلاثة أشهر) للبلدية من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٨/٧/٥ يحق للبلدية إغلاق المستودع في حالة عدم انتظام المستثمر في سداد الأجرة السنوية وكذلك عند عدم القيام بإجراء أعمال الصيانة والمعايرة الدورية.
- ٨/٨ تجديد مبنى المستودع وأجهزته:
- ٨/٨/١ يلتزم المستثمر بتجديد مباني المستودع وأجهزته بما يمكنه من أداء وظيفته بطريقة سليمة.
- ٨/٨/٢ في حالة ترميم بعض العناصر الإنشائية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع
رقم (٧٣)
لإقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة
الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز
شري

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

١- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي وأن تكون جميع الاعمال مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، وكذلك الاشتراطات الصادرة عن الادارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشؤون البلدية في جميع مراحل التصميم والتنفيذ والتشغيل للمباني وكذلك الاشتراطات البيئية الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.

٢- الالتزام بأن تُعتمد كافة أعمال التصميم للمباني الجديدة من قبل مكتب استشاري مؤهل من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، كما يتم تأهيل الوحدات بالمباني القائمة بناء على تعهد ومسؤولية استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين لدى الهيئة السعودية للمقاولين.

٣- الالتزام بمعايير المساحات الداخلية طبقاً لمتطلبات الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن ودليل المستودعات) (من حيث مساحة المستودع أو المخزن والمساحات المطلوبة للتخزين، والنقل والمناولة، ومساحات خلجان وأرصعة التحميل، والتفريغ، ومساحات المناورة، والبوابات والأرصعة، وحاويات النفايات، والمكاتب وخدمات العاملين. وكذلك "دليل المصانع ومنشآت الخدمة المساندة" بخصوص مكونات الورش ومكاتب الإدارة وخدمات العاملين، بما لا يتعارض مع كود البناء السعودي .

٤- الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات الفنية التالية :

١- الاشتراطات المعمارية.

١-١ متطلبات الامن والصحة والسلامة.

الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من مكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب بالحيز المبنى وبالموقع حسب متطلبات الكود السعودي الحامية من الحريق (٨٠١) SBC- والبواب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل الهروب والخروج والدخول والبوابات والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة.

٢- منع استخدام أي مواد قابلة للاشتعال أو ذات أضرار صحية مثل انبعاث غازات سامة أو مثل مادة الأسبستوس (ASBESTOS) في البناء

استخدام زجاج الأمان (Glass Safety) بالنوافذ والأبواب بجميع المستودعات والمخازن والورش، أو ألواح البولي كربونيت (Carbonate-Poly) بسمك مناسب في الفتحات العلوية .

٣- توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات المستخدمة بالمستودع أو المخزن أو الورشة حسب متطلبات كود البناء السعودي، ويجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل.

- ٤-الالتزام بتخزين كل نوع من المواد على حدة حتى يسهل تحديد الوسائل المناسبة لمكافحة الحريق .
- ٥-يحظر استخدام مسالك وممرات الهروب لوضع أجهزة أو معدات وإن كانت مرتفعة عن الأرض أو بارزة من الحوائط.
- ٦-توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية طبقاً لمستويات الضوضاء الموضحة بإصدارات الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة
- ٧-توفير دورة مياه من مرحاض (١) وحوض غسيل أيدي واحد لكل ٥٠ عامل بالمستودعات والمخازن والورش) حد أدنى مرحاض واحد وحوض غسيل واحد (طبقاً للبواب (٢٩) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC)
- ٨-عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الرصف لا تزيد عن ٢ % لترصيف الأمطار ومياه الغسيل .
- ٩-توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الأولية، مع توضيح مكانها باستخدام لوحات إرشادية توضع في مكان ظاهر.

٥-١-٢ متطلبات الاستدامة: -

- ١-ترشيد استخدام الطاقة والمياه وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة بالبيئة (في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، كما يجب تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (٢٠١-SBC)
- ٢-الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني الغير السكنية (٦٠١-SBC) وكذلك الفصل (٧٢٠) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC).
- ٣-يحظر رصف الزيوت والشحوم ومياه الغسيل إلى الشبكة الأرضية للرصف الصحي حسب الاشتراطات الميكانيكية من هذا الإصدار.

٥-١-٣ متطلبات الوصول الشامل:

- ١-تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم، وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخداماتهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩ -١١) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC) - وحسب الدليل الصادر عن مركز الملك سلمان لشؤون الإعاقة .
- ٢-استخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه العامل والموظفين في المواقع والممرات والمساحات طبقاً لما ورد بالفصل (11,10,9-1009) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC) كما يجب استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب ومساحات التجمع، طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC).
- ٣-يلزم توفير مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة بالدليل الصادر عن الوزارة وطبقاً لكود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC)

٤- توفير ٥% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC ٢٠١)

4-1-5 اشتراطات إضافية خاصة للمستودعات والمخازن فقط.

١- لا يسمح بإقامة سكن للعامل داخل المستودعات نهائياً، وتكون غرفة الحارس خارج المستودع، ويجب ألا تتضمن أي مصدر للهب.

٢- الالتزام بتحديد مسارات الآليات مثل الرافعات الشوكية وغيرها داخل حيز المستودعات والمخازن والورش وفصلها عن مسارات أمان العاملين المرتجلين بألوان أو خطوط وأكواد محددة على الأرضيات

٣- يحظر استخدام أسطح المباني أو جزر الحركة والمسارات الداخلية للتخزين أو وضع المواد المخزنة.

٤- توفير مسافة لا تقل عن (٩٠,٠م) أعلى المواد المخزنة وحتى أدنى نقطة من السقف الظاهر حال استخدام أنظمة الرش الألى (Sprinklers)

٥- لا يسمح بإنشاء مستودعات المواد الغذائية بجوار مستودعات المبيدات الحشرية والمنظفات .

٦- توفير أبواب ذاتية في المستودعات المبردة، وأن تكون أجهزة الإنذار الداخلية متصلة بغرفة تحكم خارجية مزودة بكاميرات للمتابعة والتأكد من الأمان داخل المستودع .

٧- التأكد من كفاءة العزل المائي في المستودعات محددة الرطوبة، ويجب التأكد من العزل لجميع الفواصل بالمبنى طبقاً لمتطلبات الباب (١٤) من كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١)

٨- الالتزام في المستودعات المظلمة بتوفير مراوح تهوية ورشاشات مياه لاستخدام عند ارتفاع درجة الحرارة حسب نوع المواد المخزنة، كما ينبغي رصف المياه السطحية على الأرضيات، ويوصى برفع منسوب الأرضية عن منسوب الموقع الخارجي مسافة لا تقل عن ٣٠سم .

٩- يلزم توفير حاويات نفايات ذات أغطية للتخلص من النفايات وبقايا التغليف بصورة دورية .

١٠- يسمح بإضافة منافذ لعرض وبيع المنتجات بشرط أن تكون المعروضات من نفس نوعية المنتجات المصرح بتخزينها وتطبق الاشتراطات البلدية والفنية للمحلات المهنية على هذه المنافذ .

١١- تكون ميول الأرضيات كافية لرصف المياه السطحية بكفاءة، ويراعى معالجة تأثير الحجز ومسارات الحركة بين الرصات.



كراسة الشروط ومواصفات لقطعة أرض مستودع
رقم (٧٣)
لإقامة مستودع (جاف / بارد) بالمنطقة
الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) في مركز
شري

١. المرفقات "الملاحق"

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

سعادة رئيس بلدية شري المحترم
إشارة إلى إعلانكم المنشور على بوابة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير أراضي فضاء للقطع رقم (٧٣) لاستثماره في انشاء وتشغيل وصيانة مستودع بالمنطقة الصناعية مخطط (ق/ق/١١٣) بمركز شري.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها:

(ريال)

(ريال)

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

العنوان:

			اسم الشركة المستثمرة
			رقم السجل التجاري
			نوع النشاط
		بتاريخ	صادرة من
() ريال		() ريال	الأجرة السنوية للعقار
() ريال		() ريال	القيمة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)
() ريال		() ريال	الإجمالي السنوي
جوال		فاكس	هاتف
	الرمز البريدي		ص.ب

العنوان:.....

الختم الرسمي

التوقيع:

التاريخ: / / ٢٠٢٢م

المخطط العام والرفع المساحي والكروكي للموقع

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



الشمال ↑	بلدية شري إدارة الاستثمار		المملكة العربية السعودية وزارة البلديات والإسكان
	المساحة: ٢م ٣٨٨٠	كروكي موقع تأجير أراضي فضاء للقطع رقم (٧٣) لانشاء وتشغيل وصيانة مستودع (جاف/بارد) بالمنطقة الصناعية مخطط (ق/ق/١١٣) بشري	
	رقم العقار:		
	الوظيفة	الاسم	
		سلطان بن خالد الخويلد	مدير الإدارة
		ضيف الله بن فهد السديري	مراقب الأراضي
		م. عبدالمجيد بن سلمان الحربي	رئيس بلدية شري

نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: / / ١٤٤٤ هـ	التاريخ: / / ٢٠٢٢ م
العقار رقم:	
بلدية شري	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر موقع تأجير أراضي فضاء للقطع رقم (٧٣) لاستثماره في انشاء وتشغيل وصيانة مستودع (جاف/بارد) بالمنطقة الصناعية مخطط (ق/ق/١١٣) بمركز شري في يوم بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ لغرض استثماره بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية شري وقد قمت بمعاينته تاماً نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك) وعليه أوقع	
التوقيع:	الختم
رئيس بلدية شري:	التوقيع:
صورة لملف العقار	

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- اقر الطرف الثاني أن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في النموذج (٧/٦) الواردة ضمن الشروط والمواصفات هي العناوين التي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.
- 5- على المستثمر الالتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.

الاسم / التوقيع / التاريخ / / ١٤ هـ / الختم